

# Synopse Bau- und Zonenordnung

Teilrevision Bau- und Zonenordnung mit Umsetzung IVHB und  
Mehrwertausgleich

## Öffentliche Auflage

|                                                                             |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 60 Tage öffentlich aufgelegt vom ..... bis .....                            |                       |
| Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am .....                            |                       |
| Der Gemeindepräsident                                                       | Der Gemeindeschreiber |
| .....                                                                       | .....                 |
| Von der Baudirektion des Kantons Zürichs genehmigt mit BDV-Nr. .... / ..... |                       |
| vom .....                                                                   |                       |

12. Februar 2026

## Impressum

|                            |                                                                                            |                                                                             |                                                                                    |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Auftrag</b>             | Bauma, 310-09: Teilrevision Bau- und Zonenordnung mit Umsetzung IVHB und Mehrwertausgleich |                                                                             |                                                                                    |
| <b>Auftraggeberin</b>      | Gemeinderat der Gemeinde Bauma<br>Dorfstrasse 41<br>Postfach 232<br>8494 Bauma             |                                                                             |                                                                                    |
| <b>Auftragnehmerin</b>     | R+K<br>Raumplanung AG<br>Poststrasse 4<br>8808 Pfäffikon SZ<br>T 055 415 00 15             | R+K<br>Raumplanung AG<br>Im Aeuli 3<br>7304 Maienfeld GR<br>T 081 302 75 80 | R+K<br>Raumplanung AG<br>Oberalpstrasse 81<br>6490 Andermatt UR<br>T 041 887 00 27 |
| <b>Bearbeitung</b>         | Marcel Rust, Moritz Eicher                                                                 |                                                                             |                                                                                    |
| <b>Qualitätsmanagement</b> | SQS ISO 9001                                                                               |                                                                             |                                                                                    |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bemerkungen                                                                                                        |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|--|--|-------------|--|--|--------------|----|-----|--------------|----|-----|--------------|----|-----|-------------|--|--|---------------------------|----|----|------------------------------|-----|----|------------------------------|-----|----|----------------------------|----|----|-----------------------------------------------------|-----|-----|-----------------------------------------------------|-----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|-----------------------|--------------------|--|--|-------------|--|--|--------------|----|-----|--------------|----|-----|--------------|----|-----|-------------|--|--|---------------------------|----|----|------------------------------|-----|----|------------------------------|-----|----|----------------------------|----|----|-----------------------------------------------------|-----|-----|-----------------------------------------------------|-----|-----|--|
| <p>vom 11. Dezember 2018</p> <p>Die Gemeinde Bauma erlässt, gestützt auf das kantonale Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 und unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts, für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>vom <b>dd.mm.yyyy</b></p> <p>Die Gemeinde Bauma erlässt, gestützt auf <del>das kantonale Planungs- und Baugesetz die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes</del> vom 7. September 1975 (PBG) mit den <del>seitherigen Änderungen</del> (und unter Vorbehalt <del>vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts</del> von eidgenössischem und kantonalem Recht), für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung.</p> | <p><i>Datum bei Rechtskraft zu ergänzen</i></p> <p><i>Ergänzung gemäss Empfehlung Amt für Raumentwicklung.