Bestandesanalyse PBG-Masse und Entwurf neues Zonenkonzept

Gesamtrevision der Ortsplanung Geuensee

16.12.2024 / ReAn

Bestand							Baumasse pro Gebiet, wenn i.d.R. 80% zonenkonform *		Vorschlag neues Zonenkonzept *				
Gebiet	Zone Bestand	Parzellen Nr.	ÜZ Haupt-baute	ÜZ Neben-baute	Gesamthöhe	Bemerkung	ÜZ Hauptbaute (Typ B)	GH	Zone Neu	Entsprechende Bezeichnung	ÜZ Hauptbaute (Typ B)	GH	Bemerkung
Am Bach	Dreigeschossige Wohnzone	992	0.14		11		0.36	11.00	W-11 d		0.39	11.00	**Abzonung gem Bestand**
Am Bach	Dreigeschossige Wohnzone	990	0.22		10	DFH			W-11 d				
Am Bach	Dreigeschossige Wohnzone	991	0.23		9	DFH			W-11 d				
Am Bach	Dreigeschossige Wohnzone	993	0.28	0.12	11	DFH			W-11 d				
Am Bach	Dreigeschossige Wohnzone	957	0.35	0.24	11	DFH			W-11 d				
Am Bach	Dreigeschossige Wohnzone	958	0.36	0.21	11	DFH			W-11 d				
Am Bach	Dreigeschossige Wohnzone	1024	0.36	0.11	11	DFH			W-11 d				
Am Bach	Dreigeschossige Wohnzone	87	0.52		11				W-11 d				
Baumgarten Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1041	0.16	0.07	7	Pultdach	0.25	9.40	W-9		0.27	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Baumgarten Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1039	0.18	0.07	7	Pultdach			W-9				
Baumgarten Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1042	0.18	0.05	8	Pultdach			W-9				in ÜZ teilweise Verdichtungspotenzial
Baumgarten Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1033	0.22	0.03	10	Pultdach			W-9				
Baumgarten Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1038	0.22		9	Pultdach			W-9				
Baumgarten Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1043	0.23	0.12	7	Pultdach			W-9				
Baumgarten Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1034	0.23		12	Pultdach			W-9				
Baumgarten Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1037	0.27		7	Pultdach			W-9				
Baumgarten Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1044	0.29	0.06	7	Pultdach			W-9				
Baumgarten Süd	Kernzone/Zweigeschossige Wohnzone A	1015	0.14	0.04	9		0.24	11.00	W-9		0.27	9.00	**Umzonung gem. Bestand**
Baumgarten Süd	Kernzone	1004	0.17	0.07	11				W-9				
Baumgarten Süd	Kernzone	1014	0.18	0.07	9				W-9				
Baumgarten Süd	Kernzone	1008	0.19	0.05	9				W-9				
Baumgarten Süd	Kernzone	1005	0.19	0.04	8				W-9				
Baumgarten Süd	Kernzone	1009	0.19	0.04	9				W-9				
Baumgarten Süd	Kernzone	1006	0.22	0.04	9				W-9				
Baumgarten Süd	Kernzone/Zweigeschossige Wohnzone A	1010	0.22	0.05	9				W-9				
Baumgarten Süd	Kernzone	1007	0.28		11				W-9				
Baumgarten Süd	Kernzone	1013	0.29		11				W-9				
Birkenweg	Dreigeschossige Wohnzone	646	0.19		9		0.24	9.00	W-9		0.27	9.00	**Abzonung gem. Bestand**
Birkenweg	Dreigeschossige Wohnzone	649	0.2		9				W-9				
Birkenweg	Dreigeschossige Wohnzone	749	0.2		10				W-9				
Birkenweg	Dreigeschossige Wohnzone	647	0.21	0.03	9				W-9				
Birkenweg	Dreigeschossige Wohnzone	648	0.22		9				W-9				
Birkenweg	Dreigeschossige Wohnzone	651	0.24	0.07	9				W-9				
Birkenweg	Dreigeschossige Wohnzone	650	0.29	0.03	9				W-9				
Büntenweg	Dreigeschossige Wohnzone	759	0.18		9		0.28	15.00	W-14		0.33	14.00	**Keine Änderung**
Büntenweg	Dreigeschossige Wohnzone	151	0.19		15				W-14				
Büntenweg	Dreigeschossige Wohnzone	658	0.19		14				W-14				Neue GP-Pflicht für Parz. 658
Büntenweg	Dreigeschossige Wohnzone	754	0.19		13				W-14				(damit dort Verdichtung zusammen
Büntenweg	Dreigeschossige Wohnzone	778	0.22		14				W-14				mit Nachbar-Areal möglich)
Büntenweg	Dreigeschossige Wohnzone	656	0.23		15				W-14				
Büntenweg	Dreigeschossige Wohnzone	756	0.24	0.10	10				W-14				
Büntenweg	Dreigeschossige Wohnzone	938	0.24		16				W-14				
Büntenweg	Dreigeschossige Wohnzone	760	0.25		11				W-14				
Büntenweg	Dreigeschossige Wohnzone	755	0.26		9				W-14				
Büntenweg	Dreigeschossige Wohnzone	163	0.28	0.24	10				W-14				
Büntenweg	Dreigeschossige Wohnzone	150	0.28		15				W-14				
Büntenweg	Dreigeschossige Wohnzone	853	0.3		9				W-14				
Büntenweg	Dreigeschossige Wohnzone	819	0.32	0.25	10				W-14				
Chäppelimatt	Kernzone	947	0.19	0.05	7	DFH	0.32	7.20	W-9 d		0.33	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Chäppelimatt	Zweigeschossige Wohnzone A	945	0.22	0.06	8	DFH			W-9 d				
Chäppelimatt	Zweigeschossige Wohnzone A	941	0.22	0.05	7				W-9 d				(Dichte begründet durch
Chäppelimatt	Zweigeschossige Wohnzone A	944	0.26	0.07	8	DFH			W-9 d				ehemaligen GP)
Chäppelimatt	Zweigeschossige Wohnzone A	942	0.3	0.08	8	DFH			W-9 d				
Chäppelimatt	Zweigeschossige Wohnzone A	956	0.3	0.08	7	DFH			W-9 d				
Chäppelimatt	Zweigeschossige Wohnzone A	943	0.31	0.07	7	DFH			W-9 d				
Chäppelimatt	Zweigeschossige Wohnzone A	949	0.32	0.09	7	DFH			W-9 d				
