

Einwohnergemeinde

Gemeinde Alpnach



## Teilrevision Ortsplanung

Änderungen im Bau- und Zonenreglement:  
Art. 25c

Stand Mitwirkung

Vom Gemeinderat am ..... zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet

---

Öffentliche Auflage vom ..... bis .....

---

Von der Stimmbevölkerung beschlossen am .....

---

Der Gemeindepräsident

Bruno Vogel

Der Gemeindeschreiber

Gregor Jurt

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. .... vom ..... genehmigt.

Datum.....

Unterschrift

.....

### **Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Alpnach wird wie folgt angepasst (Änderungen in blau)**

---

Art. 25c  
Gewerbezone  
Industriestrasse  
(GZ-I)

- 1 Die Gewerbezone Industriestrasse bezweckt Flächen für Industrie-, Gewerbe- und Handwerksbetriebe bereitzustellen. Sie strebt eine effiziente Bebauung, geringe Erschliessungsflächen, hochwertige Gestaltung, zusammenhängende Begrünung sowie attraktive Aufenthaltsbereiche für Arbeitnehmende an.
- 2 Die Gewerbezone Industriestrasse ist für mässig störende gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie für Dienstleistungsunternehmen bestimmt.
- 3 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.
- 4 Geschäfte mit Verkaufsfläche für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf sind nur zulässig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 5 Pro Gebäude ist die Realisierung einer betriebsbedingten Wohnung zulässig. Wird die Gesamthöhe von 25 m erreicht, ist eine zweite betriebsbedingte Wohnung zulässig, sofern die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sind:
  - a) Die Wohnnutzung darf die betriebliche Nutzung nicht beeinträchtigen und muss im obersten Geschoss liegen.
  - b) Eine unabhängige und sichere Erschliessung der Wohnnutzung muss gewährleistet sein.
- 6 Bei Neubauten sind die Parkierungsanlagen inklusive Besucherparkplätze in das Gebäude zu integrieren oder unterirdisch anzurufen. Es dürfen bis zu 10 % der Parkplätze oberirdisch und ausserhalb des Gebäudes angelegt werden (vor allem für Besucher).
- 7 Die Haupterschliessung und Adressierung von Neubauten und neubauähnlichen Umbauten haben sich auf die Industriestrasse auszurichten. Die Anlieferung hat unter Berücksichtigung aller privaten und öffentlichen Interessen im Industriestrasse abgewandten Bereich zu erfolgen.
- 8 Die Fassaden sind in einer ruhigen Gesamtwirkung zu gestalten.
- 9 Eine bauliche Abstufung ist zulässig. Der höhere Gebäudeteil muss sich zur Industriestrasse hin orientieren.
- 10 Bauten und Anlagen entlang der Autobahn können zusammengebaut werden, sofern die verkehrstechnische Erschliessung gewährleistet bleibt.
- 11 Die Randbereiche entlang der Autobahn und der Bahngleise sind zusammenhängend zu begrünen. Entlang der Autobahn ist zusätzlich eine ökologische Vernetzung der Begrünung sicherzustellen.
- 12 Es sind ausreichend gut zugängliche und zweckmässig gestaltete Aufenthaltsbereiche für Arbeitnehmende zu schaffen.
- 13 Es gelten folgende Überbauungsmasse GZ-I

- Allseitiger Grenzabstand nach BauG
- Gebäudehöhe max. 25 m min. 12 m
- Firsthöhe bei Schrägdächern max. 25 m
- Gebäudelänge und Gebäudetiefe unbeschränkt

Für technisch bedingte Bauten oder Gebäudeteile, wie Kamine, Silos, Liftbauten usw., kann der Einwohnergemeinderat oder die von ihm beauftragte Stelle grössere Firsthöhen zulassen, sofern das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und die Hindernisfreihaltestäben gemäss Sachplan Militär und dem Höhenbeschränkungsplan der Luftwaffe eingehalten werden.