</i></p> |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| <p><b>1. ZONENORDNUNG</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| <p><b>Art. 1 Zonen</b></p> <p>Das Gemeindegebiet ist, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen ist, in folgende Zonen eingeteilt:</p> <table border="0" data-bbox="159 738 949 1362"> <thead> <tr> <th></th> <th>Abkürzung</th> <th>Empfindlichkeitsstufe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3"><b>1. BAUZONEN</b></td> </tr> <tr> <td>• Kernzonen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>– Kernzone 1</td> <td>K1</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>– Kernzone 2</td> <td>K2</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>– Kernzone 3</td> <td>K3</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>• Wohnzonen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>– eingeschossige Wohnzone</td> <td>W1</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>– zweigeschossige Wohnzone a</td> <td>W2a</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>– zweigeschossige Wohnzone b</td> <td>W2b</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>– dreigeschossige Wohnzone</td> <td>W3</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>– zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung</td> <td>WG2</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>– dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung</td> <td>WG3</td> <td>III</td> </tr> </tbody> </table> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abkürzung                                                                                                          | Empfindlichkeitsstufe | <b>1. BAUZONEN</b> |  |  | • Kernzonen |  |  | – Kernzone 1 | K1 | III | – Kernzone 2 | K2 | III | – Kernzone 3 | K3 | III | • Wohnzonen |  |  | – eingeschossige Wohnzone | W1 | II | – zweigeschossige Wohnzone a | W2a | II | – zweigeschossige Wohnzone b | W2b | II | – dreigeschossige Wohnzone | W3 | II | – zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung | WG2 | III | – dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung | WG3 | III | <p><b>Art. 1 Zonen</b></p> <p>Das Gemeindegebiet ist, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen ist, in folgende Zonen eingeteilt:</p> <table border="0" data-bbox="974 738 1765 1362"> <thead> <tr> <th></th> <th>Abkürzung</th> <th>Empfindlichkeitsstufe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3"><b>1. BAUZONEN</b></td> </tr> <tr> <td>• Kernzonen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>– Kernzone 1</td> <td>K1</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>– Kernzone 2</td> <td>K2</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>– Kernzone 3</td> <td>K3</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>• Wohnzonen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>– eingeschossige Wohnzone</td> <td>W1</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>– zweigeschossige Wohnzone a</td> <td>W2a</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>– zweigeschossige Wohnzone b</td> <td>W2b</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>– dreigeschossige Wohnzone</td> <td>W3</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>– zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung</td> <td>WG2</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>– dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung</td> <td>WG3</td> <td>III</td> </tr> </tbody> </table> |  | Abkürzung | Empfindlichkeitsstufe | <b>1. BAUZONEN</b> |  |  | • Kernzonen |  |  | – Kernzone 1 | K1 | III | – Kernzone 2 | K2 | III | – Kernzone 3 | K3 | III | • Wohnzonen |  |  | – eingeschossige Wohnzone | W1 | II | – zweigeschossige Wohnzone a | W2a | II | – zweigeschossige Wohnzone b | W2b | II | – dreigeschossige Wohnzone | W3 | II | – zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung | WG2 | III | – dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung | WG3 | III |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abkürzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Empfindlichkeitsstufe                                                                                              |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| <b>1. BAUZONEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| • Kernzonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – Kernzone 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | K1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | III                                                                                                                |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – Kernzone 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | K2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | III                                                                                                                |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – Kernzone 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | K3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | III                                                                                                                |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| • Wohnzonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – eingeschossige Wohnzone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | W1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | II                                                                                                                 |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – zweigeschossige Wohnzone a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | W2a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | II                                                                                                                 |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – zweigeschossige Wohnzone b                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | W2b                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | II                                                                                                                 |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – dreigeschossige Wohnzone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | W3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | II                                                                                                                 |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | WG2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | III                                                                                                                |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | WG3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | III                                                                                                                |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abkürzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Empfindlichkeitsstufe                                                                                              |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| <b>1. BAUZONEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| • Kernzonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – Kernzone 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | K1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | III                                                                                                                |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – Kernzone 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | K2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | III                                                                                                                |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – Kernzone 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | K3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | III                                                                                                                |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| • Wohnzonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – eingeschossige Wohnzone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | W1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | II                                                                                                                 |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – zweigeschossige Wohnzone a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | W2a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | II                                                                                                                 |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – zweigeschossige Wohnzone b                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | W2b                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | II                                                                                                                 |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – dreigeschossige Wohnzone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | W3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | II                                                                                                                 |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | WG2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | III                                                                                                                |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |
| – dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | WG3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | III                                                                                                                |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |           |                       |                    |  |  |             |  |  |              |    |     |              |    |     |              |    |     |             |  |  |                           |    |    |                              |     |    |                              |     |    |                            |    |    |                                                     |     |     |                                                     |     |     |  |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bemerkungen                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbezone G III</li> <li>• Industriezone I IV + (III)</li> <li>• Zone für öffentliche Bauten Oe II/III</li> </ul> <p>2. FREIHALTE UND ERHOLUNGSZONEN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freihaltezone F II</li> <li>• Erholungszone E II</li> </ul> <p>3. RESERVEZONE R -</p>                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbezone G III</li> <li>• Industriezone I IV + (III)</li> <li>• Zone für öffentliche Bauten Oe II/III</li> </ul> <p>2. FREIHALTE UND ERHOLUNGSZONEN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freihaltezone F II</li> <li>• Erholungszone E II</li> </ul> <p>3. RESERVEZONE R -</p>                                                                                  |                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Art. 2 Zonenplan</b></p> <p>Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnung innerhalb der Zonen ist der Zonenplan 1:5000 massgebend; für die Kernzonen gelten die Kernzonenpläne im Massstab 1:1000. Für die Wald- und Gewässerabstandslinien gelten die Ergänzungspläne im Massstab 1:1000.</p> <p>(Der mit der Bau- und Zonenordnung abgegebene verkleinerte Zonenplan ist nicht rechtsverbindlich.)</p> | <p><b>Art. 2 Zonenplan</b></p> <p>Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnung innerhalb der Zonen ist der Zonenplan 1:5000 massgebend; für die Kernzonen gelten die Kernzonenpläne im Massstab 1:1000. Für die Wald- und Gewässerabstandslinien gelten die Ergänzungspläne im Massstab 1:1000.</p> <p>(Der mit der Bau- und Zonenordnung abgegebene verkleinerte Zonenplan ist nicht rechtsverbindlich.)</p> |                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Art. 2a Verzicht auf Mehrwertausgleich</b></p> <p>Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird keine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.</p>                                                                                                                                                                                              | <p><i>Verzicht auf Einführung des kommunalen Mehrwertausgleichs</i></p> <p><i>Formulierung und Platzierung des neuen Artikel 2a vor den Zonenbestimmungen erfolgt gemäss kantonaler Empfehlung.</i></p> |
| <p><b>2. KERNZONEN</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>2. KERNZONEN</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><i>Hinweis: Kernzonenplanung ausstehend</i></p>                                                                                                                                                      |
| <p><b>A. Allgemeine Bestimmungen zu den Kernzonen 1, 2 und 3</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>A. Allgemeine Bestimmungen zu den Kernzonen 1, 2 und 3</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Art. 3 Kernzonen 1, 2 und 3</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>Art. 3 Kernzonen 1, 2 und 3</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                         |

| <b>Rechtskräftige Bauordnung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Bemerkungen</b>                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <p><sup>1</sup> Die Kernzone K1 umfasst die engeren Gebiete der schützenswerten Ortsbilder.</p> <p><sup>2</sup> Die Kernzone K2 umfasst die an das engere Ortsbild angrenzenden Gebiete mit Kernzonencharakter.</p> <p><sup>3</sup> Die Kernzone K3 umfasst die in den Kernzonenplänen bezeichneten Entwicklungsgebiete die an ländliche Siedlungskerne anschliessen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><sup>1</sup> Die Kernzone K1 umfasst die engeren Gebiete der schützenswerten Ortsbilder.</p> <p><sup>2</sup> Die Kernzone K2 umfasst die an das engere Ortsbild angrenzenden Gebiete mit Kernzonencharakter.</p> <p><sup>3</sup> Die Kernzone K3 umfasst die in den Kernzonenplänen bezeichneten Entwicklungsgebiete die an ländliche Siedlungskerne anschliessen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                       |
| <p><b>Art. 4</b><br/><b>Grundsatz</b></p> <p><sup>1</sup> Umbauten, Ersatz- und Neubauten haben sich in Form und Erscheinung ins Ortsbild einzuordnen, insbesondere hinsichtlich der Geschlossenheit und Proportionen des Gebäudes, der Dachlandschaft und der Lage der Bauten.</p> <p><sup>2</sup> Dabei orientiert sich das Gebiet des historischen Dorfkerns am Bild des ländlichen Dorfes; die Gebiete der Aussenwachten orientieren sich am Bild der althergebrachten Weilerstruktur.</p> <p><b>Verhältnis zu anderen Vorschriften und Inventaren</b></p> <p><sup>3</sup> Die Festlegungen des kommunalen und des kantonalen Ortsbildinventars sind bei Bauvorhaben zu berücksichtigen; dies betrifft insbesondere auch die wichtigen Freiräume.</p> | <p><b>Art. 4</b><br/><b>Grundsatz</b></p> <p><sup>1</sup> Umbauten, Ersatz- und Neubauten haben sich in Form und Erscheinung ins Ortsbild einzuordnen, insbesondere hinsichtlich der Geschlossenheit und Proportionen des Gebäudes, der Dachlandschaft und der Lage der Bauten.</p> <p><sup>2</sup> Dabei orientiert sich das Gebiet des historischen Dorfkerns am Bild des ländlichen Dorfes; die Gebiete der Aussenwachten orientieren sich am Bild der althergebrachten Weilerstruktur.</p> <p><b>Verhältnis zu anderen Vorschriften und Inventaren</b></p> <p><sup>3</sup> Die Festlegungen des kommunalen und des kantonalen Ortsbildinventars sind bei Bauvorhaben zu berücksichtigen; dies betrifft insbesondere auch die wichtigen Freiräume.</p> |                                                                       |