Chäppelimatt	Zweigeschossige Wohnzone A	951	0.32	0.09	7	DFH			W-9 d				
Chäppelimatt	Zweigeschossige Wohnzone A	950	0.32	0.08	7	DFH			W-9 d				
Chäppelimatt	Zweigeschossige Wohnzone A	954	0.32	0.08	7	DFH			W-9 d				
Chäppelimatt	Zweigeschossige Wohnzone A	955	0.32	0.08	7	DFH			W-9 d				
Chäppelimatt	Zweigeschossige Wohnzone A / Kernzone	948	0.32	0.08	7	DFH			W-9 d				
Chäppelimatt	Zweigeschossige Wohnzone A	952	0.33	0.09	7	DFH			W-9 d				
Chäppelimatt	Zweigeschossige Wohnzone A	953	0.33	0.09	7	DFH			W-9 d				
Dorfbachweg	Dorfzone	129	0.14	0.03	11		0.40	11.00	D		0.36	11.00	**Keine Änderung**
Dorfbachweg	Dorfzone	127	0.19	0.08	6				D				
Dorfbachweg	Dorfzone	130	0.19		11				D				
Dorfbachweg	Dorfzone	638	0.23		10				D				
Dorfbachweg	Dorfzone	124	0.25		11				D				
Dorfbachweg	Dorfzone	125	0.32		11				D				
Dorfbachweg	Dorfzone	123	0.46		12				D				
Dorfbachweg	Dorfzone	128	0.46		11				D				
Dorfbachweg		131							D				
Dörfli	Kernzone	753	0.16	0.07	7		0.50	7.00	W-9		0.27	9.00	**Umzonung gem. Bestand**
Dörfli	Kernzone	1065	0.17	0.05	7	DFH			W-9				
Dörfli	Kernzone	1067	0.21	0.06	7		*Durchschnitt:*		W-9				Nutzung und Gestaltung entspricht reiner
Dörfli	Kernzone	1066	0.27	0.08	7	DFH	*0.45*		W-9				Wohnzone
Dörfli	Kernzone	1059	0.41		7	DFH			W-9				
Dörfli	Kernzone	1064	0.48		7	DFH			W-9				
Dörfli	Kernzone	1060	0.5		7	DFH			W-9				
Dörfli	Kernzone	1061	0.5		7	DFH			W-9				
Dörfli	Kernzone	1062	0.5		7	DFH			W-9				
Dörfli	Kernzone	1063	0.5		7	DFH			W-9				
Dörnliacher	Dreigeschossige Wohnzone	628	0.13		9		0.30	15.00	W-14		0.33	14.00	**Keine Änderung**
Dörnliacher	Dreigeschossige Wohnzone	663	0.13		15				W-14				
Dörnliacher	Dreigeschossige Wohnzone	823	0.15		12				W-14				Evtl. GP-Pflicht für Parzellen Nrn.
Dörnliacher	Dreigeschossige Wohnzone	614	0.18	0.07	9				W-14				614, 628, 663 - 666, 681, 823
Dörnliacher	Dreigeschossige Wohnzone	757	0.19	0.08	6				W-14				
Dörnliacher	Dreigeschossige Wohnzone	665	0.2		15				W-14				
Dörnliacher	Dreigeschossige Wohnzone	681	0.24		15				W-14				
Dörnliacher	Dreigeschossige Wohnzone	664	0.27		15				W-14				
Dörnliacher	Dreigeschossige Wohnzone	835	0.27		13				W-14				
Dörnliacher	Dreigeschossige Wohnzone	832	0.29		14				W-14				
Dörnliacher	Dreigeschossige Wohnzone	833	0.31		12				W-14				
Dörnliacher	Dreigeschossige Wohnzone	834	0.31		11				W-14				
Dörnliacher	Dreigeschossige Wohnzone	112	0.32	0.32	14				W-14				
Egg	Zweigeschossige Wohnzone B	763	0.18		11		0.24	10.60	W-9		0.27	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Egg	Zweigeschossige Wohnzone B	671	0.2		10				W-9				
Egg	Zweigeschossige Wohnzone B	226	0.26		9				W-9				
Eggächer	Zweigeschossige Wohnzone B	689	0.35		15		0.37	15.00	W-9		0.27	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Eggächer	Zweigeschossige Wohnzone B	688	0.38		15				W-9				
Feldstrasse Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1095	0.3		12	Terrassenhaus	0.39	12.00	T		0.4	10.00	**Umzonung gem. Bestand**
Feldstrasse Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1099	0.31		12	gemäss 3D-Modell 12m			T				
Feldstrasse Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1100	0.33		12				T				
Feldstrasse Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1096	0.38		12				T				
Feldstrasse Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1098	0.42		12				T				
Feldstrasse Süd	Zweigeschossige Wohnzone A	1093	0.17	0.02	9	*Alle:*	0.32	6.00	W-9		0.27	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Feldstrasse Süd	Zweigeschossige Wohnzone A	1107	0.27		6	*Flachdach ohne Attika,*	+0.03		W-9				*ÜZ-Typ C (GH: -3m, ÜZ: + 0.03)*
Feldstrasse Süd	Zweigeschossige Wohnzone A	1105	0.31		6	*d.h. ÜZ-Typ A*			W-9				
Feldstrasse Süd	Zweigeschossige Wohnzone A	1106	0.31		6				W-9				
Feldstrasse Süd	Zweigeschossige Wohnzone A	1104	0.32		6				W-9				
Feldstrasse Süd	Zweigeschossige Wohnzone A	1103	0.34		6				W-9				
Flavioweg	Dreigeschossige Wohnzone	854	0.15		17		0.18	15.80	W-14		0.33	14.00	**Keine Änderung**
Flavioweg	Dreigeschossige Wohnzone	84	0.17		14				W-14				neu GP-Pflicht für Parz. 84 & 796
Flavioweg	Dreigeschossige Wohnzone	797	0.19		14				W-14				
Gartenweg	Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone	856	0.14		8		0.24	9.00	W-14		0.33	14.00	**Umzonung gem. Bestand**
Gartenweg	Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone	779	0.22	0.01	9				W-14				(einziger heute bestehender Gewerbe-
Gartenweg	Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone	724	0.25		9				W-14				betrieb zieht weg; Nachverdichtung gut
Gartenweg	Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone	857		0.06					W-14				geeignet an dieser Lage, vgl. SLB)

