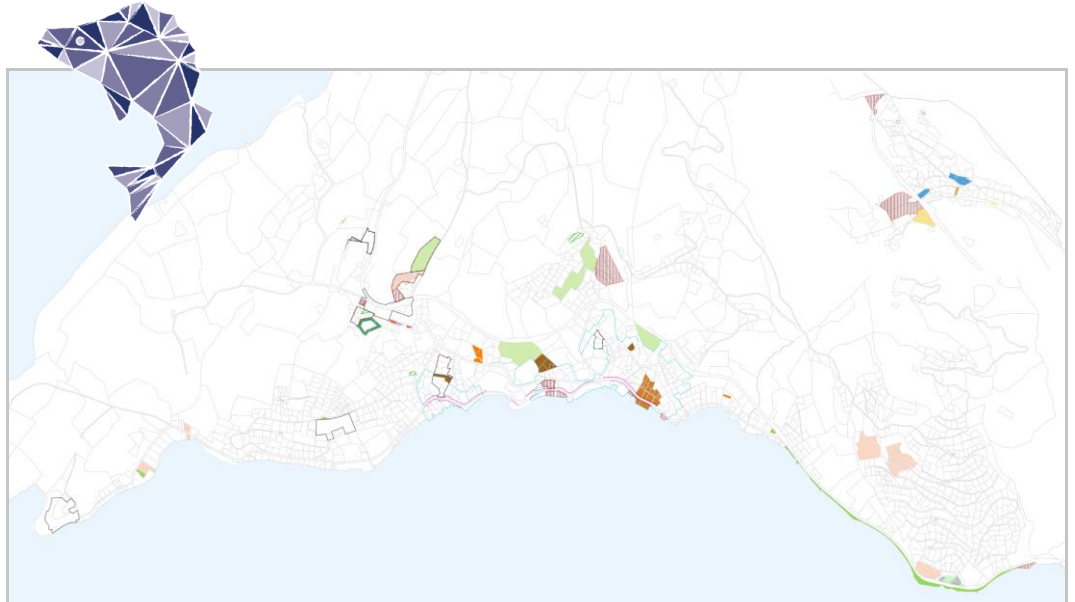


# Revision der Ortsplanung Gemeinde Weggis



Änderungen im Zonenplan

16. November 2023

Ausschnitt aus dem Planungsbericht

## Impressum

Auftrag	Änderungen im Zonenplan
Auftraggeberin	Gemeinde Weggis
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
Projektbearbeitung	Mirco Derrer, MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme 041 469 44 47, mirco.derrer@planteam.ch  Linus Boog, MSc Geographie 041 469 44 59, linus.boog@planteam.ch  Saideh Moshayedi, MSc in Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur, 041 469 44 35, saideh.moshayedi@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Auftragsnummer	945.261
Version	1.0.

## Inhaltsverzeichnis

1.	Änderungen des Zonenplans	5
1.1	Gestaltungspläne	5
1.1.1	Bestehende Gestaltungsplanpflicht	5
1.1.2	Neue Gestaltungsplanpflicht	6
1.2	Schutz des Ortsbildes	7
1.2.1	Ortsbildschutzzone 1 und 2	7
1.2.2	Ortsbildschutzzlinie	8
1.2.3	Flanierzone	9
2.	Umzonungen	10
2.1	Umzonungen in die Kernzone 1	10
2.1.1	Das Gebiet «Eden/Hofmatt»	10
2.1.2	Parzelle Nr. 802	10
2.1.3	Parzelle Nr. 841	11
2.2	Umzonung in die Kernzone 2	12
2.2.1	Das Gebiet Hinterdorf	12
2.3	Umzonung in die Kur- und Hotelzone	13
2.3.1	Das Gebiet Büelegg	13
2.4	Umzonungen in die Wohnzone B	14
2.4.1	Das Gebiet Oberbüel	14
2.4.2	Parzelle Nr. 1575	15
2.5	Umzonungen in die Wohn- und Arbeitszone	16
2.5.1	Parzelle Nr. 346	16
2.5.2	Parzelle Nr. 352	16
2.6	Umzonungen in die Erhaltungszone Wohnen	17
2.6.1	Parzelle Nr. 304	17
2.6.2	Das Gebiet Chruеле	18
2.6.3	Parzelle Nr. 713	18
2.6.4	Das Gebiet Glattberg	19
2.6.5	Parzelle Nr. 1277	20
2.6.6	Das Gebiet Lochhof	20
2.7	Umzonungen in die Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad	21
2.7.1	Das Gebiet Bergsonne	21
2.7.2	Parzelle Nr. 426	22
2.8	Umzonung in die Zentrumszone Rigi Kaltbad	23

2.8.1	Das Gebiet Unterer Firstweg	23
2.9	Umzonung in die spezielle Wohnzone Rigi Kaltbad	23
2.9.1	Das Gebiet Bellevue	23
2.10	Umzonungen in die Sport- und Freizeitanlagen	24
2.10.1	Parzellen Nrn. 1275, 1276 und 1695	24
2.11	Umzonungen in die Grünzone	25
2.11.1	Parzelle Nr. 1831	25
2.11.2	Parzelle Nr. 1435	26
2.11.3	Parzelle Nr. 1720	26
2.11.4	Seeuferparzellen	27
2.11.5	Überlagerte Grünzonen	28
2.12	Korrektur Zone für öffentliche Zwecke	29
2.12.1	Das Gebiet Lützelau	29
2.13	Zuweisung des Übrigen Gebiet B in die Landwirtschaftszone	30
2.13.1	Das Gebiet Mättli, Parzelle Nr. 231	31
2.13.2	Das Gebiet Grossmatt und Tischital	32
2.13.3	Das Gebiet Steinacheri, Parzelle Nr. 66	33

# 1. Änderungen des Zonenplans

## 1.1 Gestaltungspläne

### 1.1.1 Bestehende Gestaltungsplanpflicht

In den folgenden Gebieten war im bestehenden Zonenplan bereits eine Gestaltungsplanpflicht ausgeschieden, welche nicht aufgehoben wird:

- Rainhof G-3 (Perimeter-Anpassung)
- Wyermatt G-4
- Hinder-Rain G-5

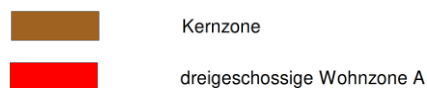
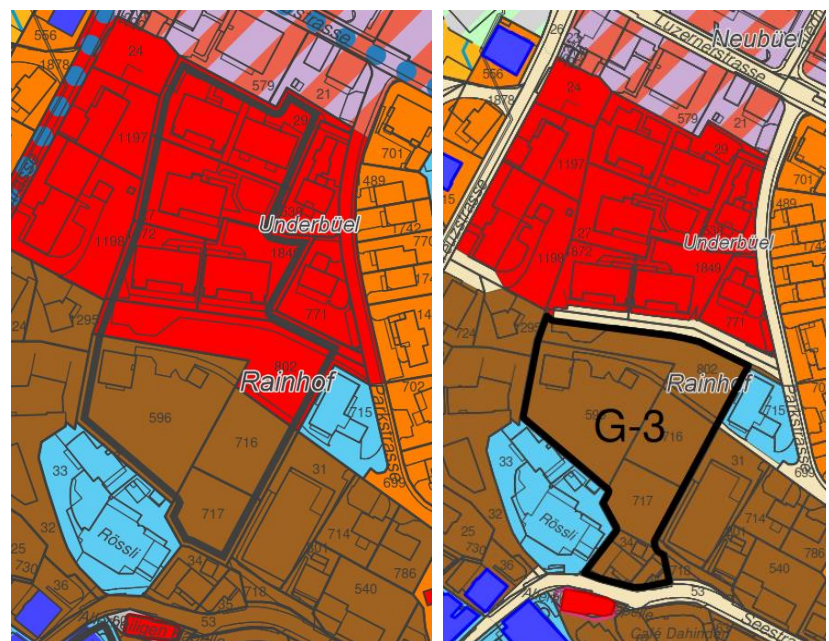
Die restlichen, heute bestehenden Gestaltungsplanpflichtgebiete werden aufgehoben. Diese Aufhebungen sind im Änderungsplan, 1:5000, dargestellt.

Das Gestaltungsplanpflichtgebiet Rainhof wird angepasst. Der nördliche, bereits bebaute Teil fällt aus der Pflicht und im südlichen Teil wird die Pflicht bis zur Seestrasse ausgeweitet. Dies ermöglicht eine gesamtheitliche Planung im Unterdorf.

rechtsgültiger Zonenplan

Zonenplan Entwurf

Anpassung Rainhof:



## 1.1.2 Neue Gestaltungsplanpflicht





Folgende neue Gestaltungsplanpflichten werden im Gemeindegebiet Weggis festgelegt.

rechtsgültiger Zonenplan

Zonenplan Entwurf





Hertenstein:



	zweigeschossige Wohnzone A		Wohnzone C (W-C), ES II
	Kur- und Hotelzone		Kur- und Hotelzone (KuH), ES III

Baume:



	zweigeschossige Wohnzone A		Wohnzone C (W-C), ES II
	Kur- und Hotelzone		Kur- und Hotelzone (KuH), ES III

Zopf/ Ortseingang:



	dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone		Wohn- und Arbeitszone (W-Ar), ES II
			Verkehrszone (VZ), ES III

Es entstehen insgesamt drei neue Gestaltungsplanpflichtgebiete (siehe oben). Drei Gestaltungsplanpflichtgebiete bleiben bestehen (Wyer matt,



Hinder Rain und Bodeberg). Jedem Gestaltungsplan werden im Anhang 3 des BZR Nutzungs- und Gestaltungskriterien zugewiesen.

