

---

# Gestaltungsplan Kosthaus

## Spezialzone Kosthaus KH

Auszug aus dem Zonenreglement (Entwurf) der Gemeinde Schönenwerd

Erläuterung: Die § 31, 33 und 48 (Teil Kosthaus) gehören zum Zonenreglement, welches im Rahmen der Ortsplanungsrevision erarbeitet und vom Gemeinderat für die öffentliche Mitwirkung am 2. Juni 2020 verabschiedet wurde. Sie haben einen direkten Bezug zum Gestaltungsplan Kosthaus und werden ebenfalls Bestandteil bei dessen späterer öffentlicher Auflage sein. Nach Abschluss des Verfahrens zum Gestaltungsplan Kosthaus erlangen sie Rechtsgültigkeit und werden bei der späteren öffentlichen Auflage des Zonenreglements der Ortsplanungsrevision orientierenden Charakter haben.

### § 31 Spezialzone Kosthaus

**KH**

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| 1 Zweck                  | Das Kosthaus und seine Umgehung sind bedeutende Kulturobjekte und stehen unter Denkmalschutz.<br>Die Spezialzone Kosthaus bezweckt die Erhaltung und die qualitätsvolle Ergänzung des kulturhistorisch bedeutenden ehemaligen Bally-Kosthauses und seiner Umgebung.         |
| 2 Nutzung                | Zugelassen sind Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen.   |
| 3 Maximaler Wohnanteil   | Es gilt ein Wohnflächenanteil von max. 30% der realisierten Geschossfläche.   |
| 4 Gestaltung             | Zulässig sind Bauten und Anlagen, die das Kosthaus gestalterisch und nutzungsmässig ergänzen und zu seiner langfristigen Erhaltung beitragen. Die prominente Erscheinung des Kosthauses darf durch Bauten und Anlagen in dessen Umgebung nicht geschmälert werden.          |
| 5 Bauvorschriften        | Es gilt § 48 dieses Reglements.   |
| 6 Besondere Bestimmungen | Neue Bauten und Anlagen bedürfen eines Gestaltungsplans. Die Baubehörde kann Nebenbauten ausnahmsweise bewilligen, wenn sie dem Zonenzweck nicht entgegenstehen. Für Baugesuche ist zusätzlich zur Baubewilligung die Zustimmung der Kantonalen Denkmalpflege erforderlich. |

### § 33 Spezialzone «Ballypark»

**SBP**

- |         |  |
|---------|--|
| 1 Zweck | Die Zone dient der Erhaltung des Ballyparks in seiner heutigen Form. Der Ballypark ist als Park und Naturlandschaft sowie als wichtiges regionales Naherholungsgebiet zu schützen, pflegen und nutzen. Die gesamte Parkanlage steht unter kantonalem Schutz. |
|---------|--|

- 2 Nutzung Zugelassen sind eine extensive landwirtschaftliche Nutzung, nötige Unterhaltmassnahmen sowie Bauten und Anlagen, wenn sie zur Erreichung des Zonenzwecks nötig sind und sich in die bestehende Anlage einordnen. Der Ballypark ist für die Öffentlichkeit zugänglich.
- 3 Zuständigkeit Zuständig für die Aufsicht, den Betrieb und den Unterhalt ist die Betriebskommission Ballypark.

### § 48 Weitere Zonen

Bezeichnung	<b>KH</b> Spezialzone Kosthaus (orientiert sich am Gestaltungsplan Kosthaus)
<b>Gestaltungsplanpflicht</b>	Ja
<b>min. Geschosszahl [G<sub>min</sub>]</b>	Orientiert sich am Gestaltungsplan Kosthaus
<b>max. Geschosszahl [G<sub>max</sub>]</b>	
<b>Zulässigkeit Attikageschoss</b>	Ja
<b>max. Fassadenhöhe [Fh]</b>	<b>Villa Ballypark:</b> max. Höhenkote 385.80 m.ü.M. $\triangleq$ 9.0m <b>Ballyhouse (bestehend):</b> max. Höhenkote: 387.85 m.ü.M. $\triangleq$ 10m <b>Ballyhouse (Anbau):</b> max. Höhenkote: 387.85 m.ü.M. $\triangleq$ 13.35m <b>Haus am Bally-Park:</b> max. Höhenkote 391.00 m.ü.M. $\triangleq$ 16.5m
<b>Dachneigung</b>	Orientiert sich am Gestaltungsplan Kosthaus
<b>max. Gesamthöhe [Gh]</b>	<b>Villa Ballypark:</b> max. Höhenkote 386.00 m.ü.M. $\triangleq$ 11.5m <b>Ballyhouse (bestehend):</b> max. Höhenkote: 387.85 m.ü.M. $\triangleq$ 19m <b>Haus am Bally-Park:</b> max. Höhenkote 393.50 m.ü.M. $\triangleq$ 19m
<b>max. Gebäudelänge [Gl]</b>	Gemäss Gestaltungsplan Kosthaus
<b>max. Überbauungsziffer [ÜZ]</b> Oberirdischer Anteil	Gemäss Gestaltungsplan Kosthaus
<b>min. Grünflächenziffer [GF]</b>	15 %
<b>Baumäquivalent</b>	nicht zulässig