| <p><b>Art. 5 Nutzweise</b></p> <p>Neben Wohnungen sind auch Büros, Ateliers und Praxen, Läden, Landwirtschaftsbetriebe und mässig störendes Gewerbe zulässig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Art. 5 Nutzweise</b></p> <p>Neben Wohnungen sind auch Büros, Ateliers und Praxen, Läden, Landwirtschaftsbetriebe und mässig störendes Gewerbe zulässig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                       |
| <p><b>B. Kernzone 1</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>B. Kernzone 1</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                       |
| <p><b>Art. 6 Bautyp A</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bauten vom Typ A dürfen unter Beibehaltung des Gebäudeprofils und der Erscheinung (Lage, äussere Grundrissabmessungen, kubische Gestaltung, ortstypische Ausbildung der Fassaden und des Daches)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Art. 6 Bautyp A</b></p> <p><sup>1</sup> Die <del>Bauten Gebäude</del> vom Typ A dürfen unter Beibehaltung des Gebäudeprofils und der Erscheinung (Lage, äussere Grundrissabmessungen, kubische Gestaltung, ortstypische Ausbildung der Fassaden und des</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><i>Formelle Änderung Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)</i></p> |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bemerkungen    |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|--------------------------|---|------------------|--------|--------|-----------------|-----------|-----------|-------------------------------|-----------|-----------|----------------|-------------------------------------------|------------|-------------------|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------|----------------|------------------|--------------------------|---|------------------|--------|--------|-----------------|-----------|-----------|---------------------------------------|-----------|-----------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------|-------------------|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>umgebaut oder ersetzt werden. Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.</p> <p><sup>2</sup> Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Hygiene, des Ortsbildschutzes der Verkehrssicherheit oder der Landwirtschaft liegt. Bei Um- oder Ersatzbauten sind Abweichungen vom Gebäudeprofil und der Erscheinung im Interesse des Gewässerraumes, namentlich Gewährleistung Hochwasserschutz und die Zugänglichkeit zum Gewässer zu Unterhaltszwecken, möglich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Daches) umgebaut oder ersetzt werden. Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.</p> <p><sup>2</sup> Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Hygiene, des Ortsbildschutzes der Verkehrssicherheit oder der Landwirtschaft liegt. Bei Um- oder Ersatzbauten sind Abweichungen vom Gebäudeprofil und der Erscheinung im Interesse des Gewässerraumes, namentlich Gewährleistung Hochwasserschutz und die Zugänglichkeit zum Gewässer zu Unterhaltszwecken, möglich.</p> |                |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Art. 7 Bautyp B</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bauten vom Typ B umfassen die übrigen bestehenden Gebäude herkömmlicher Bauart sowie zusätzlich erlaubte Neubauten gemäss Kernzonenplan.</p> <p><sup>2</sup> Bestehende Gebäude dürfen unter Beibehaltung der Grundzüge des Gebäudeprofils umgebaut oder durch Neubauten ersetzt werden. Gestattet sind auch Neubauten mit folgenden Grundmassen (vorbehältlich Abs. 6):</p> <table border="0" data-bbox="161 831 947 1045"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">K1 Bauma</th> <th style="text-align: center;">K1 Sternenberg</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Vollgeschosse</td> <td style="text-align: center;">2 resp. 3 (siehe Abs. 3)</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>b) Dachgeschosse</td> <td style="text-align: center;">max. 2</td> <td style="text-align: center;">max. 2</td> </tr> <tr> <td>c) Gebäudelänge</td> <td style="text-align: center;">max. 35 m</td> <td style="text-align: center;">max. 25 m</td> </tr> <tr> <td>d) Gebäudetiefe resp. -breite</td> <td style="text-align: center;">max. 16 m</td> <td style="text-align: center;">max. 14 m</td> </tr> <tr> <td>e) Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: center;">max. 7.0 m resp. 10.0 m<br/>(siehe Abs. 3)</td> <td style="text-align: center;">max. 7.0 m</td> </tr> <tr> <td>f) Grenzabstände*</td> <td style="text-align: center;">mind. 5 m</td> <td style="text-align: center;">mind. 5 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>* resp. die im Plan festgelegte Baubegrenzungslinie</p> <p><sup>3</sup> In Bauma Dorf sind 3 Vollgeschosse zulässig, sofern dies die Gebäudeproportionen gestatten und sich das Gebäude in Form und Erscheinung gut ins Ortsbild einordnet (vgl. Art. 4). Die Gebäudehöhe darf bei 3 Vollgeschossen maximal 10.0 m betragen. In den Aussenwachten sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.