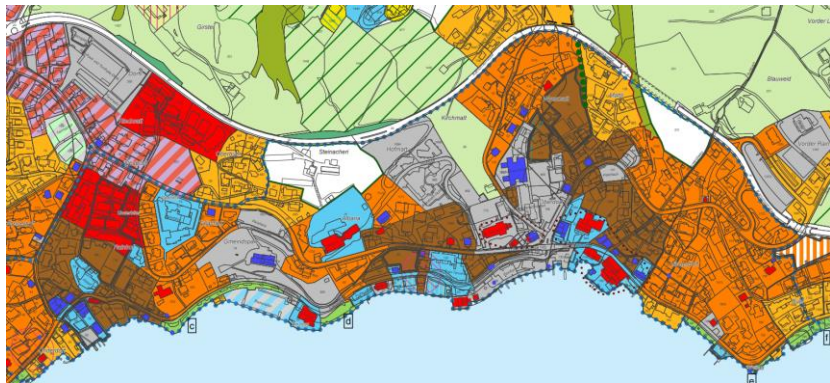
## 1.2 Schutz des Ortsbildes

### 1.2.1 Ortsbildschutzzone 1 und 2

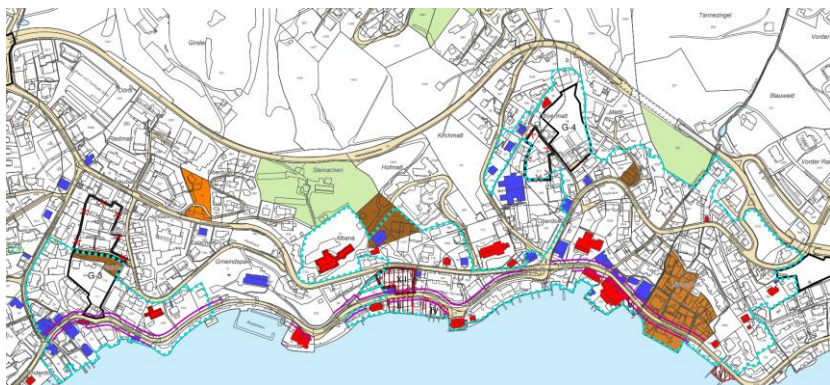
Ziel der Ortsbildschutzzone ist die Erhaltung des Quartierbildes und die gestalterische Einordnung von baulichen Veränderungen.

In Weggis wird eine neue Ortsbildschutzzone 1 eingeführt, welche zusätzlich die Dachform regelt. In dieser Zone dürfen nur Schrägdächer mit einer Mindestneigung von 12° realisiert werden. Dies entspricht dem ortstypischen Charakter der Gebäude.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

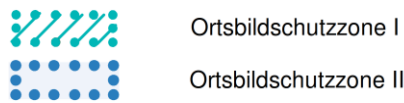
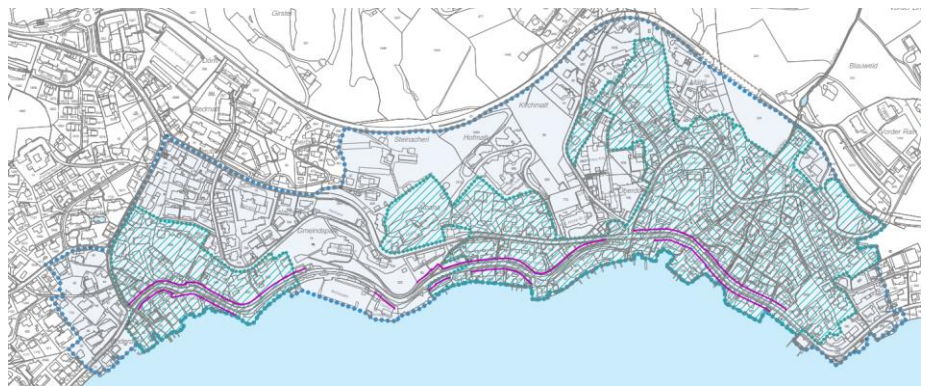
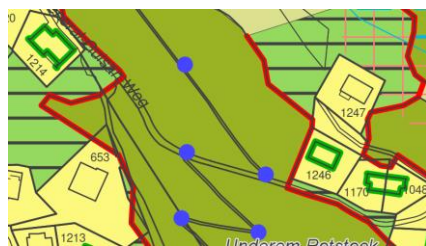


Abbildung 1: Ausschnitt Zonenplan - Ortsbildschutzzone 1 & 2

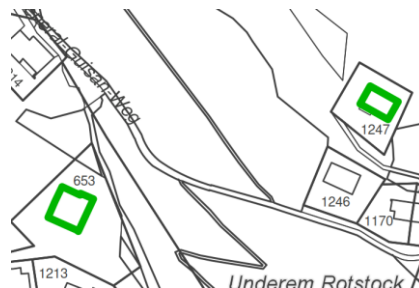
## 1.2.2 Ortsbildschutzzone

Die Ortsbildschutzzonen bezwecken den Erhalt der Stellung und der Volumen von Gebäuden im Gebiet Rigi Kaltbad, welche innerhalb des Waldabstandes liegen. Die Gebäude auf den Parzellen Nrn. 1247 & 653 wurden neu der Ortsbildschutzzone zugeteilt, da sie sich beide im Waldabstand befinden. Zusätzlich wurden sie während der Umsetzung der Rückzonungsstrategie der Erhaltungszone Wohnen zugeteilt.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan



Abbildung 2: Anpassungen Ortsbildschutzzonen



### 1.2.3 Flanierzone

In Weggis wird neu die Flanierzone definiert. Die Erdgeschossnutzung in den Dorfzentren sollen funktional und optisch auf den Strassenraum ausgerichtet sein. Dabei ermöglicht man einen belebten Strassenraum und bietet dem Gewerbe Räumlichkeiten, um sich zu entwickeln. Aus diesem Grund wird eine Flanierzone entlang verschiedener Strassenabschnitten zwischen Unter- und Oberdorf etabliert.

#### Änderungsplan



#### Entwurf Zonenplan



— Flanierzone

Abbildung 3: Ausschnitt Zonenplan - Flanierzone

## 2. Umzonungen

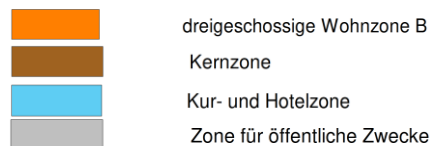
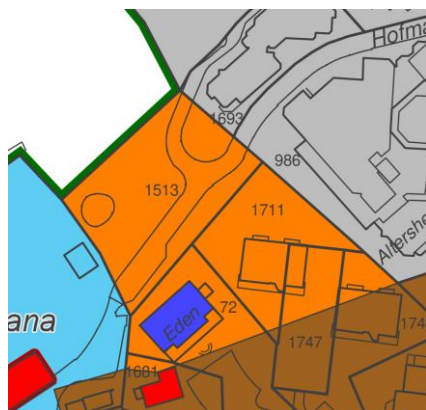
Im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung werden Umzonungen vorgenommen, welche in den nachfolgenden Kapiteln im Detail erläutert werden. Die Zonengrenzen fallen, wenn möglich und wo sinnvoll, auf die Parzellengrenzen.

### 2.1 Umzonungen in die Kernzone 1

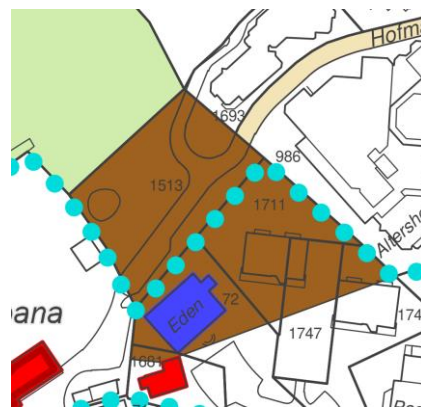
#### 2.1.1 Das Gebiet «Eden/Hofmatt»

Die Parzellen Nrn. 1513 und 1711 sowie ein Teil der Parzelle Nr. 72 sind mit einer Umzonung von der dreigeschossigen Wohnzone B in die Kernzone 1 betroffen. Teile der Überbauung im südlichen Teil des Gebiets befinden sich bereits heute in der Kernzone. Das Gebiet wird als Erweiterung der Kernzone im Oberdorf gesehen.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

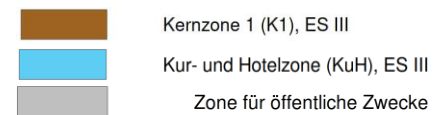
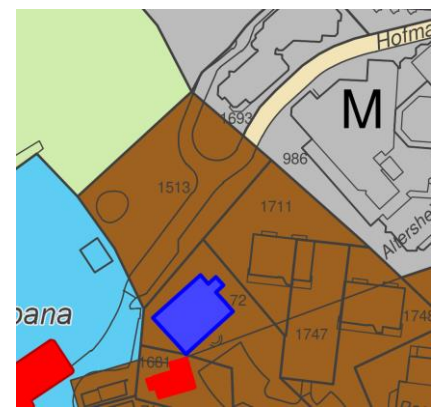


Abbildung 4: Umzonung der Parzellen Nrn. 1513, 72 und 1711 im Gebiet «Albana»

#### 2.1.2 Parzelle Nr. 802

Die Parzelle Nr. 802 wird von der dreigeschossigen Wohnzone A in die Kernzone 1 umgezont. Der unbebaute Teil im Gebiet Rainhof wird als neues Gestaltungsplanpflichtgebiet ausgeschieden. Die Parzelle Nr. 802 wird entsprechend den anderen Parzellen im Gestaltungsplanperimeter

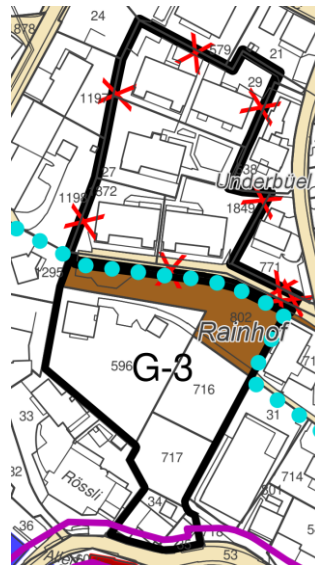
der Kernzone 1 zugewiesen, so dass eine gesamtheitliche Entwicklung stattfinden kann.