Bestandesanalyse PBG-Masse und Entwurf neues Zonenkonzept

Gesamtrevision der Ortsplanung Geuensee

16.12.2024 / ReAn

Bestand							Baumasse pro Gebiet, wenn i.d.R. 80% zonenkonform *		Vorschlag neues Zonenkonzept *				
Gebiet	Zone Bestand	Parzellen Nr.	ÜZ Haupt-baute	ÜZ Neben-baute	Gesamthöhe	Bemerkung	ÜZ Hauptbaute (Typ B)	GH	Zone Neu	Entsprechende Bezeichnung	ÜZ Hauptbaute (Typ B)	GH	Bemerkung
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	768	0.13		10		0.25	10.00	W-9		0.27	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	744	0.14	0.06	8			Durchschnitt:	W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	850	0.14	0.04	10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	767	0.14		11	DFH		10	W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	839	0.15	0.05	7				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	743	0.15		9				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	770	0.15		9				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	609	0.16		10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	848	0.16		10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	961	0.16		10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	965	0.17	0.08	10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	765	0.17	0.03	10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	766	0.17	0.03	9				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	769	0.17		9				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	842	0.17		8				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	902	0.18	0.06	9	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	740	0.18	0.05	10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	828	0.18	0.05	9	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	1054	0.18	0.05	9	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	841	0.18		8				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	827	0.19	0.10	10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	912	0.19	0.07	7	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	1000	0.19	0.06	9				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	745	0.19		6				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	977	0.19		10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	979	0.2	0.10	10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	624	0.2	0.06	8				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	826	0.2	0.06	10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	840	0.2	0.06	8				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	637	0.2		10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	670	0.2		7				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	742	0.2		9				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	773	0.2		9				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	774	0.2		9				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	914	0.2		10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	999	0.2		11				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	932	0.21	0.19	7	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	913	0.21	0.07	7	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	978	0.21	0.04	10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	761	0.21		9				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	896	0.21		10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	983	0.21		9				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	686	0.22	0.11	10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	838	0.22	0.11	7	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	824	0.22	0.09	10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	843	0.22	0.09	7				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	652	0.22	0.05	10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	783	0.22	0.05	11	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	1018	0.22	0.04	11	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	917	0.22		10	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	903	0.23	0.14	8	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	975	0.23	0.06	10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	997	0.23	0.04	9	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	205	0.23		10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	772	0.23		8				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	851	0.23		10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	877	0.23		9				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	918	0.23		10	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	685	0.24	0.10	9				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	904	0.24	0.10	8	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	976	0.24	0.08	9				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	905	0.24	0.07	8	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	962	0.24		10	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	980	0.24		10	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	986	0.24		9	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	998	0.24		9				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	1002	0.24		10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	910	0.25	0.10	10	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	**852**	0.25	0.06	10	MFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	1001	0.25	0.04	11	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	1022	0.25	0.04	9	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	963	0.25		11	Bauernhof / Neuüberbauung projektiert			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	844	0.27	0.16	10	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	825	0.27	0.09	10	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	771	0.27	0.04	7				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	737	0.27	0.02	10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	201	0.27		10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	845	0.27		10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	1056	0.3	0.18	10	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	733	0.3	0.08	10	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	736	0.3	0.08	10	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	653	0.3		10				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	734	0.32	0.08	10	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	741	0.32		9	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	985	0.32		9	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	735	0.33	0.08	10	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	849	0.33		10	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	730	0.34		10	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	984	0.4		9	DFH			W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	687	0.45		9				W-9				
Grünau / Wybärg	Zweigeschossige Wohnzone B	777		0.04					W-9				
Grünaurain	Zweigeschossige Wohnzone B	894	0.09	0.03	10	DFH	0.21	10.00	W-9 locker		0.21	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Grünaurain	Zweigeschossige Wohnzone B	775	0.11		7				W-9 locker				
Grünaurain	Zweigeschossige Wohnzone B	192	0.18	0.07	10	DFH			W-9 locker				
Grünaurain	Zweigeschossige Wohnzone B	893	0.18	0.06	12	DFH			W-9 locker				
Grünaurain	Zweigeschossige Wohnzone B	928	0.18	0.05	10	DFH			W-9 locker				
Grünaurain	Zweigeschossige Wohnzone B	879	0.19	0.06	9				W-9 locker				
Grünaurain	Zweigeschossige Wohnzone B	929	0.19	0.05	10	DFH			W-9 locker				
Grünaurain	Zweigeschossige Wohnzone B	880	0.21		10				W-9 locker				
Grünaurain	Zweigeschossige Wohnzone B	892	0.22	0.08	10	DFH			W-9 locker				
Grünaurain	Zweigeschossige Wohnzone B	660	0.23		10				W-9 locker				
Halde	Zweigeschossige Wohnzone A	630	0.15		8		0.23	9.40	W-9 locker		0.21	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Halde	Zweigeschossige Wohnzone A	626	0.19	0.05	10				W-9 locker				
Halde	Zweigeschossige Wohnzone A	623	0.22		9				W-9 locker				
Halde	Zweigeschossige Wohnzone A	512	0.25		9				W-9 locker				
Haldenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	1071	0.21	0.13	12	Flachdach mit Attika	0.35	15.00	W-14		0.33	14.00	**Aufzonung gem. Bestand**
Haldenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	1121	0.33		15	Flachdach mit Attika			W-14				
Haldenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	1123	0.35		15	Flachdach mit Attika			W-14				
Haldenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	1072	0.36		15	Flachdach mit Attika			W-14				

