

Änderung der Grundordnung «Schlosszone»

Änderung Zonenplan 1:2'000

Die Änderung der Grundordnung besteht aus:

- Zonenplanausschnitt 1:2'000 und Auszug Baureglement

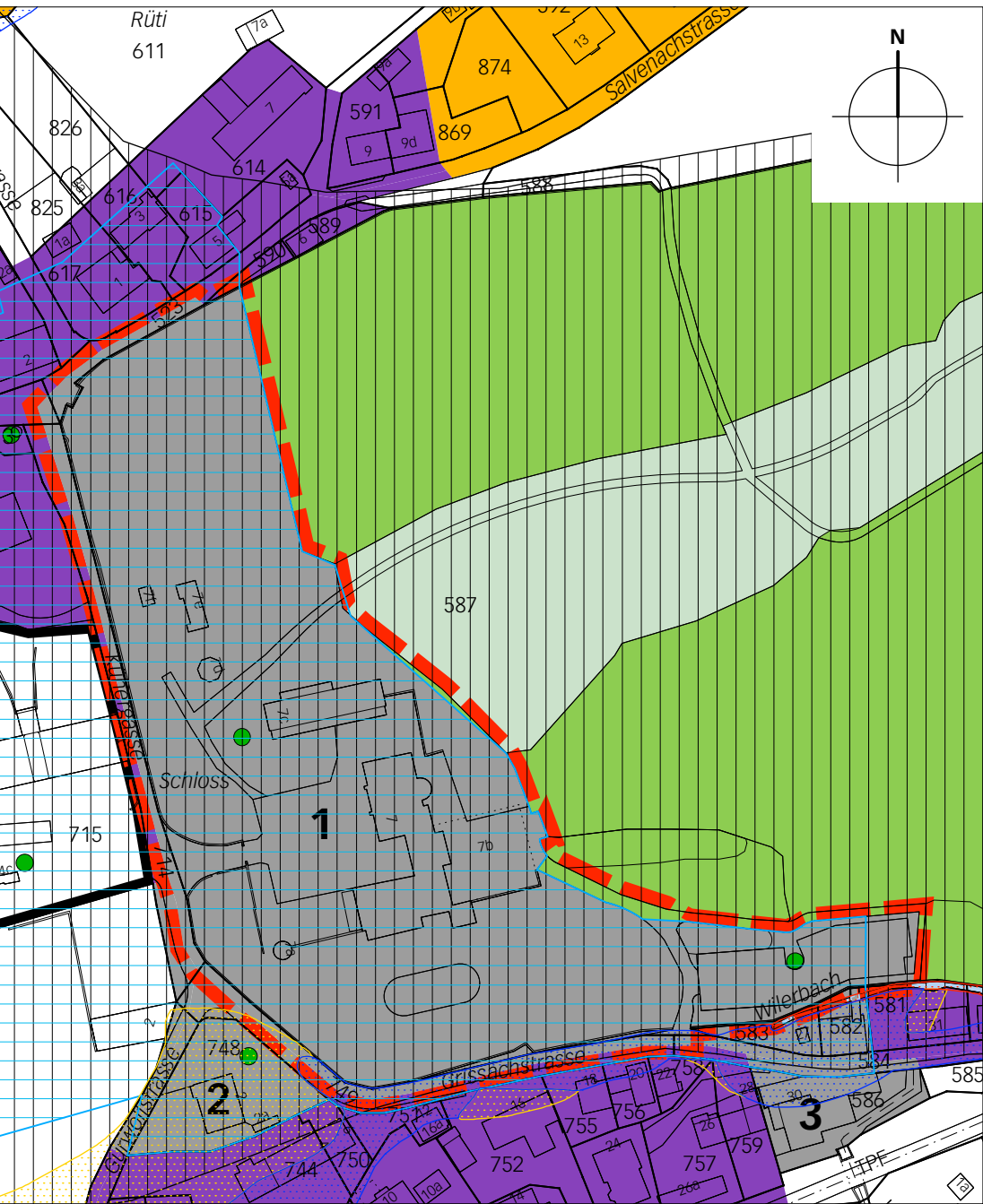
weitere Unterlagen:

- Erläuterungs- und Mitwirkungsbericht
- Konzept Schloss und Schlossgut Münchenwiler 2024

August 2026

agg/arealentwicklung schloss münchenwiler 07540/4/
änderung der grundordnung/vzpa/07540_zpd_263819_0eal/ms/mv/dr