Rechtskräftiger Zonenplan

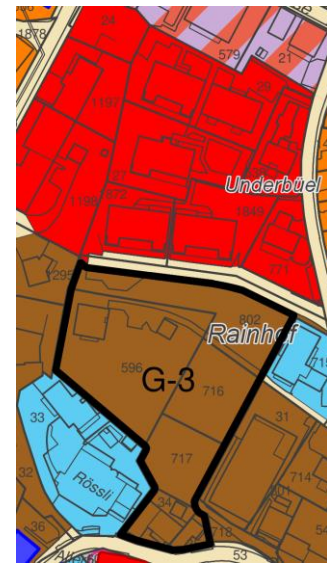


- Kernzone
- dreigeschossige Wohnzone A

Änderungsplan



Entwurf Zonenplan



- Kernzone 1 (K1), ES III

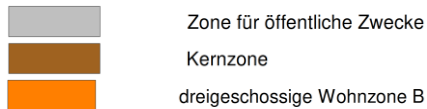
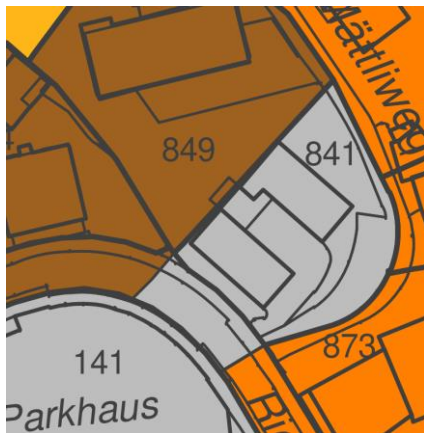
Abbildung 5: Umzonung der Parzelle Nr. 802 im Gebiet «Rainhof»

### 2.1.3 Parzelle Nr. 841

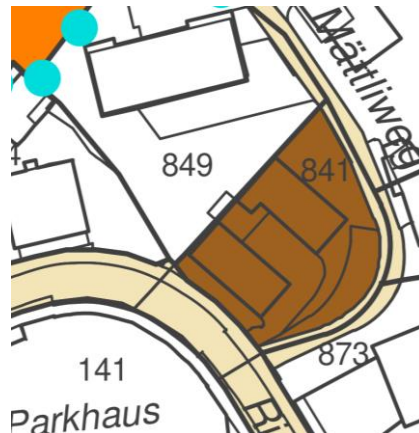
Die Parzelle Nr. 841 wird von der Zone für öffentliche Zwecke in die Kernzone 1 umgezont. Aufgrund der zentralen Lage und des hohen Entwicklungspotentials werden die bestehenden Baracken der umliegenden Kernzone zugeführt. So wird in Zukunft eine dem Ortsbild entsprechende Entwicklung möglich sein.



Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

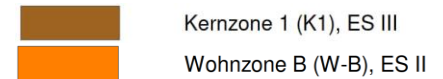
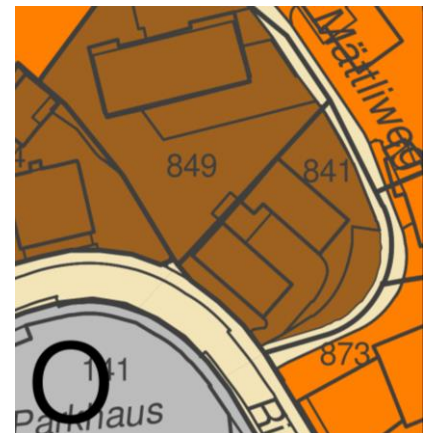


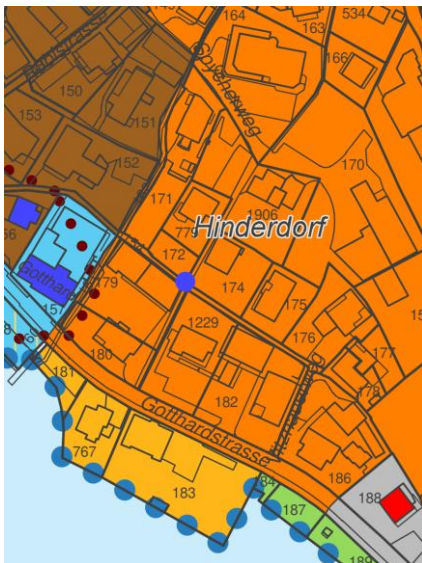
Abbildung 6: Umzonung der Parzelle Nr. 841 im Gebiet «Mättli»

## 2.2 Umzonung in die Kernzone 2

### 2.2.1 Das Gebiet Hinterdorf

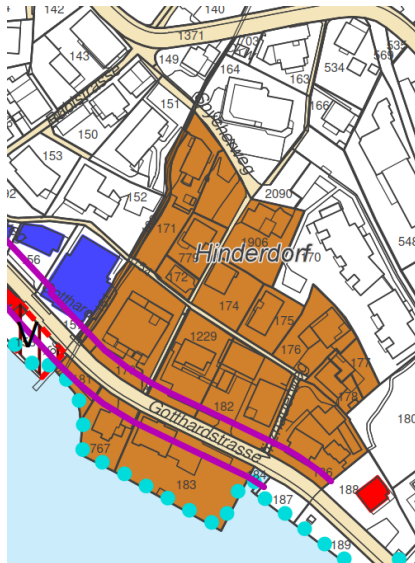
Im Gebiet Hinterdorf werden diverse Liegenschaften die heute mehrheitlich in der dreigeschossigen Wohnzone B sowie ein Teil in der zweigeschossigen Wohnzone A liegen, in die Kernzone 2 umgezont. Das Gebiet hat einen Kernzonen-Charakter, obwohl es standorttypisch andere Volumen aufweist als die bisherige Kernzone. Aus diesem Grund ist es zweckmässig, eine weitere Kernzone zu etablieren, wo jedoch ein um rund ein Stockwerk geringere Höhe festgelegt wird. Dadurch wird eine höhere Überbauungsziffer ermöglicht, wodurch eine höhere bauliche Dichte erreicht wird.

Rechtskräftiger Zonenplan

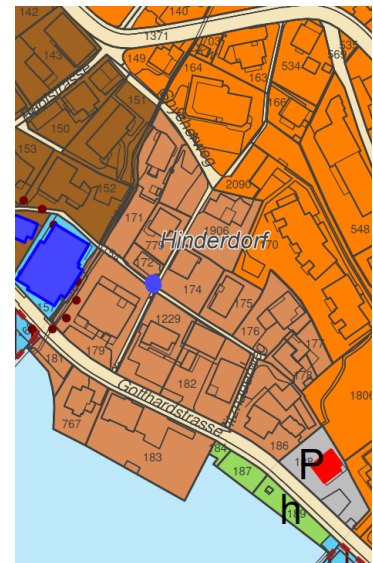


- dreigeschossige Wohnzone B
- zweigeschossige Wohnzone A
- Grünzone
- Kernzone
- Kur- und Hotelzone

Änderungsplan



Entwurf Zonenplan



- Kernzone 2 (K2), ES III

Abbildung 7: Umzonung im Gebiet «Hinderdorf»

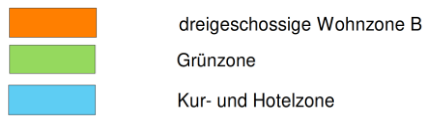
## 2.3 Umzonung in die Kur- und Hotelzone

### 2.3.1 Das Gebiet Büelegg

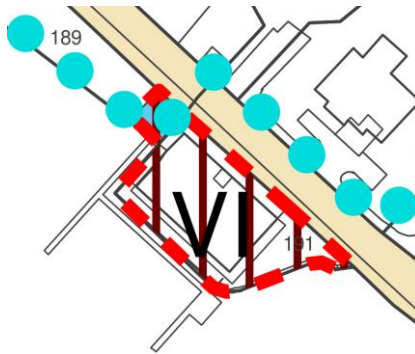
Im Gebiet Büelegg wurde ein kleiner Teil der Parzelle Nr. 189 von der Grünzone in die Kur- und Hotelzone umgezont. Diese Anpassung erfolgt im Zuge einer Absprache der Eigentümerschaften. Die Fläche wird für die Bewirtschaftung des Restaurants auf Parzelle Nr. 191 genutzt.



Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

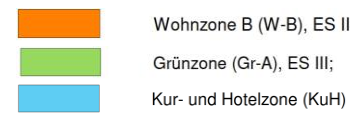
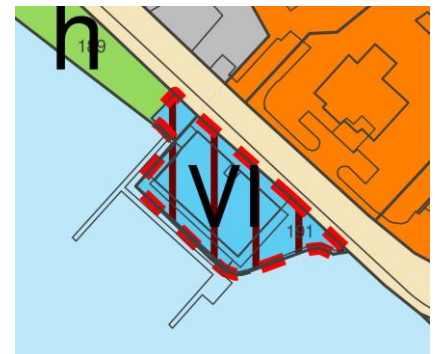


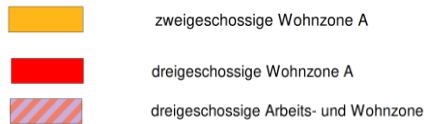
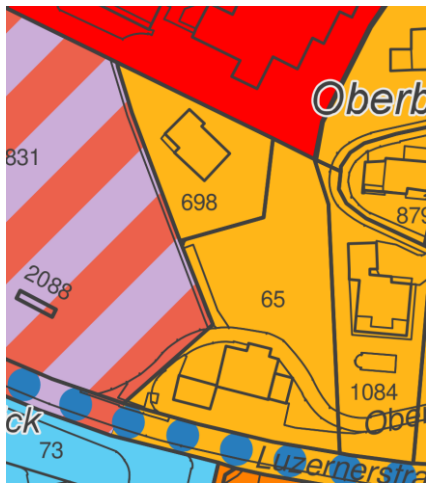
Abbildung 8: Umzonung im Gebiet «Hinderdorf»

## 2.4 Umzonungen in die Wohnzone B

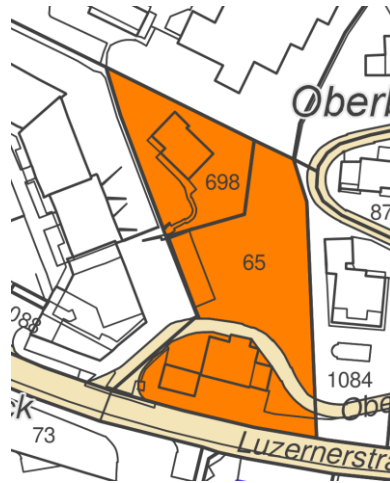
### 2.4.1 Das Gebiet Oberbüel

Im Gebiet «Oberbüel» werden die Parzellen Nrn. 698 und 65 von der zweigeschossigen Wohnzone A in die Wohnzone B umgezont. Dadurch wird eine höhere Siedlungsdichte nahe des Geschäfts- und Einkaufszentrums ermöglicht. Ortsbaulich können die Gebäudevolumen den benachbarten Parzellen angepasst werden. Im östlichen Bereich bildet die Geländekante eine natürliche Trennung zwischen den Wohnzone C und B.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

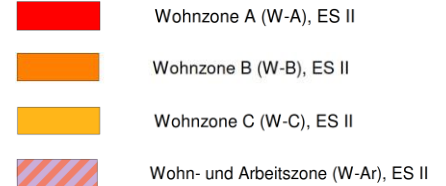
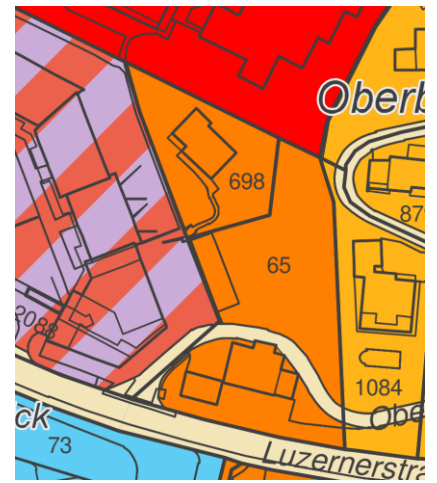
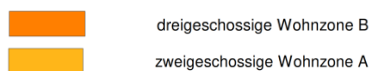
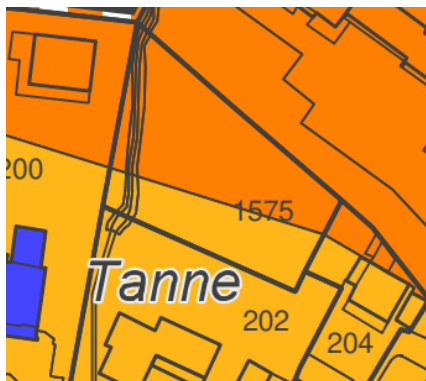


Abbildung 9: Umzonung im Gebiet «Obermuel»

## 2.4.2 Parzelle Nr. 1575

Die Teilparzelle Nr. 1575 wird von der zweigeschossigen Wohnzone A in die Wohnzone B umgezont. Somit befindet sich die gesamte Parzelle in der Wohnzone B und ist nicht mehr zwei verschiedenen Zonen zugehörig.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

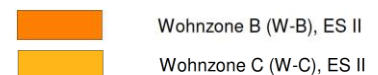
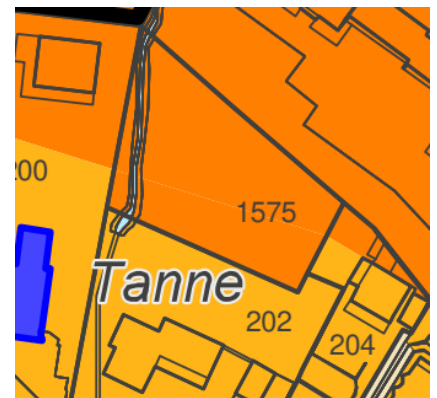


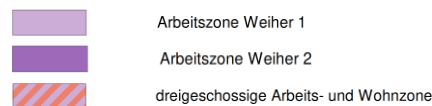
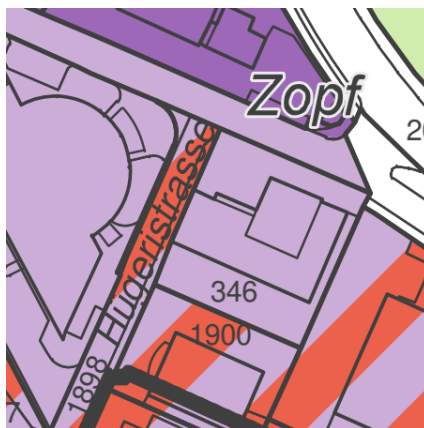
Abbildung 10: Bereinigung im Zonenplan, Umzonung im Gebiet «Tanne»

## 2.5 Umzonungen in die Wohn- und Arbeitszone

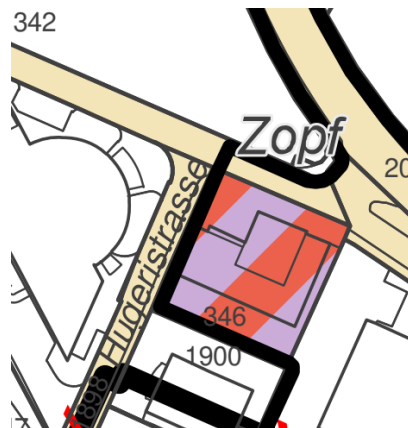
### 2.5.1 Parzelle Nr. 346

Die Parzelle Nr. 346 wird von der Arbeitszone Weiher 1 in die Wohn- und Arbeitszone umgezont. So ergibt sich ein einheitlicher Abschluss der Wohn- und Arbeitszone.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

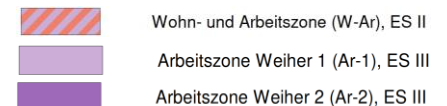
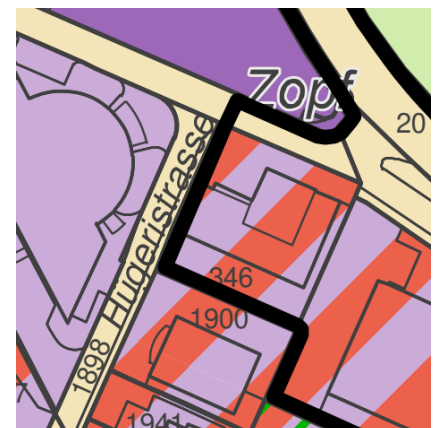
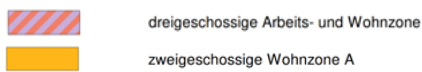


Abbildung 11: Umzonung der Parzelle Nr. 346 im Gebiet «Zopf»

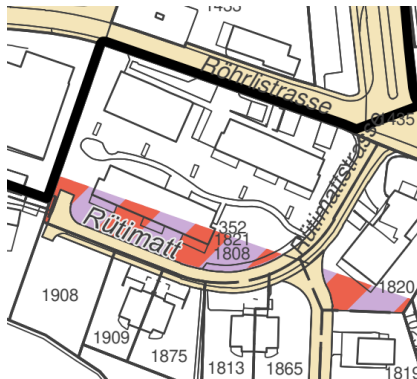
### 2.5.2 Parzelle Nr. 352

Ein Teil der Parzelle Nr. 352 wird von der zweigeschossigen Wohnzone A in die Wohn- und Arbeitszone umgezont. Dadurch wird die Zonengrenze entlang der Parzellengrenzen gezogen.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

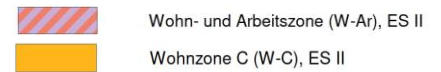
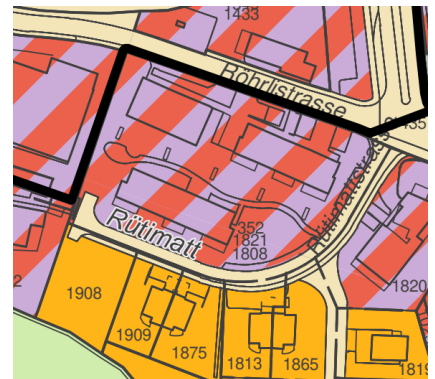


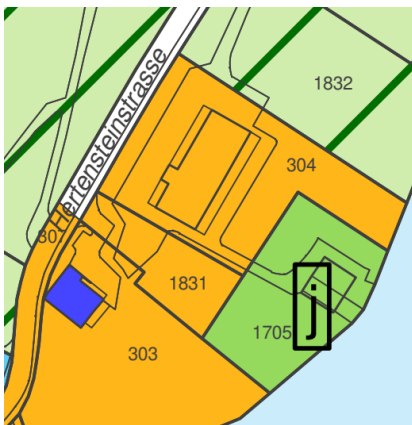
Abbildung 12: Bereinigung im Zonenplan, Umzonung im Gebiet «Rütimatt»

## 2.6 Umzonungen in die Erhaltungszone Wohnen

### 2.6.1 Parzelle Nr. 304

Die Parzelle Nr. 304 wird von der zweigeschossigen Wohnzone A in die Erhaltungszone Wohnen umgezont. Die Erhaltungszone Wohnen dient dem Erhalt und der angemessenen Erneuerung des bestehenden Bauvolumens.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan



Abbildung 13: Bereinigung im Zonenplan, Umzonung im Gebiet «...»



