

Gemeinde Beromünster

Richtplan Siedlungsentwicklung 1:5'000

Durch den Gemeinderat beschlossen am 21. November 2024

Die Gemeindepräsidentin



Manuela Jost-Schmidiger

Die Gemeindeschreiberin



Claudia Käch Egli

Richtplantext

I. Der Richtplan zur Siedlungsentwicklung bezweckt eine harmonische und kontinuierliche Überbauung der Bauzonenreserven.

II. Die Staffelung des Wachstums erfolgt in drei Etappen ab Rechtskraft der Ortsplanungsrevision (OPR). Wird ein Gebiet in eine spätere Etappe verschoben, kann ein anderes Gebiet oder ein Teil davon mit maximal derselben Einwohnerkapazität vorgezogen werden, ohne dass der Richtplan angepasst werden muss.

III. Der Richtplan tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.

Richtplan Siedlungsentwicklung
1:5'000

Beromünster

Beschwerdeverfahren gegen Umzonung laufend

Map of Beromünster showing property boundaries, buildings, and various colored overlays (blue, orange, purple). A red dot indicates a specific location, with a red line pointing to a text box stating "Beschwerdeverfahren gegen Umzonung laufend". The map includes numerous labels for locations and features, such as Schanz, Chaltene, Sandhubel, Chaltene, Bachthiem, and others. A north arrow is present in the bottom left corner.

This is a detailed cadastral map of the Neudorf area. It shows building footprints in grey, lot numbers in black, and street layouts. Key features include:

- Neudorf:** The main area shown, with numerous lots and buildings.
- Mittelhof:** A central area with several large buildings.
- Unterdorf:** An area to the right of the main cluster, featuring a large blue and purple highlighted area.
- Oberdorf:** A small area at the bottom right.
- Highlighted Areas:**
 - A large area in the upper right (blue and purple) and a smaller area in the lower left (orange) are highlighted, likely indicating specific planning or ownership zones.
- Labels:** The map includes labels for 'Neudorf', 'Mittelhof', 'Unterdorf', and 'Oberdorf'.

Information

- | | |
|---|--|
|  | Bauzone <i>bestehend</i> |
|  | Bauzone <i>neu / geplant</i>
im Rahmen der Gesamtrevision |
|  | Umfahrungsstrasse
<i>geplant</i> |
|  | <i>Etappe 0 (bewilligt / in Planung)</i> |

	Etappe 1 (Baubewilligung frühestens 0-5 J. ab Rechtskraft OPR)
	Etappe 2 (Baubewilligung frühestens 6-10 J. ab Rechtskraft OPR)
	Etappe 3 (Baubewilligung über 10 J. ab Rechtskraft OPR)

Richtplan Siedlungsentwicklung 1:5'000

Stand: 4. August 2022

Potenziale der Entwicklungsgebiete (orientierend)

Gebiet	Fläche Bauzone (neu)	Wohnanteil (Annahme)	Anzahl Wohnungen	durchschnittliche Wohnungsbelegung	EinwohnerInnen (EW)
Etappe 0 (bewilligt / in Planung)			91 Whg.		198 EW
Schlössli Höchi, Beromünster	5'590 m ²	100 %	11 (EFH)	2.5	28 EW
			11 (Einlieger)	1.0	11 EW
Hinder Müli, Beromünster	14'908 m ²	100 %	69	2.3	159 EW
Etappe 1 (frühestens 0-5 Jahre ab Rechtskraft OPR)			171 Whg.		368 EW
Chrüz matt, Beromünster	3'531 m ²	100 %	20	2.1	42 EW
Bahnhofstrasse, Beromünster	8'440 m ²	50 %	20	2.1	42 EW
Mischzone Bifang, Beromünster Zonenteil A (betreutes Wohnen)	3'310 m ²	80 %	24, dav. neu: 9 (die übrigen 15 ersetzen die bestehenden im Bärgmättli)	1.5	13 EW
Röteli Nord, Beromünster	3'950 m ²	70 %	21	2.1	44 EW
Sandhübel Etappe 1, Beromünster (ohne Grst. 423)	8'000 m ²	100 %	35	2.5	88 EW
Mittelhof Etappe 1, Neudorf	4'289 m ²	80 %	23	2.1	48 EW
Luzernerstrasse Grst. 14, Neudorf	3'759 m ²	80 %	28	2.1	59 EW
innere Verdichtung, Baulücken (Annahme):		100 %	15	2.1	32 EW
Etappe 2 (frühestens 6-10 Jahre ab Rechtskraft OPR)			83 Whg.		193 EW
Sandhübel Etappe 2, Beromünster	8'897 m ²	100 %	36	2.5	90 EW
Mittelhof Etappe 2, Neudorf	4'289 m ²	80 %	23	2.1	48 EW
Güterstrasse, Schwarzenbach	2'655 m ²	100 %	9	2.5	23 EW
innere Verdichtung, Baulücken (Annahme):		100 %	15	2.1	32 EW
Etappe 3 (über 10 Jahre ab Rechtskraft OPR)			155 Whg.		356 EW
Mischzone Bifang, Beromünster Zonenteil B (ohne Grst. Leu)	6'644 m ²	80 %	40	2.1	84 EW
Röteli Süd, Beromünster	10'811 m ²	80 %	51	2.3	117 EW
Sandhübel Etappe 3, Beromünster	8'897 m ²	100 %	32	2.5	80 EW
Winkel, Neudorf	4'083 m ²	100 %	17	2.5	43 EW
innere Verdichtung, Baulücken (Annahme):		100 %	15	2.1	32 EW
Total I (alle Etappen)			500 Whg.		1'115 EW
durchschnittliches jährliches Wachstum			33 Whg.		74 EW (ca. 1.1%)
Ausdünnung im Bestand (gem. LUBAT)					- 370 EW
Total II (alle Etappen abzgl. Ausdünnung)					745 EW
durchschnittliches jährliches Wachstum					50 EW (ca. 0.74%)