Alter Zustand



Legende

Wirkungsbereich der Zonenplanänderung

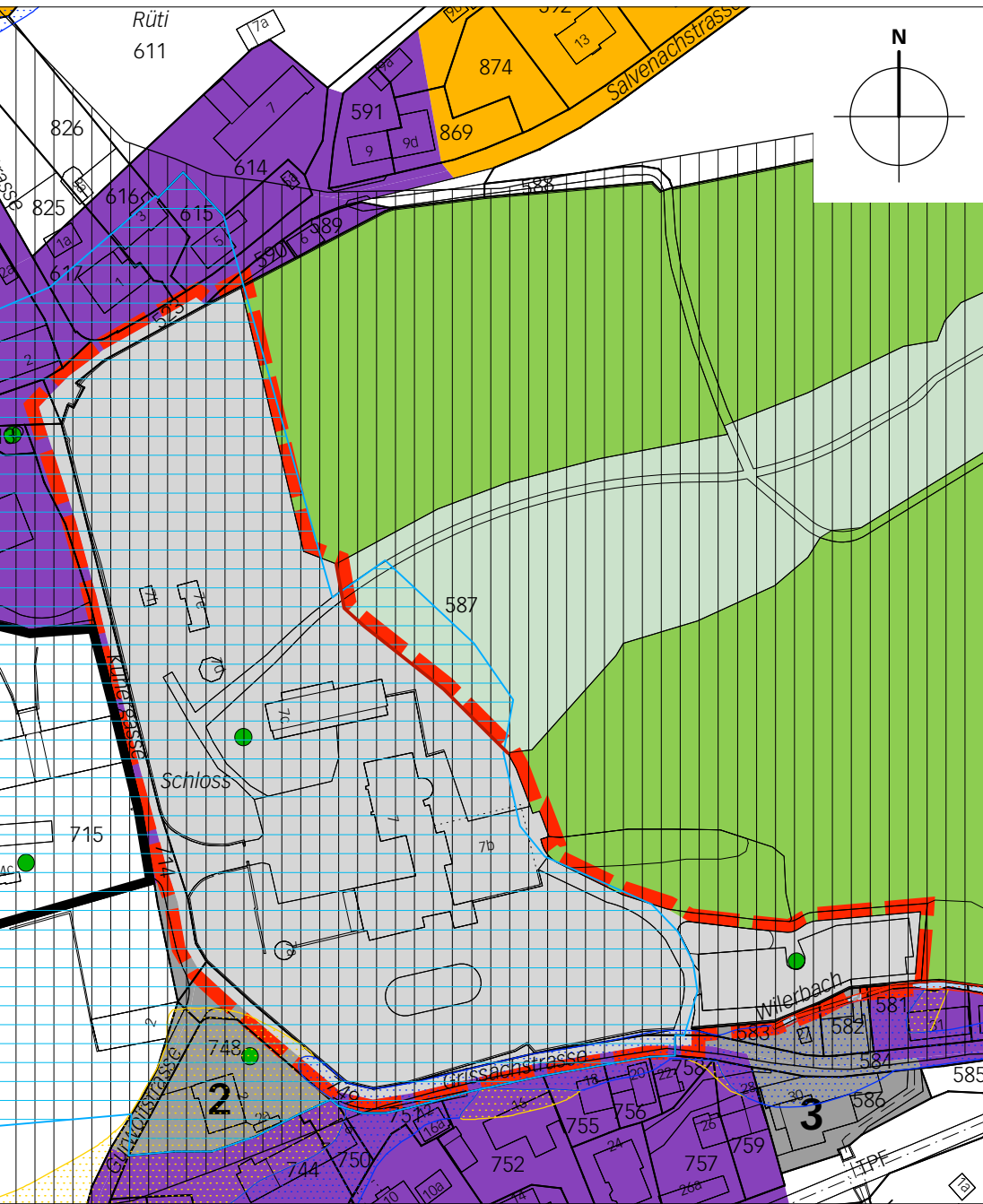
Inhalte:

- 1 Zone für öffentliche Nutzung ZöN
- Schlosszone
- Grünzone
- neue verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2. WaG

Hinweise:

- Wohnzone W
- Mischzone MB
- Überbauungsordnung UeO
- Landwirtschaftszone

Neuer Zustand



1. Auszug Baureglement

Art. 38a Schlosszone

¹ Die Schlosszone dient der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtsagen sowie der Umgebung schützens- und erhaltenswerter Bauten. Unter Vorbehalt von Abs. 2 gilt ein Bauverbot.