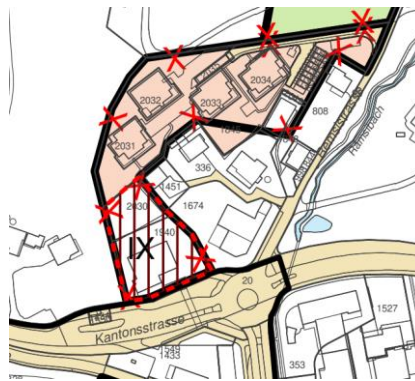
## 2.6.2 Das Gebiet Chruеле

Die Liegenschaften Nrn. 2031, 2032, 2033, 2034 und 2035 im Gebiet Chruеле werden von der dreigeschossigen Arbeits- und Wohnzone in die Erhaltungszone Wohnen umgezont. Diese in einem Gestaltungsplan erbauten Wohnhäuser können aufgrund ihres Gestaltungsplanbonus und der Trennung von Gebäuden und Umgebung nicht in eine gewöhnliche Wohnzone überführt werden. Die Erhaltungszone Wohnen dient somit dem Erhalt und der angemessenen Erneuerung des bestehenden Bauvolumens.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

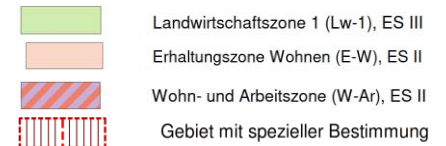


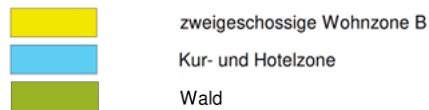
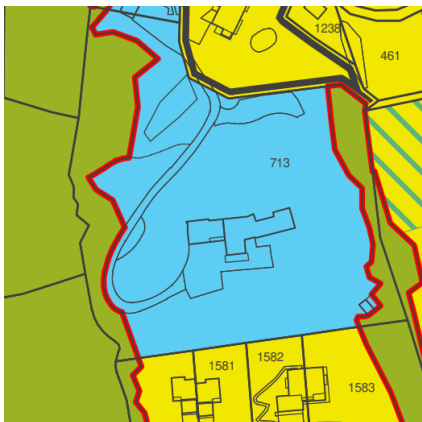
Abbildung 14: Umzonung im Gebiet «Chruеле»

## 2.6.3 Parzelle Nr. 713

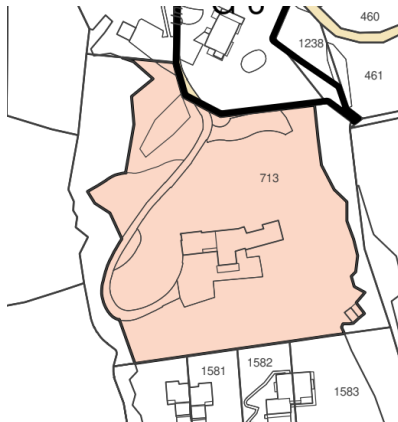
Die Parzelle Nr. 713 wird von der Kur- und Hotelzone in die Erhaltungszone Wohnen umgezont. Zur Sicherung dieses Grundstücks wird die gesamte Parzelle der Erhaltungszone zugewiesen. So ist eine angemessene Erneuerung möglich.



Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

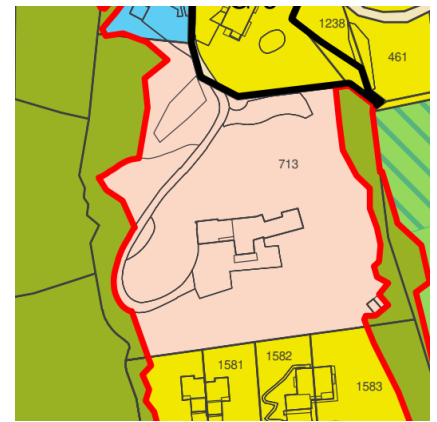
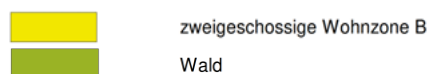
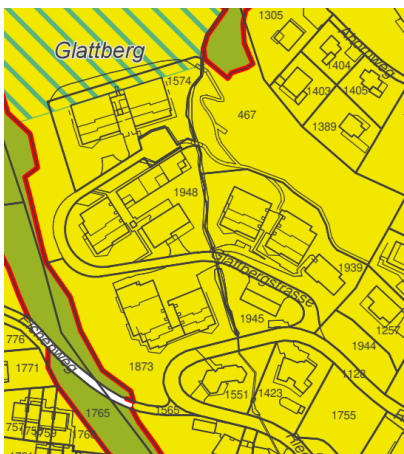


Abbildung 15: Umzonung der Parzelle Nr. 713 im Gebiet «Bodeberg»

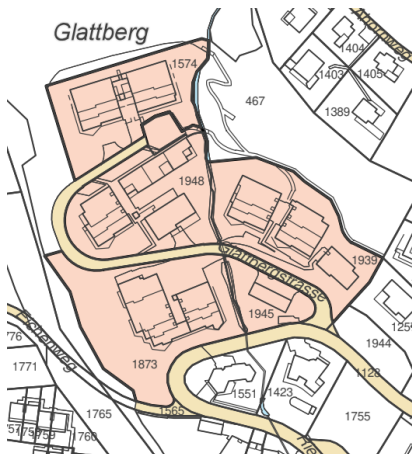
## 2.6.4 Das Gebiet Glattberg

Die Liegenschaften im Gebiet Glattberg werden von der zweigeschossigen Wohnzone B in die Erhaltungszone Wohnen umgezont. Aufgrund der Aufhebung des Gestaltungsplans Glattberg muss diese dichte Terrassensiedlung der Erhaltungszone Wohnen zugewiesen werden. So werden die Qualitäten und Bebauung des Gestaltungsplan gesichert. Eine angemessene Erneuerung ist möglich.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

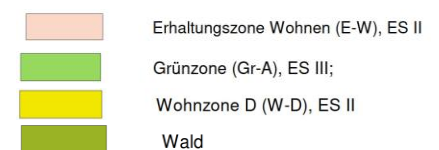
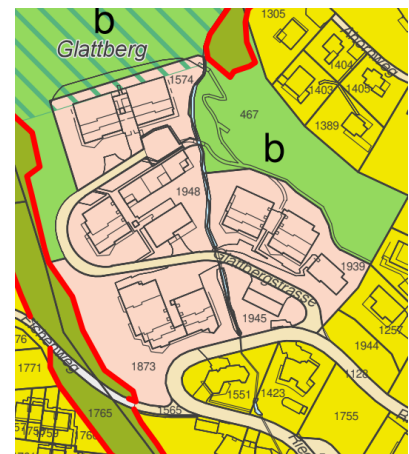
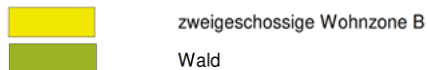
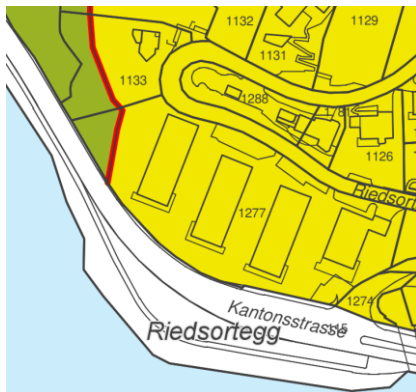


Abbildung 16: Umzonung im Gebiet «Glattberg»

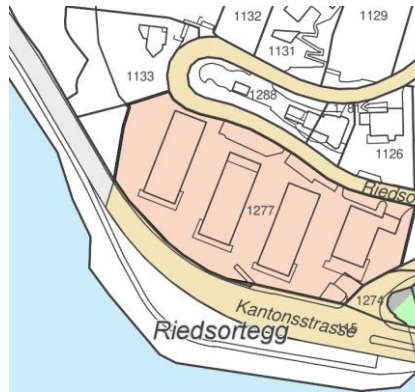
## 2.6.5 Parzelle Nr. 1277

Die Parzelle Nr. 1277 wird aufgrund der dichten Terrassenbausiedlung, die heute so nicht mehr möglich wäre, von der zweigeschossigen Wohnzone B in die Erhaltungszone Wohnen umgezont. Dies sichert die heutigen Volumen und lässt eine angemessene Erneuerung zu.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

