

ENTWURF

Einwohnergemeinde Täuffelen-Gerolfingen

Weiterentwicklung Laubscherareal

Änderung Baureglement

Die Planung besteht aus:

Änderung Grundordnung:

- Änderung Zonenplan
- Änderung Baureglement

UeO Laubscherareal:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Änderung UeO Breitenfeld:

- Änderung Überbauungsplan
- Änderung Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

rot = Änderungen gegenüber dem genehmigten
Baureglement vom 6. Februar 2026

April 2026

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Täuffelen-Gerolfingen
Hauptstrasse 86, 2575 Täuffelen

Auftragnehmerin:

ecoptima ag
Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Industriestrasse 5a, 6210 Sursee
Telefon 031 310 50 80
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Thomas Federli, dipl. Geograf, Raumplaner FSU
Corinna Bühlmann, Raumplanerin BSc

Änderungen sind rot dargestellt

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

3.1 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Art. 15 unverändert

Art. 16

ZPP 1 Breitenfeld	¹ Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 1 gelten die folgenden Bestimmungen:	
Planungszweck	² Realisierung einer Zentrumsüberbauung ergänzt mit einem Dorfplatz.	
Art der Nutzung	³ Öffentliche und private Dienstleistungen, Handel, Gewerbe und Wohnen.	
Mass der Nutzung	⁴ Gesamthöhe:	max. 19.0 m
	Grenzabstand:	min 6.0 m
	Geschossfläche oberirdisch *:	min. 15'050 m ² max. 23'900 m² max. 21'000 m ²

Die internen Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach einer zweckmässigen und zeitgemässen Überbauung.

* An die oberirdische Geschossfläche sind die Flächen aller Geschosse gemäss Art. 28 Abs. 2 und 3 BMBV anzurechnen. Nicht angerechnet werden die Flächen der unterirdischen Bauten und der Unterniveaubauten nach Art. 4 Abs. 2 Bst. c, d und k BR und Art. 11c Abs. 3 BauV, wobei für die Parzelle Nr. 513 ein individuelles Mass festgelegt werden kann.

Lärmempfindlichkeitsstufe ⁵ ES III

Art. 17 unverändert

Art. 18

ZPP 3 Laubscherareal	¹ Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 3 gelten die folgenden Bestimmungen:
Planungszweck	² Sicherstellen einer zweckmässigen Entwicklung des Gewerbebetriebs mit einem Parkplatzkonzept unter gleichzeitiger Aufwertung des öffentlichen Strassenraums im Ortskern.
Art der Nutzung	³ Arbeitszone
Mass der Nutzung	⁴ Gesamthöhe: 19.0 m Grenzabstand: min. 6.0 m Grünflächenanteil: min. 15% min. 10%
	Öffentlich benutzbare Fläche gegen die Strasse: min. 400.0 m ²
	Die internen Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach einer zweckmässigen und zeitgemässen Überbauung.
Lärmempfindlichkeitsstufe	⁵ ES III

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom ...
Öffentliche Auflage vom ...

Einspracheverhandlungen am ...
Erledigte Einsprachen ...
Unerledigte Einsprachen ...
Rechtsverwahrungen ...

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

Namens der Einwohnergemeinde Täuffelen

Der Präsident

Die Sekretärin

.....
Adrian Hutzli

.....
Jessica Harvey

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Täuffelen, den

Die Gemeindeschreiberin

.....
Jessica Harvey

**Genehmigt durch das kantonale
Amt für Gemeinden und Raumordnung**