</p> <p><sup>4</sup> Die geschlossene Überbauung (Grenzbau) ist bis zu einer Bautiefe von 16 m und bis zur höchstzulässigen Gebäudelänge gestattet, sofern an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | K1 Bauma       | K1 Sternenberg | a) Vollgeschosse | 2 resp. 3 (siehe Abs. 3) | 2 | b) Dachgeschosse | max. 2 | max. 2 | c) Gebäudelänge | max. 35 m | max. 25 m | d) Gebäudetiefe resp. -breite | max. 16 m | max. 14 m | e) Gebäudehöhe | max. 7.0 m resp. 10.0 m<br>(siehe Abs. 3) | max. 7.0 m | f) Grenzabstände* | mind. 5 m | mind. 5 m | <p><b>Art. 7 Bautyp B</b></p> <p><sup>1</sup> Die <b>Bauten Gebäude</b> vom Typ B umfassen die übrigen bestehenden Gebäude herkömmlicher Bauart sowie zusätzlich erlaubte Neubauten gemäss Kernzonenplan.</p> <p><sup>2</sup> Bestehende Gebäude dürfen unter Beibehaltung der Grundzüge des Gebäudeprofils umgebaut oder durch Neubauten ersetzt werden. Gestattet sind auch Neubauten mit folgenden Grundmassen (vorbehältlich Abs. 6):</p> <table border="0" data-bbox="969 831 1765 1045"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">K1 Bauma</th> <th style="text-align: center;">K1 Sternenberg</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Vollgeschosse</td> <td style="text-align: center;">2 resp. 3 (siehe Abs. 3)</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>b) Dachgeschosse</td> <td style="text-align: center;">max. 2</td> <td style="text-align: center;">max. 2</td> </tr> <tr> <td>c) Gebäudelänge</td> <td style="text-align: center;">max. 35 m</td> <td style="text-align: center;">max. 25 m</td> </tr> <tr> <td>d) Gebäude<b>tiefe resp. -breite</b></td> <td style="text-align: center;">max. 16 m</td> <td style="text-align: center;">max. 14 m</td> </tr> <tr> <td>e) <b>Gebäudehöhe Fassadenhöhe (traufseitig)</b></td> <td style="text-align: center;">max. 7.0 m resp. 10.0 m<br/>(siehe Abs. 3)</td> <td style="text-align: center;">max. 7.0 m</td> </tr> <tr> <td>f) Grenzabstände*</td> <td style="text-align: center;">mind. 5 m</td> <td style="text-align: center;">mind. 5 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>* resp. die im Plan festgelegte Baubegrenzungslinie</p> <p><sup>3</sup> In Bauma Dorf sind 3 Vollgeschosse zulässig, sofern dies die Gebäudeproportionen gestatten und sich das Gebäude in Form und Erscheinung gut ins Ortsbild einordnet (vgl. Art. 4). Die <b>Gebäudehöhe Fassadenhöhe (traufseitig)</b> darf bei 3 Vollgeschossen maximal 10.0 m betragen. In den Aussenwachten sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.</p> <p><sup>4</sup> Die geschlossene <b>Überbauung Bauweise</b> (Grenzbau) ist bis zu einer Bautiefe von 16 m und bis zur höchstzulässigen Gebäudelänge gestattet, sofern an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.</p> |  | K1 Bauma | K1 Sternenberg | a) Vollgeschosse | 2 resp. 3 (siehe Abs. 3) | 2 | b) Dachgeschosse | max. 2 | max. 2 | c) Gebäudelänge | max. 35 m | max. 25 m | d) Gebäude <b>tiefe resp. -breite</b> | max. 16 m | max. 14 m | e) <b>Gebäudehöhe Fassadenhöhe (traufseitig)</b> | max. 7.0 m resp. 10.0 m<br>(siehe Abs. 3) | max. 7.0 m | f) Grenzabstände* | mind. 5 m | mind. 5 m | <p><i>Formelle Änderung Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB): Ersatz «Bauten» durch «Gebäude» und «geschlossene Überbauung» durch «geschlossene Bauweise»</i></p> <p><i>Änderung der Messweise aufgrund Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), führt zu einer Liberalisierung der Bauvorschriften.</i></p> <p><i>Bisheriger Messpunkt Gebäudehöhe: Schnittlinie Aussenkante fertige Fassade / Oberkante Dachbedeckung</i></p> <p><i>Neuer Messpunkt Fassadenhöhe: Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion (je nach Dachkonstruktion bis zu 50 cm zusätzliche Höhe zulässig)</i></p> <p><b>Hinweis 1:</b> <i>Vorspringende Gebäudeteile waren bisher bis auf einem Drittel der entsprechenden Fassadenlinie</i></p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | K1 Bauma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | K1 Sternenberg |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) Vollgeschosse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2 resp. 3 (siehe Abs. 3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2              |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| b) Dachgeschosse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | max. 