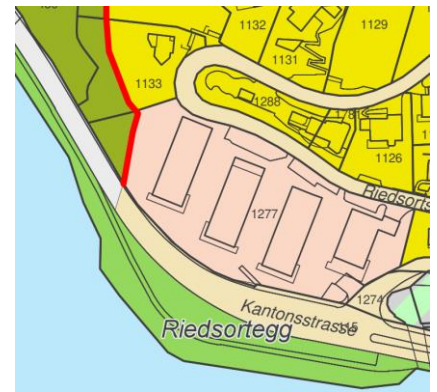
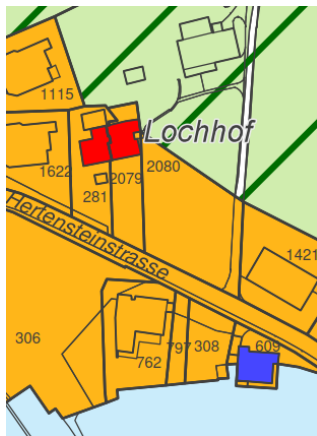


Abbildung 17: Umzonung der Parzelle Nr. 1277 im Gebiet «Riedsort»

## 2.6.6 Das Gebiet Lochhof

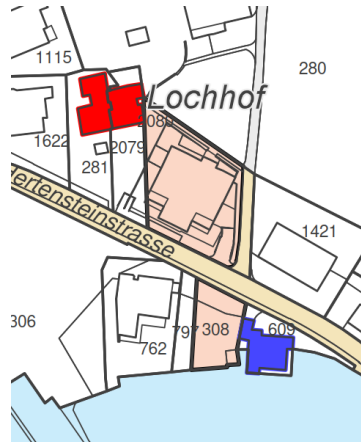
Die Parzellen Nrn. 308 und 2080 werden von der zweigeschossigen Wohnzone B in die Erhaltungszone Wohnen umgezont. Dies aufgrund der Aufhebung des Gestaltungsplans Lochhof und der Ausnutzungsübertragung. So werden das Volumen und die Qualitäten des Gestaltungsplans gesichert. Eine angemessene Erneuerung ist möglich.

Rechtskräftiger Zonenplan

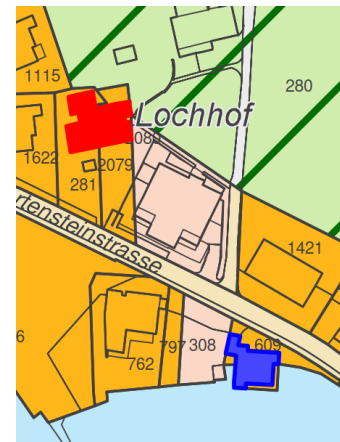


- zweigeschossige Wohnzone A
- Landwirtschaftszone 1

Änderungsplan



Entwurf Zonenplan



- Erhaltungszone Wohnen (E-W), ES II
- Wohnzone C (W-C), ES II
- Verkehrszone (VZ), ES III
- Landwirtschaftszone 1 (Lw-1), ES III

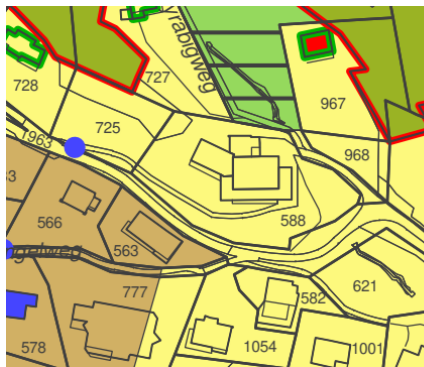
Abbildung 18: Umzonung der Parzellen Nrn. 308 und 2080 im Gebiet «Lochhof»

## 2.7 Umzonungen in die Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad

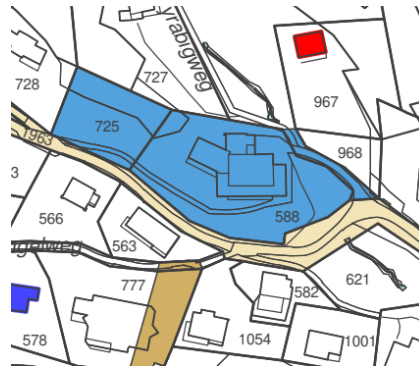
### 2.7.1 Das Gebiet Bergsonne

Die Parzellen Nrn. 588 und 725 werden von der Landhauszone Rigi Kaltbad West in die Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad umgezont. Dies ermöglicht eine zukunftsgerichtete Weiterentwicklung des Hotels Bergsonne und stärkt das lokale Beherbergungsangebot.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

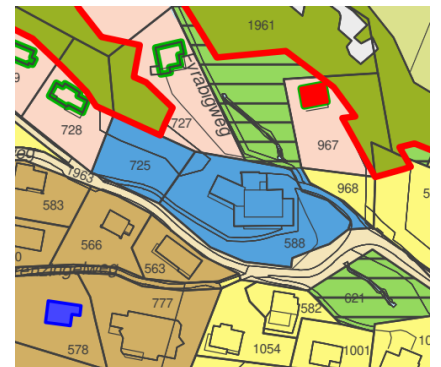
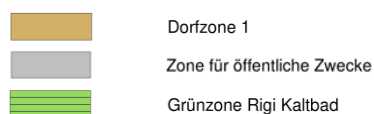


Abbildung 19: Umzonung im Gebiet Bergsonne

## 2.7.2 Parzelle Nr. 426

Die Parzelle Nr. 426 wird von der Dorfzone 1 in die Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad umgezont. Auf diesem Grundstück befindet sich das Hotel Alpina, welches nun der zweckmässigen Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad zugewiesen wird.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan



Abbildung 20: Umzonung im Gebiet «Rigi Kaltbad»



## 2.8 Umzonung in die Zentrumszone Rigi Kaltbad

### 2.8.1 Das Gebiet Unterer Firstweg

Ein Teil der Parzelle Nrn. 777 und 1962 werden von der Landhauszone Rigi Kaltbad in die Zentrumszone Rigi Kaltbad umgezont. Dadurch entsteht eine sinnvollere Arrondierung der Zonengrenze, die nun der Parzellengrenze entlangführt.

Die Parzelle Nr. 623 und Teilparzelle Nr. 1810 werden von der Dorfzone 2 in die Zentrumszone Rigi Kaltbad umgezont. Die Dorfzone 2 wird gänzlich in die Zentrumszone Rigi Kaltbad integriert und in Zukunft nicht mehr bestehen.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

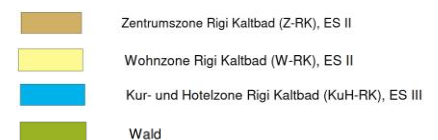
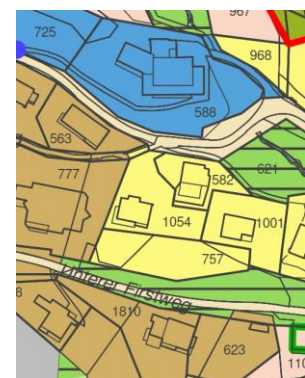


Abbildung 21: Bereinigung im Zonenplan, Umzonung im Gebiet «Rigi Kaltbad»

## 2.9 Umzonung in die spezielle Wohnzone Rigi Kaltbad

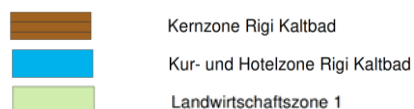
### 2.9.1 Das Gebiet Bellevue

Die Parzelle Nr. 429 und ein Teil der Parzelle 1955 werden von der Kur- und Hotelzone in die spezielle Wohnzone Rigi Kaltbad umgezont. Dadurch wird die reine Wohnnutzung im Gebiet Bellevue aus der Kur- und Hotelzone entlassen und entsprechend gesichert. Aufgrund der Gestaltungsplananpassung im Gebiet Rigi Kaltbad, hat man sich zu diesem



Schritt entschlossen. Die Zonenbestimmungen sind im BZR unter Art. 41 aufgeführt.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan



Abbildung 22: Bereinigung im Zonenplan, Umzonung im Gebiet «Rigi Kaltbad»

## 2.10 Umzonungen in die Sport- und Freizeitanlagen

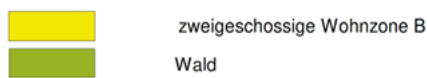
### 2.10.1 Parzellen Nrn. 1275, 1276 und 1695

Die Parzellen Nrn. 1275, 1276 werden von der zweigeschossigen Wohnzone B in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen umgezont.

Die Parzelle Nr. 1695 wird von der Zone übriges Gebiet A in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen umgezont.

Die besagten Flächen dienen als Parkierungsflächen und sind in der Wohnzone nicht zweckmässig. Durch die Zuordnung in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen kann man die öffentliche Nutzung auch in Zukunft gewährleisten. Die Parkierungsanlagen werden mehrheitlich von Freizeitnutzenden benutzt.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan



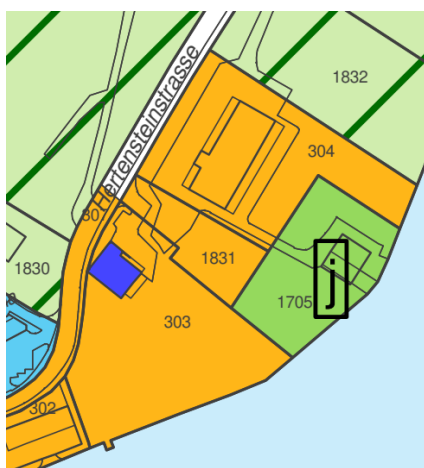
Abbildung 23: Umzonung im Gebiet «Riedsort»

## 2.11 Umzonungen in die Grünzone

### 2.11.1 Parzelle Nr. 1831

Die Parzelle Nr. 1831 wird von der zweigeschossigen Wohnzone A in die Grünzone A umgezont. Ziel ist es eine Bebauung der Parzelle zu verhindern.