Bestandesanalyse PBG-Masse und Entwurf neues Zonenkonzept

Gesamtrevision der Ortsplanung Geuensee
16.12.2024 / ReAn

Bestand							Baumasse pro Gebiet, wenn i.d.R. 80% zonenkonform *		Vorschlag neues Zonenkonzept *				
Gebiet	Zone Bestand	Parzellen Nr.	ÜZ Haupt-baute	ÜZ Neben-baute	Gesamthöhe	Bemerkung	ÜZ Hauptbaute (Typ B)	GH	Zone Neu	Entsprechende Bezeichnung	ÜZ Hauptbaute (Typ B)	GH	Bemerkung
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	261	0.02	0.07	9		0.28	10.00	W-9		0.27	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	616	0.07		9				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	234	0.1	0.03	8			Durchschnitt:	W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	798	0.11		8			9	W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	697	0.14	0.07	6				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	700	0.14	0.04	10				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	698	0.14	0.03	6				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	930	0.14		8				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	916	0.15	0.13	10				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	699	0.15	0.04	7				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	836	0.16		8				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	837	0.16		10				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	1021	0.16		10				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	883	0.17		10				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	717	0.18	0.05	10				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	636	0.18		7				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B/Dorfzone	608	0.18	0.06	8				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	1160	0.19	0.04	9				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	701	0.2	0.07	9				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	695	0.2	0.04	9				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	703	0.2		7				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	704	0.2		7				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	830	0.21	0.14	8	DFH			W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	831	0.21	0.06	8	DFH			W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	702	0.21	0.05	7				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	732	0.21		10				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	716	0.22	0.15	9				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	696	0.22	0.13	8				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	252	0.22	0.07	8	DFH			W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	712	0.22		10	DFH			W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	791	0.22		8	DFH			W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	1128	0.23	0.07	8				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	829	0.23	0.05	8	DFH			W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	1165	0.23		8				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	1127	0.25		11				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	253	0.27		9				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	790	0.27		8	DFH			W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	751	0.28		8	Masse gem. Baugesuch			W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	705	0.28		10				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	1126	0.28		9				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	707	0.29		10	DFH			W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	708	0.29		10	DFH			W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	709	0.29		10	DFH			W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	1161	0.3		9				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	752	0.31		8				W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	710	0.38		10	DFH			W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	711	0.38		10	DFH			W-9				
Heugärten	Zweigeschossige Wohnzone B	706		0.21					W-9				
Hinterdorf	Dreigeschossige Wohnzone	113	0.15		11		0.34	12.40	W-14		0.33	14.00	**Keine Änderung**
Hinterdorf	Dreigeschossige Wohnzone	635	0.27		14				W-14				
Hinterdorf	Dreigeschossige Wohnzone	1082	0.28	0.04	11				W-14				Evtl. Umzonung Parz. 113
Hinterdorf	Dreigeschossige Wohnzone	748	0.32		12				W-14				Evtl. GP-Pflicht für Teilbereich
Hinterdorf	Dreigeschossige Wohnzone	115	0.4	0.09	9				W-14				
Hinterdorfstrasse	Dreigeschossige Wohnzone	121	0.06		13		0.22	11.40	W-11		0.27	11.00	**Abzonung gem. Bestand**
Hinterdorfstrasse	Dreigeschossige Wohnzone	120	0.2		9				W-11				
Hinterdorfstrasse	Dreigeschossige Wohnzone	933	0.24	0.04	8				W-11				
Hinterfeldstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1149	0.23	0.02	6		0.34	9.00	W-9 d		0.33	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Hinterfeldstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1139	0.23		9				W-9 d				
Hinterfeldstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1138	0.26		9				W-9 d				(Dichte begründet durch
Hinterfeldstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1145	0.33	0.06	9	DFH			W-9 d				ehemaligen GP)
Hinterfeldstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1146	0.33	0.06	9	DFH			W-9 d				
Hinterfeldstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1147	0.33	0.06	9	DFH			W-9 d				
Hinterfeldstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1148	0.33	0.06	9	DFH			W-9 d				
Hinterfeldstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1143	0.34	0.06	9	DFH			W-9 d				
Hinterfeldstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1144	0.34	0.06	9	DFH			W-9 d				
Hinterfeldstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1141	0.34	0.04	9	DFH			W-9 d				
Hinterfeldstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1137	0.34		9				W-9 d				
Hinterfeldstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1142	0.37	0.05	9	DFH			W-9 d				
Hinterfeldstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1136	0.38	0.05	6				W-9 d				
Hottegibel	Zweigeschossige Wohnzone B	1089	0.19		10		0.31	9.00	W-9		0.27	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Hottegibel	Zweigeschossige Wohnzone B	1085	0.24		6				W-9				
Hottegibel	Zweigeschossige Wohnzone B	1057	0.25	0.01	6				W-9				
Hottegibel	Zweigeschossige Wohnzone B	1077	0.25		9				W-9				
Hottegibel	Zweigeschossige Wohnzone B	1079	0.26		9				W-9				
Hottegibel	Zweigeschossige Wohnzone B	1078	0.27		9				W-9				
Hottegibel	Zweigeschossige Wohnzone B	1087	0.27		8				W-9				
Hottegibel	Zweigeschossige Wohnzone B	1086	0.31		9				W-9				
Hottegibel	Zweigeschossige Wohnzone B	1088	0.31		8				W-9				
Hottegibel	Zweigeschossige Wohnzone B	1091	0.32		10				W-9				
Hottegibel	Zweigeschossige Wohnzone B	1090	0.34		8				W-9				
Hottegibelhöhe	Zweigeschossige Wohnzone B	263	0.11	0.11	11		0.31	11.40	W-9		0.27	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Hottegibelhöhe	Zweigeschossige Wohnzone B	262	0.2		12				W-9				
Hottegibelhöhe	Zweigeschossige Wohnzone B	669	0.23		10				W-9				
Hottegibelhöhe	Zweigeschossige Wohnzone B	1073	0.44		11				W-9				
Hottegibelhöhe	Zweigeschossige Wohnzone B	1058		0.07					W-9				
Hottegibelhöhe	Zweigeschossige Wohnzone B	1074		0.05					W-9				
Kantonsstrasse	Kernzone	822	0.16		14		0.33	14.00	K-A		0.36	14.00	**Keine Änderung**
Kantonsstrasse	Kernzone	789	0.18		15				K-A				
Kantonsstrasse	Kernzone	214	0.2	0.02	9				K-A				
Kantonsstrasse	Kernzone	900	0.26		13				K-A				
Kantonsstrasse	Kernzone	216	0.27	0.01	13				K-A				
Kantonsstrasse	Kernzone	899	0.28	0.04	12				K-A				
Kantonsstrasse	Kernzone	820	0.3	0.03	14				K-A				
Kantonsstrasse	Kernzone	821	0.32		14				K-A				
Kantonsstrasse	Kernzone	898	0.35	0.05	12				K-A				
Kantonsstrasse	Kernzone	897	0.42		12				K-A				
Kantonsstrasse		788							K-A				
Kirchenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	294	0.13		10		0.15	10.00	W-9		0.27	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Kirchenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	510	0.13		8				W-9				
Kirchenweg	Kernzone/Zweigeschossige Wohnzone A	739	0.13		10				W-9				
Kirchenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	213	0.14		8				W-9				
Kirchenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	1016	0.19	0.04	10				W-9				
Letziweg Nord	Dreigeschossige Wohnzone	507	0.09		9		0.09	9.00	W-11		0.27	11.00	**Abzonung gemäss Bestand** (auch unüberbaute Parz. 160 & 995) Neu GP-Pflicht für alle drei Parz.
Letziweg Süd	Dreigeschossige Wohnzone	634	0.18		7		0.26	10.60	W-11		0.27	11.00	**Abzonung gem. Bestand**
Letziweg Süd	Dreigeschossige Wohnzone	758	0.18		14				W-11				
Letziweg Süd	Dreigeschossige Wohnzone	617	0.19	0.03	11				W-11				
Letziweg Süd	Dreigeschossige Wohnzone	618	0.2		7				W-11				
Letziweg Süd	Dreigeschossige Wohnzone	784	0.24		7				W-11				
Letziweg Süd	Dreigeschossige Wohnzone	633	0.26		7				W-11				
Letziweg Süd	Dreigeschossige Wohnzone	161	0.27	0.08	9				W-11				
Litzi	Dreigeschossige Wohnzone	153	0	0.11	3		0.19	11.00	W-14		0.33	14.00	**Keine Änderung**
Litzi	Dreigeschossige Wohnzone	1164	0.1		11	DFH			W-14				Neu GP-Pflicht für alle Parzellen
Litzi	Dreigeschossige Wohnzone	155	0.18	0.05	9				W-14				(inkl. Parz. 658 & tlw. 156)
Litzi	Dreigeschossige Wohnzone	1163	0.18	0.04	11	DFH			W-14				(Nachverdichtungspotential aufgrund
Litzi	Dreigeschossige Wohnzone	622	0.19		7				W-14				Baubestand und Lage, vgl. SLB)
Litzi	Dreigeschossige Wohnzone	154	0.32		9				W-14				
Mitteldorf	Dorfzone	919	0.14	0.06	12	DFH	0.42	12.60	D		0.36	11.00	**Keine Änderung**
Mitteldorf	Dorfzone	119	0.26		12	RFH			D				
Mitteldorf	Dorfzone	934	0.35		12	RFH			D				
Mitteldorf	Dorfzone	1162	0.38	0.09	13	DFH			D				
Mitteldorf	Dorfzone	1169	0.39		12	DFH			D				
Mitteldorf	Dorfzone	1166	0.41	0.16	12	DFH			D				
Mitteldorf	Dorfzone	937	0.42	0.22	12	RFH			D				
Mitteldorf	Dorfzone	935	0.45	0.24	13	RFH			D				
Mitteldorf	Dorfzone	936		0.06		RFH			D				
Mühliweiher	Terrassenhauszone	1080	0.59		21	Gem. Baugesuchsplänen GH eher ca. 8 m über ganzes Areal inkl. Grünzone: 0.33	0.59	21.00	T		0.4	10.00	**Keine Änderung**

