

**Gemeinde Büsserach: Gesamtrevision der Ortsplanung**  
Handlungsraum gemäss kt. Richtplan: urban

**Fassungsvermögen Bauzonenplan**  
(Stand: Zonenplan gültig, genehmigt am 6. Juli 1999)

| Bauzonen mit Einwohnern |                                            |       | E/ha überbaut<br>IST *1 | E/ha überbaut<br>SOLL *2 | E/ha unbaut<br>SOLL *2 | Bauzonen überbaut |       | Nachverdichtung*3 |     | Bauzonen unbaut |     |                  |     | Total u. Berücksichtigung erw. Ausschöpfung |       |
|-------------------------|--------------------------------------------|-------|-------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|-------|-------------------|-----|-----------------|-----|------------------|-----|---------------------------------------------|-------|
|                         |                                            |       |                         |                          |                        | bis August 2023   |       | bis August 2023   |     | Einzelparzellen |     | Flächen >2500 m² |     |                                             |       |
|                         |                                            |       |                         |                          |                        | ha                | E     | ha                | E   | ha              | E   | ha               | E   | ha                                          | E     |
| Wohnzonen               | Wohnzone 2-geschossig (W2a)                | W2a   | 37                      | 60                       | 65                     | 19.26             | 721   | 19.26             | 434 | 3.45            | 224 | 1.00             | 65  | 23.7                                        | 1'096 |
|                         | Wohnzone 2-geschossig (W2b)                | W2b   | 44                      | 60                       | 65                     | 21.85             | 955   | 21.85             | 356 | 2.72            | 177 | 0.73             | 48  | 25.3                                        | 1'251 |
|                         | Wohnzone 2-geschossig (W2c)                | W2c   | 15                      | 60                       | 65                     | 0.46              | 7     | 0.46              | 21  | 0.18            | 12  | 0.36             | 23  | 1.0                                         | 46    |
|                         | Wohnzone 3-geschossig (W3)                 | W3    | 89                      | 100                      | 120                    | 0.71              | 63    | 0.71              | 8   | 0.22            | 27  | 0.45             | 54  | 1.4                                         | 141   |
| Total Wohnzonen         |                                            |       |                         |                          |                        | 42.28             | 1'746 | 42.28             | 819 | 6.57            | 440 | 2.54             | 190 | 51.4                                        | 2'533 |
| Mischzonen              | Wohn- und Geschäftszone 2-geschossig (WG2) | WG2   | 56                      | 56                       | 60                     | 2.10              | 118   | 2.10              | 0   | 0.26            | 16  | 0.00             | 0   | 2.4                                         | 131   |
|                         | Wohn- und Geschäftszone 3-geschossig (WG3) | WG3   | 35                      | 35                       | 40                     | 2.34              | 82    | 2.34              | 0   | 0.11            | 5   | 0.00             | 0   | 2.4                                         | 86    |
|                         | Gewerbezone mit Wohnanteil                 | GA    | 20                      | 20                       | 30                     | 3.91              | 80    | 3.91              | 0   | 0.89            | 27  | 0.00             | 0   | 4.8                                         | 101   |
|                         | Ortsbildschutzzone 2-geschossig            | OS2   | 58                      | 30                       | 40                     | 5.05              | 294   | 5.05              | 0   | 0.38            | 15  | 0.00             | 0   | 5.4                                         | 306   |
| Total Mischzonen        |                                            |       |                         |                          |                        | 13.40             | 574   | 13.40             | 0   | 1.65            | 62  | 0.00             | 0   | 15.0                                        | 624   |
| Arbeitszonen            | Industriezone                              | I     | 1                       | 0                        | 0                      | 15.55             | 14    | 15.55             | 0   | 0.08            | 0   | 0.00             | 0   | 15.6                                        | 14    |
|                         | Reine Gewerbezone                          | GB    | 6                       | 0                        | 0                      | 1.94              | 12    | 1.94              | 0   | 0.19            | 0   | 0.00             | 0   | 2.1                                         | 12    |
|                         | Spezielle Gewerbezone                      | Gspez | 5                       | 0                        | 0                      | 0.43              | 2     | 0.43              | 0   | 0.00            | 0   | 0.00             | 0   | 0.4                                         | 2     |
|                         | Spezielle Zone für Fischzucht              | spF   | 0                       | 0                        | 0                      | 0.13              | 0     | 0.13              | 0   | 0.00            | 0   | 0.00             | 0   | 0.1                                         | 0     |
|                         | Spezialzone "Gritt"                        | -     | 0                       | 0                        | 0                      | 0.00              | 0     | 0.00              | 0   | 0.04            | 0   | 0.00             | 0   | 0.0                                         | 0     |
| Total Arbeitszonen      |                                            |       |                         |                          |                        | 18.04             | 28    | 18.04             | 0   | 0.31            | 0   | 0.00             | 0   | 18.3                                        | 28    |
| Wei-<br>tere<br>Zonen   | Zone für öffentliche Anlagen               | OeA   | 0                       | 0                        | 0                      | 0.00              | 0     | 0.00              | 0   | 0.13            | 0   | 0.00             | 0   | 0.1                                         | 0     |
|                         | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen    | OeBA  | 0                       | 0                        | 0                      | 5.60              | 0     | 5.60              | 0   | 0.24            | 0   | 0.00             | 0   | 5.8                                         | 0     |
| Total weitere Zonen     |                                            |       |                         |                          |                        | 5.60              | 0     | 5.60              | 0   | 0.37            | 0   | 0.00             | 0   | 6.0                                         | 0     |
| Total                   |                                            |       |                         |                          |                        | 79.31             | 2'348 | 79.31             | 819 | 8.90            | 502 | 2.54             | 190 | 90.8                                        | 3'185 |

Erwartete Ausschöpfung in 15 Jahren

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Freie Kapazitäten (E)      | 837   |
| Fassungsvermögen Total (E) | 3'185 |

|                                                               |       |
|---------------------------------------------------------------|-------|
| Einwohnerzahl total Stand Mai 2022                            | 2'385 |
| - Einwohnerzahl ausserhalb Bauzone                            | 37    |
| = Einwohnerzahl innerhalb Bauzone                             | 2'348 |
| Bevölkerungsziel gem. Leitbild bis 2040                       | 3'000 |
| Kantonale Bevölkerungsprognose Jahr 2040 (mittleres Szenario) | 2'869 |

30% 80% 100%

246 + 402 + 190

Generell: Wenn IST>SOLL, ist IST-Wert zu berücksichtigen  
\*1 gem. eigener Berechnungen mit EW-/GIS-Daten oder gem. Tabelle IST/SOLL-Dichten (ARP, 2017)  
\*2 gem. Tabelle IST/SOLL-Dichten (ARP, 2017)  
\*3 (SOLL-Dichte ü - IST-Dichte ü) x Bauzone überbaut x 30 %