



Sitzung vom
13. Dezember 1994

Mitgeteilt den
15. DEZ. 1994

Protokoll Nr.
3113

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **L o h n** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 3. August 1994 eine Teilrevision der Ortsplanung. Sie verabschiedeten eine Änderung des Zonenplanes 1:1'000 vom 17. Juni 1977, dargestellt in einem Teilzonenplan 1:500. Ein Planungsbericht liegt nicht vor.

Die vorliegende Teilrevision wurde mit Bericht vom 2. April 1990 vorgeprüft und am 10. März 1994 durch das Amt für Raumplanung mit der Gemeinde besprochen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 25. August 1994. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 1. September 1994 ersucht der Gemeindevorstand Lohn um Genehmigung der Ortsplanungs-Teilrevision im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

1. Dorfzone

Mit der Einzonung der nordwestlich des Dorfes gelegenen rund 0,17 ha grossen Fläche in die Dorfzone wird die nutzungsplanerische Grundlage für die Errichtung einer gemeindeeigenen Mehrzweckbaute (Gemeindekanzlei, Poststelle, Restaurant und Wohnen) geschaffen. Die Dorfzone schliesst südöstlich an die bestehende Wohnzone 2. Erschliessungsetappe mit Quartierplanpflicht an. Etwa zur Hälfte liegt die Dorfzone in einer Gefahrenzone mit geringer Gefahr.

Die Lage der Dorfzone am Dorfeingang in einem landschaftlich exponierten Geländeteil bedingt eine architektonisch überzeugende Bebauung in Verbindung mit einer guten Gestaltung der Baute und des Aussenraumes. Dies um so mehr, weil sich, gestützt auf Art. 19 Abs. 2 (Dorfzone) des Baugesetzes, Neubauten in Höhe, Länge, Dachform, Proportionen, Stellung, Baumaterial und Farbgebung den umliegenden Bauten anzupassen haben. Gemäss Art. 19 Abs. 3 sind für Neubauten in der Dorfzone zudem bis drei Vollgeschosse zugelassen. Ein Vergleich mit Bauten in der bestehenden Bauzone zeigt auf, dass bereits Gebäudelängen bis 17 m vorhanden sind. Zusammen mit der möglichen Gebäudehöhe und in Relation zur Steilheit des Geländes besteht die Gefahr, einer grossen Konkurrenzierung des vorgesehenen Gebäudes mit der gewachsenen Bebauung des Dorfes. Auf eine gute Gestaltung ist daher besonderes Gewicht zu legen.

2. Zone für öffentliche Anlagen

Die beiden Zonen für öffentliche Anlagen am nordwestlichen Dorfeingang von Lohn, beidseits der kantonalen Verbindungsstrasse, umfassen die bereits bestehenden Parkplätze mit integriertem Wendepplatz für das Postauto.

3. Landschaftsschutzzone

Die Korrektur der Landschaftsschutzzone entlang des östlich der kantonalen Verbindungsstrasse gelegenen Parkplatzes erfolgt aufgrund der Zuweisung des Parkplatzes zur Zone für öffentliche Anlagen.

4. Allgemeines

Der zur Genehmigung eingereichte Teilzonenplan 1:500 vom 3. August 1994 trägt im Plankopf den Vermerk „Vorprüfung“. Das Amt für Raumplanung ist zu beauftragen, die Bezeichnung „Vorprüfung“ aus dem Plankopf zu streichen.

Der Teilzonenplan 1:500 vom 3. August 1994 kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der Teilzonenplan 1:500 vom 3. August 1994 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die Bezeichnung „Vorprüfung“ aus dem von der Gemeindeversammlung beschlossenen Teilzonenplan 1:500 vom 3. August 1994 zu streichen.
3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Der Gemeindevorstand Lohn wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.
5. Es werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung an der [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

L. Bärtsch
L. Bärtsch

Der Kanzleidirektor:

Dr. Riesen
Dr. Riesen