Bestandesanalyse PBG-Masse und Entwurf neues Zonenkonzept

Gesamtrevision der Ortsplanung Geuensee

16.12.2024 / ReAn

Bestand							Baumasse pro Gebiet, wenn i.d.R. 80% zonenkonform *		Vorschlag neues Zonenkonzept *				
Gebiet	Zone Bestand	Parzellen Nr.	ÜZ Haupt-baute	ÜZ Neben-baute	Gesamthöhe	Bemerkung	ÜZ Hauptbaute (Typ B)	GH	Zone Neu	Entsprechende Bezeichnung	ÜZ Hauptbaute (Typ B)	GH	Bemerkung
Oberdorf	Dorfzone	239	0.04		14		0.44	13.20	D		0.36	11.00	**Keine Änderung**
Oberdorf	Dorfzone	249	0.11		6				D				
Oberdorf	Dorfzone	1036	0.13	0.05	11				D				
Oberdorf	Dorfzone	654	0.17	0.02	10				D				
Oberdorf	Dorfzone	1040	0.18	0.05	10				D				
Oberdorf	Dorfzone	235	0.26	0.04	11				D				
Oberdorf	Dorfzone	237	0.27		10				D				
Oberdorf	Dorfzone	221	0.28		11				D				
Oberdorf	Dorfzone	241	0.3		10				D				
Oberdorf	Dorfzone	243	0.41		12				D				
Oberdorf	Dorfzone	238	0.46		14				D				
Oberdorf	Dorfzone	242	0.46		9				D				
Oberdorf	Dorfzone	240	0.47		14				D				
Pilatusblick	Kernzone	138	0.18	0.17	11		0.44	18.80	K-A		0.36	14.00	**Keine Änderung**
Pilatusblick	Kernzone	137	0.19	0.04	11				K-A				
Pilatusblick	Kernzone	134	0.28	0.02	13				K-A				
Pilatusblick	Kernzone	619	0.28		10				K-A				
Pilatusblick	Kernzone	632	0.4		18				K-A				
Pilatusblick	Kernzone	640	0.45		19				K-A				
Pilatusblick	Kernzone	631	0.52		19				K-A				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	610	0.12		10		0.26	10.00	W-9		0.27	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	860	0.14	0.03	9				W-9				**und zur Harmonisierung ZP**
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	982	0.16	0.05	10				W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	981	0.18	0.06	9				W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	786	0.18	0.03	9				W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	675	0.19	0.09	7				W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	676	0.19	0.06	7				W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	785	0.21	0.06	7				W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	506	0.21	0.04	9				W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	1017	0.22	0.09	8				W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	738	0.24	0.05	10				W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	621	0.24		8				W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	994	0.24		8				W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	959	0.25	0.03	11				W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	787	0.26	0.08	9	DFH			W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	504	0.29		8				W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	988	0.29		7	DFH			W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	960	0.32	0.09	10				W-9				
Rosenweg	Zweigeschossige Wohnzone A	**629**	0.33		9	2 MFH (GH geprüft!)			W-9				
Schäracher	Arbeitszone A	1120	0	0.07	3		0.52	13.40	A-B		-	15.00	**Keine Änderung Zone,**
Schäracher	Arbeitszone A	170	0.12	0.08	9				A-B				**neu keine Festlegung ÜZ im BZR**
Schäracher	Arbeitszone A	1119	0.16	0.02	13				A-B				
Schäracher	Arbeitszone A	1055	0.17		5				A-B				
Schäracher	Arbeitszone A	1112	0.23	0.02	8				A-B				
Schäracher	Arbeitszone A	1025	0.29		5				A-B				
Schäracher	Arbeitszone A	1029	0.34		12				A-B				
Schäracher	Arbeitszone A	169	0.4		11				A-B				
Schäracher	Arbeitszone A	1117	0.4		15				A-B				
Schäracher	Arbeitszone A	326	0.42		7				A-B				
Schäracher	Arbeitszone A	1030	0.44		12				A-B				
Schäracher	Arbeitszone A	1028	0.52		11				A-B				
Schäracher	Arbeitszone A	1031	0.53		9				A-B				
Schäracher	Arbeitszone A	1150	0.53		17				A-B				
Schäracher	Arbeitszone A	173	0.54		15				A-B				
Schulhausstrasse	Zweigeschossige Wohnzone A	794	0.14		10		0.16	10.60	K-A		0.36	14	**Umzonung aufgrund Lage**
Schulhausstrasse	Zweigeschossige Wohnzone A	793	0.15	0.05	11				K-A				GP-Pflicht zusammen mit Parz. 211
Schulhausstrasse	Zweigeschossige Wohnzone A	613	0.16	0.05	9				K-A				(+ Qualitätsanforderungen im BZR)
Sonnenhof	Dreigeschossige Wohnzone	146	0.01	0.09	12		0.58	12.00	E		-	-	**Umzonung aufgrund Bestand**