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | max. 2         |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| c) Gebäudelänge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | max. 35 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | max. 25 m      |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| d) Gebäudetiefe resp. -breite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | max. 16 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | max. 14 m      |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| e) Gebäudehöhe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | max. 7.0 m resp. 10.0 m<br>(siehe Abs. 3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | max. 7.0 m     |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| f) Grenzabstände*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | mind. 5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | mind. 5 m      |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | K1 Bauma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | K1 Sternenberg |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) Vollgeschosse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2 resp. 3 (siehe Abs. 3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2              |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| b) Dachgeschosse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | max. 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | max. 2         |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| c) Gebäudelänge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | max. 35 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | max. 25 m      |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| d) Gebäude <b>tiefe resp. -breite</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | max. 16 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | max. 14 m      |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| e) <b>Gebäudehöhe Fassadenhöhe (traufseitig)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | max. 7.0 m resp. 10.0 m<br>(siehe Abs. 3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | max. 7.0 m     |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| f) Grenzabstände*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | mind. 5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | mind. 5 m      |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                               |           |           |                |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                |                  |                          |   |                  |        |        |                 |           |           |                                       |           |           |                                                  |                                           |            |                   |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------|--------|--------|------------------|--------|--------|-----------------|-----------|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------------|-----------|-----------|----------------|-------------|-------------|----------------------|-----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|-----------|------------------|--------|--------|------------------|--------|--------|-----------------|-----------|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------------|-----------|-----------|--------------------------------------------------|-------------|-------------|----------------------|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><sup>5</sup> Neu- resp. Ersatzbauten sind, sofern in den Kernzonenplänen Baubegrenzungslinien festgelegt sind, auf diese zu stellen.</p> <p><sup>6</sup> Die maximale Gebäudegrundfläche und die generelle Lage für Neubauten ergeben sich durch die in den Kernzonenplänen eingetragene Kreis-signatur mit Flächenmassen. Wo diese maximal zulässige Gebäudegrundfläche nicht ausgewiesen ist, darf die Gebäudegrundfläche nicht massgeblich vergrössert werden.</p> <p><sup>7</sup> Bei besonderen Gegebenheiten (z. B. hoher Grundwasserspiegel oder Geländemulden) hat der Gemeinderat die Kompetenz eine Abweichung der Gebäudehöhe zuzulassen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><sup>5</sup> Neu- resp. Ersatzbauten sind, sofern in den Kernzonenplänen Baubegrenzungslinien festgelegt sind, auf diese zu stellen.</p> <p><sup>6</sup> Die maximale Gebäudegrundfläche und die generelle Lage für Neubauten ergeben sich durch die in den Kernzonenplänen eingetragene Kreis-signatur mit Flächenmassen. Wo diese maximal zulässige Gebäudegrundfläche nicht ausgewiesen ist, darf die Gebäudegrundfläche nicht massgeblich vergrössert werden.</p> <p><sup>7</sup> Bei besonderen Gegebenheiten (z. B. hoher Grundwasserspiegel oder Geländemulden) hat der Gemeinderat die Kompetenz eine Abweichung der <b>Gebäudehöhe Fassadenhöhe</b> zuzulassen.</p> | <p>zulässig. Neu sind diese auf der Hälfte des betreffenden Fassadenabschnitts zulässig. Da vorspringende Gebäudeteile in Grenzabstand hineinragen dürfen, erfolgt bei den Abstandsvorschriften eine Liberalisierung.