

# Bau- und Zonenreglement

Sonderbauzone Busbetriebe, Niederwil

**Grundlage für die Teilrevision:**  
BZR der Gesamtrevision  
(Stand Gemeindeversammlung)

Öffentliche Auflage vom 2. April bis 1. Mai 2024.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 26. Juni 2024.

Der Gemeindepräsident

.....

Adrian Häfeli

Der Gemeindeschreiber

.....

Stefan Huber

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

.....

Datum

.....

Unterschrift

## Änderungen des Bau- und Zonenreglements

Das Bau- und Zonenreglement wird wie folgt geändert (*Änderungen in roter, kursiver Schrift*):

### **Art. 10a Sonderbauzone Busbetriebe (SbB)**

- 1 *Die Sonderbauzone Busbetriebe bezweckt:
  - a) *Erhalt des bestehenden Bus-Depots mit der bestehenden Einstellhalle*
  - b) *Erhalt der Büro- und Aufenthaltsräumlichkeiten inkl. Garderoben und Sanitäranlagen sowie Möglichkeit zur Anpassung an neue Anforderungen*
  - c) *Erhalt und Weiterentwicklung der Werkstatt mit einem Neubau*
  - d) *Erhalt der bestehenden Wohnnutzungen**
- 2 *Ersatz-, Um- und Anbauten sind so zu gestalten, dass sie sich in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern. Die Nutzungsmasse werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Interessen festgelegt.*
- 3 *Das im kantonalen Bauinventar als erhaltenswert bezeichnete Gebäude GVL-Nr. 114 darf abgebrochen und durch einen Ersatzneubau ersetzt werden, sofern ein bewilligungsfähiges Baugesuch vorliegt. Dabei ist der Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild besondere Beachtung zu schenken.*
- 4 *Soweit möglich sind ökologische Ausgleichsflächen zu realisieren, welche extensiv zu pflegen und erhalten sind.*
- 5 *Lärmimmissionen sind so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Die massgebenden Grenzwerte sind einzuhalten. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen und nach Absprache mit der zuständigen kantonalen Dienststelle jederzeit entsprechende Massnahmen verfügen. Der in der Sonderbauzone Busbetriebe ansässige Betrieb ist vorgängig anzuhören.*
- 6 *Bei einer Betriebsaufgabe ist die Weiternutzung von Bauten und Anlagen durch eine Nachfolgefirma mit vergleichbaren Tätigkeiten zulässig. Nicht mehr zonenkonform genutzte Flächen sind im ordentlichen Ortsplanungsverfahren wieder der Weilerzone oder der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Nicht landwirtschaftlich nutzbare Bauten und Anlagen müssen dann abgebrochen und das natürliche Terrain wieder hergestellt werden.*
- 7 *Lärmempfindlichkeitsstufe: III*