Sonnenhof	Dreigeschossige Wohnzone	870	0.32		10	RFH			E				(erhaltenswerte Bauweise / Struktur)
Sonnenhof	Dreigeschossige Wohnzone	862	0.35		10	RFH			E				
Sonnenhof	Dreigeschossige Wohnzone	874	0.4		10	RFH			E				
Sonnenhof	Dreigeschossige Wohnzone	869	0.45		10	RFH			E				
Sonnenhof	Dreigeschossige Wohnzone	868	0.47		10	RFH			E				
Sonnenhof	Dreigeschossige Wohnzone	863	0.5		10	RFH			E				
Sonnenhof	Dreigeschossige Wohnzone	864	0.5		10	RFH			E				
Sonnenhof	Dreigeschossige Wohnzone	867	0.53		10	RFH			E				
Sonnenhof	Dreigeschossige Wohnzone	865	0.54		12	RFH			E				
Sonnenhof	Dorfzone	655	0.57		12	RFH			E				
Sonnenhof	Dorfzone	725	0.57		12	RFH			E				
Sonnenhof	Dorfzone	926	0.57		12	RFH			E				
Sonnenhof	Dorfzone	927	0.57		12	RFH			E				
Sonnenhof	Dorfzone	967	0.57		12	RFH			E				
Sonnenhof	Dorfzone	971	0.57		12	RFH			E				
Sonnenhof	Dreigeschossige Wohnzone	872	0.6		12	RFH			E				
Sonnenhof	Dreigeschossige Wohnzone	873	0.6		10	RFH			E				
Sonnenhof	Dreigeschossige Wohnzone	866	0.61		12	RFH			E				
Sonnenhof	Dreigeschossige Wohnzone	871	0.69		12	RFH			E				
Sonnhalde Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1049	0.25		14		0.34	14.00	W-14		0.33	14.00	**Aufzonung gem. Bestand**
Sonnhalde Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1045	0.26		14				W-14				
Sonnhalde Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1046	0.34		14				W-14				
Sonnhalde Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1047	0.34		14				W-14				
Sonnhalde Nord	Zweigeschossige Wohnzone A	1048	0.34		14				W-14				
Sonnhalde Süd	Zweigeschossige Wohnzone A	1052	0.23	0.01	12		0.27	11.40	W-11		0.27	11.00	**Einteilung gem. Bestand**
Sonnhalde Süd	Zweigeschossige Wohnzone A	1051	0.25		11				W-11				
Sonnhalde Süd	Zweigeschossige Wohnzone A	1050	0.26		11				W-11				
Sonnhalde Süd	Zweigeschossige Wohnzone A	625	0.28		11				W-11				
Station	Arbeitszone B	627	0.06		8		0.45	13.60	A-A		0.45	14.00	**keine Änderung Zone,**
Station	Arbeitszone B	858	0.16		9				A-A				**neu Festlegung Masse im BZR**
Station	Arbeitszone B	70	0.19		14				A-A				**und Lärm-Empfindlichkeitsstufe III**
Station	Arbeitszone B	781	0.33		7				A-A				
Station	Arbeitszone B	46	0.35		7				A-A				(betrieblich erforderliche höhere GH
Station	Arbeitszone B	47	0.36		14				A-A				sind in Ausnahmefällen zulässig)
Station	Arbeitszone B	1023	0.36		7				A-A				
Station	Arbeitszone B	1068	0.37		12				A-A				
Station	Arbeitszone B	693	0.38		13				A-A				
Station	Arbeitszone B	782	0.43		10				A-A				
Station	Arbeitszone B	48	0.46		8				A-A				
Station	Arbeitszone B	780	0.53		13				A-A				
Station	Arbeitszone B	731	0.85		14				A-A				
Steinacherrain	Zweigeschossige Wohnzone B	1134	0.35		11		0.41	11.60	W-11 d		0.39	11.00	**Einteilung gem. Bestand**
Steinacherrain	Zweigeschossige Wohnzone B	1131	0.39		11				W-11 d				
Steinacherrain	Zweigeschossige Wohnzone B	1133	0.42		12				W-11 d				
Steinacherstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1158	0.76		13		0.84	19.00	T		0.4	10.00	**Umzonung gem. Bestand**
Steinacherstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1156	0.79		16		über ganzes Areal: 0.33		T				
Steinacherstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1151	0.8		16	Gem. Baugesuchsplänen GH eher ca. 10 m	über ganzes Areal inkl. Grünzone: 0.29		T				
Steinacherstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1152	0.84		19				T				
Steinacherstrasse	Zweigeschossige Wohnzone B	1155	0.84		19				T				
Sternen / Heugärten	Kernzone B	114	0.28		23		0.34	21.60	K-B		-	-	**Keine Änderung**
Sternen / Heugärten	Kernzone B	247 / 1135	0.36		16				K-B				Baufelder & Höhenkoten gem. letzter Teilrevision
Strassacher	Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone	611	0.13		6		0.34	11.80	AW-14		0.36	14.00	**Keine Änderung**
Strassacher	Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone	196	0.21	0.09	10				AW-14				
Strassacher	Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone	197	0.33	0.07	11				AW-14				
Strassacher	Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone	195	0.35		13				AW-14				