² Bestehende Bauten und Anlagen können erneuert, teilweise geändert und umgenutzt werden, sofern der Zweck der Schlosszone, des kantonalen Bauinventars sowie weiterer Schutzverfügungen und -bestimmungen nicht beeinträchtigt werden. Soweit mit dem Schutzzweck vereinbar sind in der Schlosszone folgende Bauten und Anlagen gestattet:

- Wiederaufbau innerhalb des ursprünglich bestehenden Gebäudevolumens und innerhalb von 5 Jahren von zerstörten oder abgebrochenen Bauten. Der Wiederaufbau muss dem ursprünglich bestehenden Bau gestalterisch und volumetrisch ebenbürtig sein.
- Erweiterungen um Nichtwohnnutzung im Umfang von max. 10% des Gebäudevolumens im direkten Umfeld der bestehenden Bauten (Abstand zu bestehenden Bauten max. 40m), wenn dadurch mit einer hochwertigen Bau- und Aussenraumgestaltung eine mindestens ebenbürtige ortsbauliche Lösung erreicht wird. Davon ausgenommen sind Wohnraumerweiterungen.
- Zusätzlich sind technisch bedingte Erweiterungen von Wohnungen wie z.B. Lift, Fluchttreppe etc. zulässig, sofern sie auf das technische Minimum beschränkt sind.
- Zusätzlich sind im direkten Umfeld der bestehenden Bauten ein oberirdisches gedecktes Holzschnitzellager mit einer max. Gebäudelänge von 20 m und einer max. traufseitigen Fassadenhöhe von 10 m, sowie die für die Energieversorgung notwendigen Infrastrukturen zulässig.
- Unterirdische Bauten oder Unterniveaubauten³ zu bestehenden Gebäuden.
- Unterhalt, zeitgemässe Erneuerung, Umbau oder Erweiterung im Rahmen von Art. 3 BauG.

Für die Realisierung des Erweiterungspotentials von 10% des Gebäudevolumens, sowie für weitere ortsbaulich relevante Neubauten, kann die kantonale Denkmalpflege die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art. 99a BauV fordern.

³ Die Schlosszone ist für Nutzungen des Gastgewerbes (Hotel, Restaurant, Kurs- und Tagungszentrum etc.), der Bildung, Dienstleistung oder Kultur, für Wohnnutzungen und für kirchliche Nutzung bestimmt, wobei mindestens 20% der Geschossfläche oberirdisch der Nichtwohnnutzung vorbehalten ist.

⁴ Die bestehenden Dienstbarkeiten müssen unabhängig von der Nutzungsart gewährleistet sein.

⁵ Der bestehende Gehölzbestand ist zu erhalten und sachgerecht zu pflegen. Ersatzpflanzungen sind zulässig. Im Rahmen von baulichen Massnahmen im Sinne von Abs. 2 hiervor ist in einem Umgebungsgestaltungskonzept aufzuzeigen, wie die Qualität der unbebauten Grün- und Freiräume erhalten oder erhöht werden kann.

⁶ Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III

Art. 53 Inkrafttreten

¹ unverändert

² Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung bestehend aus der Zonenplan- und Baureglementsänderung Art. 38a «Schlosszone» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

¹ Unterniveaubauten:

- über massgebendem Terrain zulässig max. 1.2 m
- Grenzabstand (A) min. 1.0 m
- Unterniveaubauten werden nicht an die Gebäudelänge angerechnet

Anhänge zum Baureglement

XVI. Zonen für öffentliche Nutzungen

ZöN Nr.	Bezeichnung Empfindlichkeitsstufe (ES)	1. Zweckbestimmung der Zone 2. Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
ZöN 4	Schloss mit Gartenanlage ES III	1. Kurs- und Tagungszentrum mit Übernachtungsmöglichkeiten Gärtnerei im nördlichen Teil 2. Bestehend: Für Neu- und Erweiterungsbauten gelten die baupolizeilichen Masse der WG2, wobei die Ausnutzungsziffer frei ist. Neu- und Erweiterungsbauten sind so zu gestalten, dass sie sich in die Schlossanlage einfügen und dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. In der Gärtnerei sind nur 1-geschossige Bauten zulässig.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 20. Juni bis 21. Juli 2025
Vorprüfung vom 1. Juni 2026

Publikation im Amtsblatt 19. August 2026
Publikation im amtlichen Anzeiger 20. August 2026
Öffentliche Auflage vom 24. August bis 24. September 2026

Einspracheverhandlungen am ...
Erladigte Einsprachen ...
Unerladigte Einsprachen ...
Rechtsverwarungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am ...

Der Präsident Der Gemeindeschreiber

Jürg Brönnimann Markus Zingg

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Münchenwiler,

Der Gemeindeschreiber

Markus Zingg

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das
kantonale Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)