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

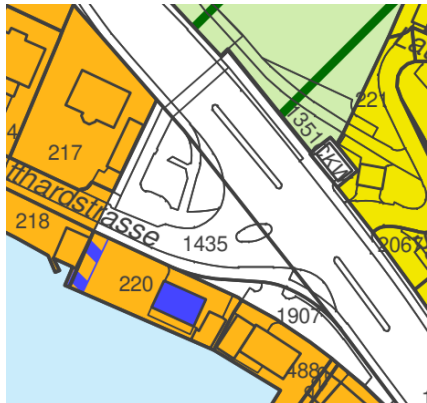


Abbildung 24: Umzonung im Gebiet «Grüttschele»

### 2.11.2 Parzelle Nr. 1435

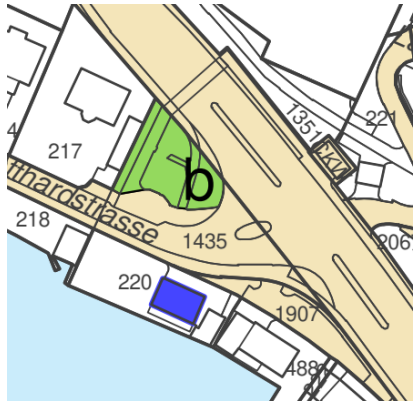
Die Parzelle Nr. 1435 wird vom übrigen Gebiet A in die Grünzone umgezont. Dadurch wird die heute bestehende Grünfläche an dieser Strassenkreuzung gesichert.

Rechtskräftiger Zonenplan



- zweigeschossige Wohnzone A
- zweigeschossige Wohnzone B
- Landwirtschaftszone 1

Änderungsplan



Entwurf Zonenplan



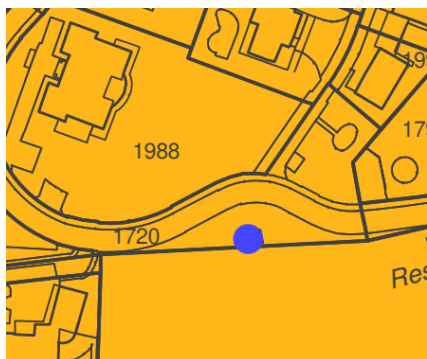
- Grünzone (Gr-A), ES III;
- Wohnzone C (W-C), ES II
- Wohnzone D (W-D), ES II
- Verkehrszone (VZ), ES III

Abbildung 25: Umzonung der Parzelle Nr. 1435

### 2.11.3 Parzelle Nr. 1720

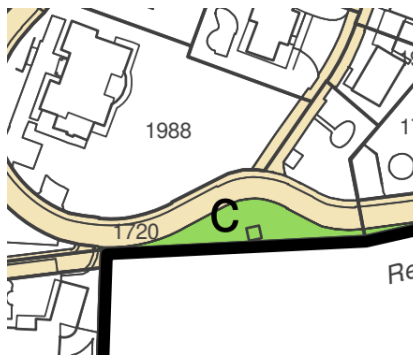
Ein Teil der Parzelle Nr. 1720 wird von der zweigeschossigen Wohnzone A in die Grünzone umgezont. Dadurch wird die heute bestehende Grünfläche gesichert.

Rechtskräftiger Zonenplan

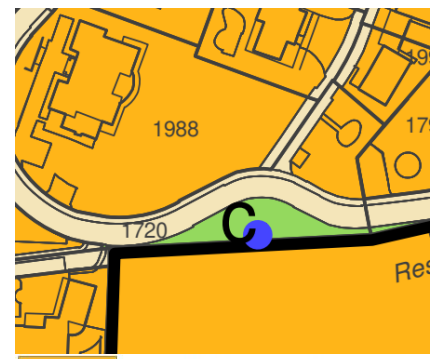


- zweigeschossige Wohnzone A

Änderungsplan



Entwurf Zonenplan



- Wohnzone C (W-C), ES II
- Grünzone (Gr-A), ES III;

Abbildung 26: Umzonung der Parzelle Nr. 1720



## 2.11.4 Seeuferparzellen

Entlang der Kantonsstrasse im Gebiet Laugneri bis Lützelau wurden entlang des Sees verschiedene Seeanstösser vom übrigen Gebiet A in die Grünzone mit Verwendungszweck «h – Grünzone bei Seeufer» zur Freihaltung des Seeufers zugeordnet. Betroffen sind die Parzellen Nrn. 223, 750, 748, 747, 1874, 225, 228 und 115.

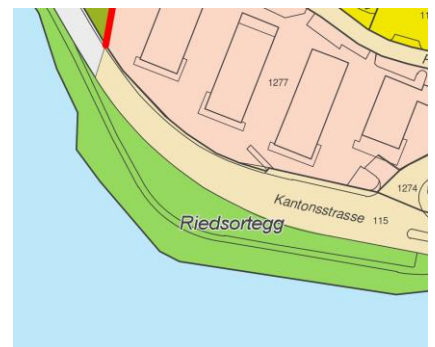
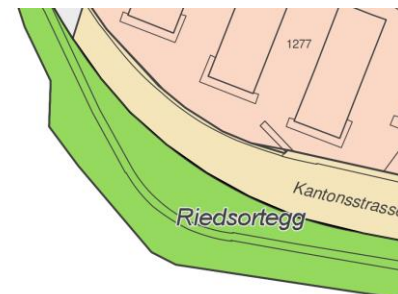
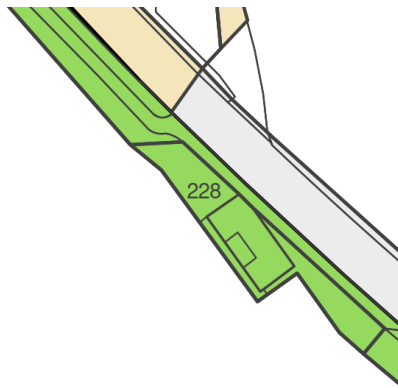
Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan



 Übriges Gebiet A

 Grünzone (Gr-A), ES III;

Abbildung 27: Umzonung der Seeuferparzellen Nrn. 223, 750, 748, 747, 1874, 225, 228 und 115

## 2.11.5 Überlagerte Grünzonen

Zur Sicherung des Grünraumes wurden an unterschiedlichen Orten eine überlagerte Grünzone festgelegt. Wird eine überlagerte Grünzone ausgewiesen, so muss der im Zonenplan ausgewiesene Bereich freigehalten werden. Bei der erlaubten Überbauungsziffer und deren Berechnung ist diese Fläche jedoch anrechenbar.

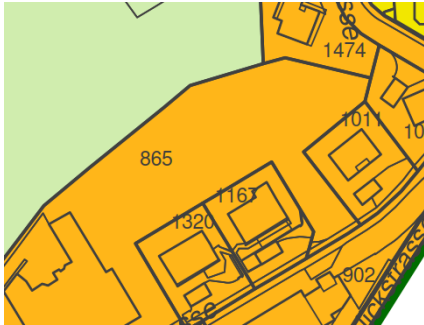
Bei Parzelle Nr. 865 wird die wertvolle Gartenanlage und Freifläche gesichert.

Bei Parzelle Nr. 1732 wird der Weiher innerhalb der Überbauung Pannerhof gesichert. Aufgrund der Aufhebung des Gestaltungsplans erfüllt die Zuweisung dem ursprünglichen Zweck.

Bei Parzelle Nr. 1901 wird der Spielplatz innerhalb der Gestaltungsplanpflicht Hügeri, welche ebenfalls aufgehoben wird, gesichert.



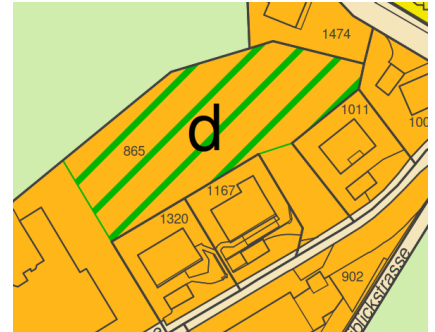
Rechtskräftiger Zonenplan  
**Parzelle Nr. 865**



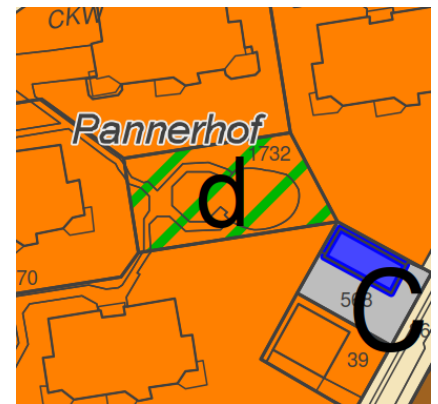
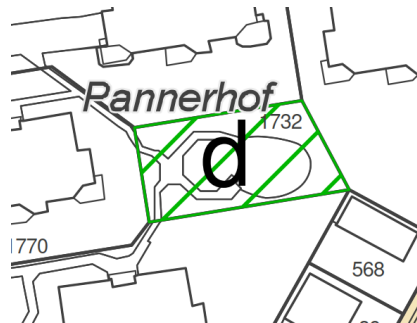
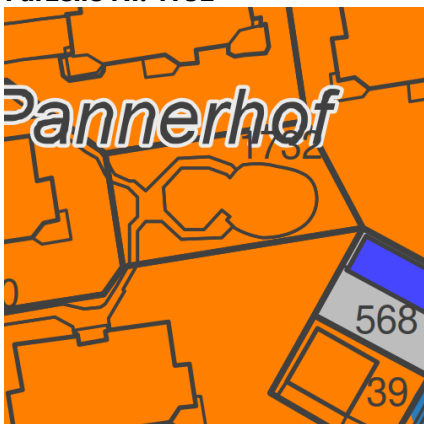
Änderungsplan