Bestandesanalyse PBG-Masse und Entwurf neues Zonenkonzept

Gesamtrevision der Ortsplanung Geuensee
16.12.2024 / ReAn

Bestand							Baumasse pro Gebiet, wenn i.d.R. 80% zonenkonform *		Vorschlag neues Zonenkonzept *				
Gebiet	Zone Bestand	Parzellen Nr.	ÜZ Haupt-baute	ÜZ Neben-baute	Gesamthöhe	Bemerkung	ÜZ Hauptbaute (Typ B)	GH	Zone Neu	Entsprechende Bezeichnung	ÜZ Hauptbaute (Typ B)	GH	Bemerkung
Unterdorf Nord	Dorfzone	143	0.23	0.06	9		0.30	13.40	D		0.36	11.00	**Keine Änderung**
Unterdorf Nord	Dorfzone	141	0.26	0.03	14				D				
Unterdorf Nord	Dorfzone	142	0.28		11				D				
Unterdorf Nord	Dorfzone	144	0.33		13				D				
Unterdorf Nord		1070		0.21					D				
Unterdorf Süd	Dorfzone/Dreigeschossige Wohnzone	147	0.01	0.22	9	Umgebungsfläche Sonnenhof	0.38	10.00	D		0.36	11.00	**Keine Änderung**
Unterdorf Süd	Dorfzone	156	0.07		10				D				Bzw. nur leicht höheres Nutzungsmass
Unterdorf Süd	Dorfzone	145	0.09	0.01	10				D				(im BP bisher für Unterdorf leicht tiefer)
Unterdorf Süd	Dorfzone	148	0.16	0.15	9				D				
Unterdorf Süd	Dorfzone	157	0.17	0.07	9				D				**Änderung nur für Parz. 156:**
Unterdorf Süd	Dorfzone	642	0.17		12				D				Umzonung unüberbauter
Unterdorf Süd	Dorfzone	82	0.21	0.04	9				D				Teil in W-14 mit GP-Pflicht
Unterdorf Süd	Dorfzone	606	0.21		8				D				
Unterdorf Süd	Dorfzone	149	0.26		9				D				
Unterdorf Süd	Dorfzone	987	0.27		10				D				
Unterdorf Süd	Dorfzone	158	0.35	0.04	9				D				
Unterdorf Süd	Dorfzone	940	0.43		7				D				
Unterdorf Süd	Dorfzone	875	0.5	0.06	9				D				
Unterdorf Süd	Dorfzone	996	0.68		10				D				
Usserdorf	Kernzone / Zweigeschossige Wohnzone A	211	0.09		10		0.24	17.20	K-A		0.36	14.00	**Keine Änderung**
Usserdorf	Kernzone	159	0.28		19				K-A				(ausser Umzonung Teil Parz. 211)
Wybärgweg Nord	Zweigeschossige Wohnzone B	885	0.11	0.05	10	DFH	0.23	10.00	W-9		0.27	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Wybärgweg Nord	Zweigeschossige Wohnzone B	901	0.16		10	DFH			W-9				
Wybärgweg Nord	Zweigeschossige Wohnzone B	890	0.17	0.07	10	DFH			W-9				
Wybärgweg Nord	Zweigeschossige Wohnzone B	876	0.19		10	DFH			W-9				
Wybärgweg Nord	Zweigeschossige Wohnzone B	887	0.22	0.03	10	DFH			W-9				
Wybärgweg Nord	Zweigeschossige Wohnzone B	882	0.22		11	DFH			W-9				
Wybärgweg Nord	Zweigeschossige Wohnzone B	881	0.23		10	DFH			W-9				
Wybärgweg Nord	Zweigeschossige Wohnzone B	888	0.23		10	DFH			W-9				
Wybärgweg Nord	Zweigeschossige Wohnzone B	886	0.24		10	DFH			W-9				
Wybärgweg Nord	Zweigeschossige Wohnzone B	889	0.24		10	DFH			W-9				
Wybärgweg West	Zweigeschossige Wohnzone A	1011	0.35	0.10	11	Terrassenhaus	0.37	12.60	T		0.4	10.00	**Umzonung gem. Bestand**
Wybärgweg West	Zweigeschossige Wohnzone A	1035	0.38		13	Terrassenhaus			T				
Zeckenweg	Zweigeschossige Wohnzone B	222	0.14	0.04	7		0.20	7.00	W-9		0.27	9.00	**Einteilung gem. Bestand**
Zeckenweg	Zweigeschossige Wohnzone B	1020	0.19	0.11	7				W-9				
Zeckenweg	Zweigeschossige Wohnzone B	1019	0.21	0.11	7				W-9				

* Reihenfolge und Zahlen stimmen wenn sortiert nach 1.ÜZ Hauptbaute (aufsteigend), 2. Gebiet (A-Z)

Hinweis: Bei um 3 m reduzierter GH gilt ÜZ-Typ C und somit + 0.03 ÜZ!

In rot: bestehende Werte, die die neue max. ÜZ od. GH überschreiten

In hellblau: bestehende Werte, die die neue min. ÜZ oder GH unterschreiten

Total Parzellen mit Hauptgebäude	493
Total Parzellen mit Nebenbauten	210

ÜZ NEBEN- / ANBAUTEN

Wenn 80% konform:	
0.09	
Anzahl Parz. mit Neben- & Anbauten:	
43%	von tot. 495

Festlegung:
0.06

Blau eingefärbte Zahlen: Manuell korrigiert (Abweichung zum GIS-Auswertungsplan)

ÜBERSICHT NEUE ZONENTYPEN

Name	Entspricht	Max. ÜZ Hauptbau (Typ B)	Max. GH
Wohnzonen			
W-9 locker	(W1 locker)	0.21	9.00
W-9	W2 B (bzw. W1 normal)	0.27	9.00
W-9 dicht	(W1 dicht)	0.33	9.00
W-11	W2 A (W2 normal)	0.27	11.00
W-11 dicht	W2 sehr dicht	0.39	11.00
W-14	W3	Max. 0.33 Min. 0.21	Max. 14 Min. 11
T	Terrassenhaus-zone	0.4	10.00
E	Erhaltungs- / Erneuerungs-zone	-	-
Mischzonen			
AW-14	AW3	0.36	14.00
Dorfzone	Dorfzone normal	Max. 0.36 Min. 0.21	Max. 11 Min. 8
Kernzone A	Kernzone (K3)	Max. 0.36 Min. 0.21	Max. 14 Min. 11
Kernzone B	Kernzone B (Sternen / Heugärten)	-	-
Arbeitszonen			
A-A	Arbeitszone A	0.45	14.00 *Neu Festlegung Baumasse im BZR*
A-B	Arbeitszone B	.	15.00 *Neu keine Festlegung ÜZ im BZR*