

Zahner Agnes u. Pius  
Feldweg 3  
6204 Sempach  
Tel. 041 460 28 33

Einschreiben

Sempach 5. September 2016

Stadtrat Sempach

6204 Sempach-Stadt

Einsprache Umzonung Seefeld Parz. Nr. 421, 707 und 937

Sehr geehrte Damen und Herren,

Unsere privaten Aussichtsrechte sind durch Dienstbarkeitsverträge, die seit dem Jahre 1960 im Grundbuch eingetragen sind, geschützt und umgesetzt.

Mit dieser Einsprache möchten wir jedoch die noch vorhandene einmalige Aussicht vom Feldweg auf den Sempachersee für die Benutzer des Feldweges erhalten. (überwiegendes öffentliches Interesse)

Wir erheben fristgerecht Einsprache und stellen folgendes fest:

Antrag:

Die Parzellen Nr. 421, 707 und 937 sind sinngemäss nach Art. 22 Abs. 8 BZR ins BZR aufzunehmen.  
(analog zu den Parzellen Nr. 635, 872 und 1088 im Art. 22 Abs. 8 BZR)

Begründung:

Die maximalen zukünftigen Gebäudehöhen der Parz. Nr. 421, 707, und 937 sind nach denselben Kriterien wie die Parz. Nr. 635 (Schnieper), 872 (Zangger) und 1088 (Käser) gemäss Art. 22 Abs. 8 festzulegen und ins BZR aufzunehmen. Mit dieser Anpassung ist der grossartige Blick für die Fussgänger des stark frequentierten Feldweges auf den Sempachersee weiterhin gewährleistet.

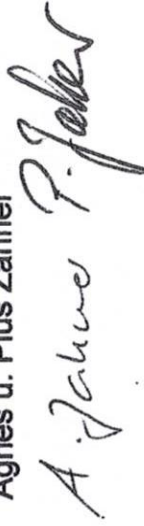
Die „Feldweg-Initiative“ aus dem Jahre ca. 1987/ 1990 hat gezeigt, dass für die Erhaltung der Aussicht der Passanten des Feldweges auf den Sempachersee ein grosses öffentliches Interesse vorhanden ist.  
Sinngemäss nach Art. 22 Abs. 8 Bst. e BZR soll das Niveau des Feldweges zudem auf den Grundstücksflächen von keiner Pflanze um mehr als einem Meter überschritten werden.

Durch die Aufhebung des Waldes auf den Parzellen Nr. 421, 707 erhalten die Grundstücke eine sehr grosse Wertsteigerung. Somit ist eine Höhenbeschränkung, zu diesem Zeitpunkt ohne Kostenfolge umsetzbar.

Für die Berücksichtigung unseres Antrages danken wir dem Stadtrat.

Mit freundlichen Grüßen

Agnes u. Pius Zahner

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Zahner P. Zahner', written in a cursive style.

Beilagen: BZR Art. 22 Abs. 8, Gemeinde Sempach

## Art. 22

### 8 Feldweg, Grundstücke Nr. 635, 872 und 1088:

Für die heutigen Grundstücke Nr. 635 und 872 und 1088 gelten zudem folgende Vorschriften:

- a) Gegenüber der nordöstlichen Parzellengrenze haben Bauten und Anlagen einen Abstand von mindestens 8.00 m, Dachgeschosse einen solchen von mindestens 10.00 m einzuhalten.
- b) Innerhalb des Abstandsbereiches dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden. Ausgenommen davon sind Zugänge und Wege sowie Massnahmen zur Wahrung der Sicherheit (z.B. kleine Stützmauern und entsprechend geringe Terrainveränderungen).
- c) Innerhalb des Abstandsbereiches ist die Garten-  
nutzung zulässig. Diese darf jedoch die benachbarte Hecke nicht beeinträchtigen.
- d) Die innerhalb des Baubereiches zulässigen Bauten und Anlagen dürfen folgende Höhen nicht überschreiten:  
Grundstück Nr. 635: 523.20 m ü. M.  
Grundstück Nr. 872: 521.20 m ü. M.  
Grundstück Nr. 1088: 521.20 m ü. M.
- e) Auf den ganzen Grundstücksflächen dürfen die Pflanzungen sowie die keinen Durchblick gewährnden Einfriedungen das Niveau des Feldweges um maximal 1.00 m überschreiten.






### 9 Wohnzone Schauensee:

Für die Wohnzone Schauensee gelten in Abweichung von und in Ergänzung zu Abs. 2, folgende Bestimmungen:

- a) Geschosszahl:  
Talseitig dürfen maximal zwei Geschosse in Erscheinung treten.
- b) Firsthöhe:  
Ab 1990 bestehendem, ausgemitteltem Terrain beträgt die Firsthöhe maximal 7.00 m.
- c) Firstrichtung:  
Im Normalfall parallel zum Hang.
- d) Dachneigung:  
Maximal 25° (T 360°)



**Verbindlicher Planinhalt**

-  Zone für öffentliche Zwecke (Öz), ES III
-  Grünzone A (Gr-A) / Grünzone D (Gr-D), ES III
-  Lärmempfindlichkeitsstufe ES: Zuteilung II
-  Bebauungsplanpflicht
-  Aufhebung Baulinien

grosses Interesse

**Orientierender Planinhalt**

-  Gewässer