Entwurf Zonenplan



**Parzelle Nr. 1732**



**Parzelle Nr. 1901**

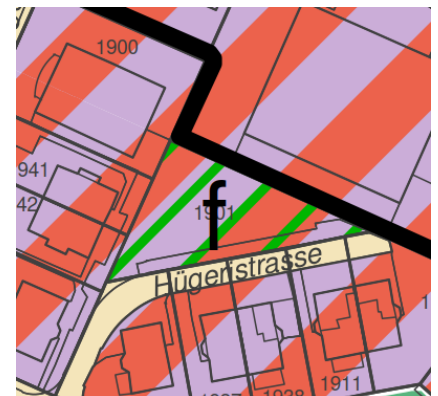
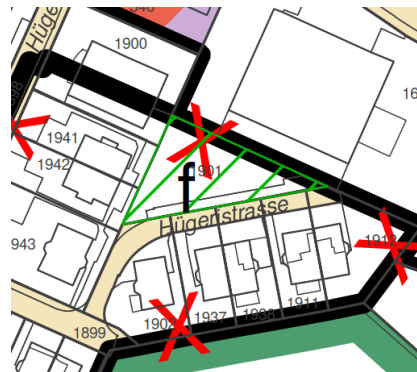


Abbildung 28: Zuweisung der überlagerten Grünzone bei den (Teil-) Parzellen Nrn. 865, 1732 und 1901.

## 2.12 Korrektur Zone für öffentliche Zwecke

### 2.12.1 Das Gebiet Lützelau

Die Parzellen Nrn. 1618 und 1696 (ARA) befinden sich in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen. Die Abwasserreinigungsanlage wurde jedoch bereits in einer vergangenen Teilzonenplanrevision rechtmässig der Zone

für öffentliche Zwecke zugewiesen. Dies wurde jedoch im rechtskräftigen Zonenplan nicht korrekt umgesetzt. Entsprechend wird die plangrafische Darstellung der Zone im Änderungsplan nicht dargestellt.

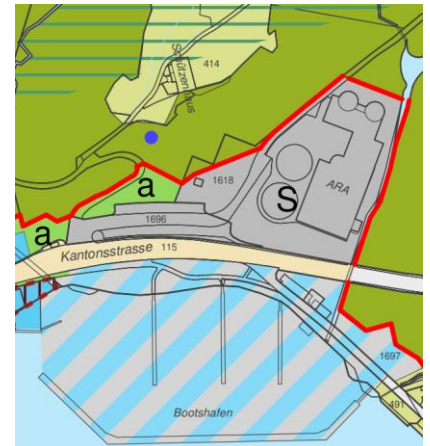
Rechtskräftiger Zonenplan



-  Zone für Sport- und Freizeitanlagen
-  Bootshafenzone
-  Grünzone
-  Wald

Änderungsplan

Entwurf Zonenplan







-  Zone für öffentliche Zwecke (OeZ);
-  Bootshafenzone (Bo), ES III
-  Grünzone (Gr-A), ES III;
-  Wald

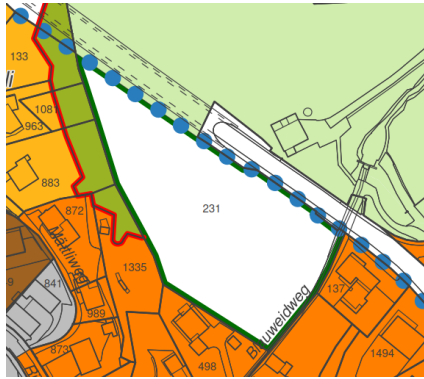
Abbildung 29: Korrektur im Gebiet «Lützelau»

## 2.13 Zuweisung des Übrigen Gebiet B in die Landwirtschaftszone

Wie bereits im Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** erläutert, weist die Gemeinde Weggis die bereits heute nicht zur Bauzone zählenden Reservezone (Übriges Gebiet B) der Landwirtschaftszone zu.

## 2.13.1 Das Gebiet Mättli, Parzelle Nr. 231

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

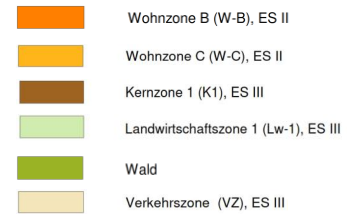
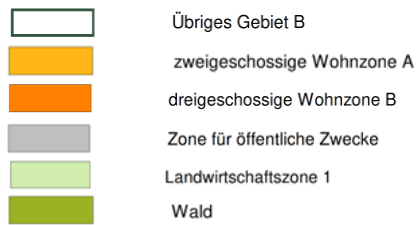
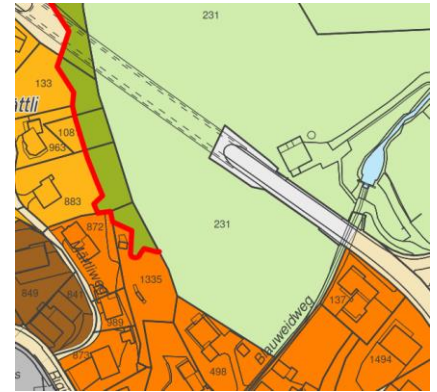
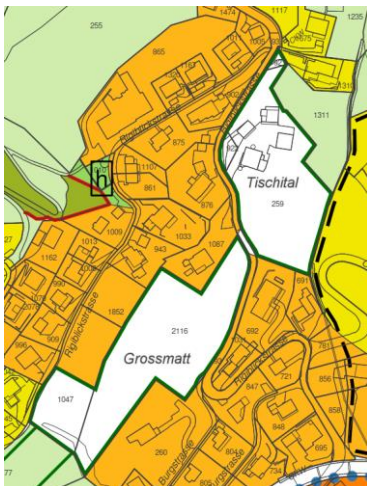


Abbildung 30: Umzonung im Gebiet «Rigi Kaltbad»

## 2.13.2 Das Gebiet Grossmatt und Tischital

Parzellen Nrn. 259, 2116 & 1047

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

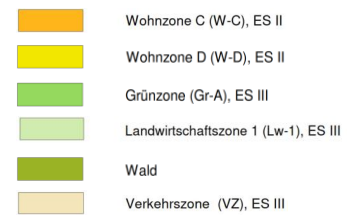
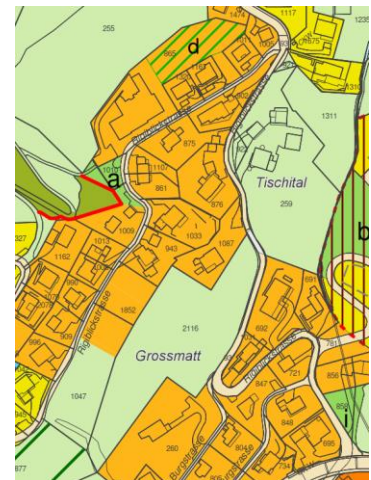


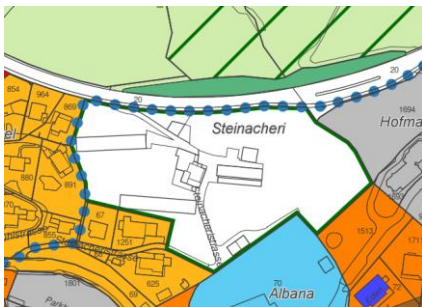
Abbildung 31: Umzonung im Gebiet Grossmatt & Tischital



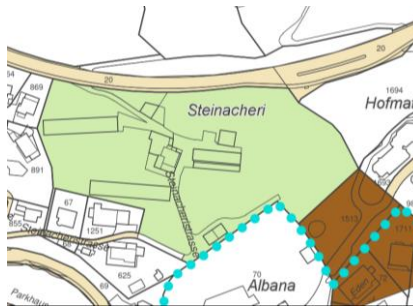
## 2.13.3 Das Gebiet Steinacheri, Parzelle Nr. 66

Parzelle Nr. 66

Rechtskräftiger Zonenplan



Änderungsplan



Entwurf Zonenplan

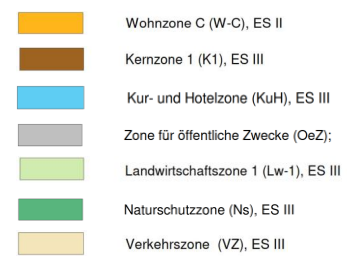
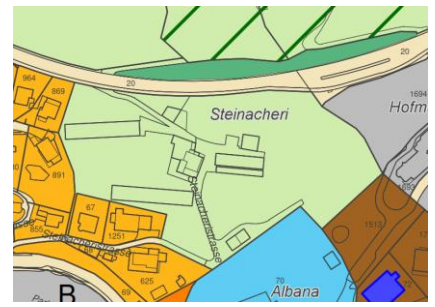


Abbildung 32: Umzonung im Gebiet Steinacheri