</p> <p><b>Hinweis 2:</b> Für die giebelseitige Fassadenhöhe kommt die Regelung gemäss § 280 Abs.1 PBG zur Anwendung.</p> |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>C. Kernzonen 2 und 3</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>C. Kernzonen 2 und 3</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Art. 8 Bestehende Bauten</b></p> <p>Alle im Zeitpunkt des Erlasses dieser Bau- und Zonenordnung bestehenden Hauptgebäude dürfen, vorbehältlich von Unterschutzstellungen, unter Beibehaltung der Gebäudeprofile und der Erscheinung (Lage, Grundrissabmessungen, kubische Gestaltung, ortstypische Ausbildung der Fassaden und des Daches) umgebaut oder durch Neubauten ersetzt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Art. 8 Bestehende <b>Bauten Gebäude</b></b></p> <p>Alle im Zeitpunkt des Erlasses dieser Bau- und Zonenordnung bestehenden <b>Hauptgebäude Gebäude</b> dürfen, vorbehältlich von Unterschutzstellungen, unter Beibehaltung der Gebäudeprofile und der Erscheinung (Lage, Grundrissabmessungen, kubische Gestaltung, ortstypische Ausbildung der Fassaden und des Daches) umgebaut oder durch Neubauten ersetzt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Formelle Änderung Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Art. 9</b></p> <p><sup>1</sup> Für Neubauten gelten folgende Grundmasse:</p> <table border="0" data-bbox="161 1061 947 1276"> <thead> <tr> <th></th> <th><b>K2</b></th> <th><b>K3</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Vollgeschosse</td> <td>max. 3</td> <td>max. 3</td> </tr> <tr> <td>b) Dachgeschosse</td> <td>max. 1</td> <td>max. 1</td> </tr> <tr> <td>c) Grenzabstand</td> <td>mind. 5 m</td> <td>mind. 3.5 m</td> </tr> <tr> <td>d) Gebäudelänge</td> <td>max. 25 m</td> <td>max. 40 m</td> </tr> <tr> <td>e) Gebäudetiefe</td> <td>max. 16 m</td> <td>max. 25 m</td> </tr> <tr> <td>f) Gebäudehöhe</td> <td>max. 10.0 m</td> <td>max. 10.5 m</td> </tr> <tr> <td>g) Überbauungsziffer</td> <td>25%</td> <td>25%*</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 40 % für reine Gewerbe- und Industriebauten</p> <p><sup>2</sup> Neubauten sind auf die in den Kernzonenplänen bezeichneten obligatorischen Baufluchten oder höchstens 1 m hinter diese zu stellen. Die</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>K2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>K3</b> | a) Vollgeschosse | max. 3 | max. 3 | b) Dachgeschosse | max. 1 | max. 1 | c) Grenzabstand | mind. 5 m | mind. 3.5 m | d) Gebäudelänge | max. 25 m | max. 40 m | e) Gebäudetiefe | max. 16 m | max. 25 m | f) Gebäudehöhe | max. 10.0 m | max. 10.5 m | g) Überbauungsziffer | 25% | 25%* | <p><b>Art. 9 Grundmasse</b></p> <p><sup>1</sup> Für Neubauten gelten folgende Grundmasse:</p> <table border="0" data-bbox="976 1061 1760 1300"> <thead> <tr> <th></th> <th><b>K2</b></th> <th><b>K3</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Vollgeschosse</td> <td>max. 3</td> <td>max. 3</td> </tr> <tr> <td>b) Dachgeschosse</td> <td>max. 1</td> <td>max. 1</td> </tr> <tr> <td>c) Grenzabstand</td> <td>mind. 5 m</td> <td>mind. 3.5 m</td> </tr> <tr> <td>d) Gebäudelänge</td> <td>max. 25 m</td> <td>max. 40 m</td> </tr> <tr> <td>e) Gebäudetiefe</td> <td>max. 16 m</td> <td>max. 25 m</td> </tr> <tr> <td>f) <b>Gebäudehöhe Fassadenhöhe (traufseitig)</b></td> <td>max. 10.0 m</td> <td>max. 10.5 m</td> </tr> <tr> <td>g) Überbauungsziffer</td> <td>25%</td> <td>25%*</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 40 % für reine Gewerbe- und Industriebauten</p> |  | <b>K2</b> | <b>K3</b> | a) Vollgeschosse | max. 3 | max. 3 | b) Dachgeschosse | max. 1 | max. 1 | c) Grenzabstand | mind. 5 m | mind. 3.5 m | d) Gebäudelänge | max. 25 m | max. 40 m | e) Gebäudetiefe | max. 16 m | max. 25 m | f) <b>Gebäudehöhe Fassadenhöhe (traufseitig)</b> | max. 10.0 m | max. 10.5 m | g) Überbauungsziffer | 25% | 25%* | <p>Hinweis zu vorspringenden Gebäudeteilen und Grenzabstand sowie giebelseitige Fassadenhöhe siehe oben.</p> <p>Insgesamt führen Änderungen der Messweise aufgrund Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) zu einer Liberalisierung der Bauvorschriften beim Grenzabstand und bei den Höhenmassen.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>K2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>K3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| a) Vollgeschosse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | max. 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | max. 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| b) Dachgeschosse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | max. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | max. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| c) Grenzabstand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | mind. 5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | mind. 3.5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| d) Gebäudelänge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | max. 25 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | max. 40 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| e) Gebäudetiefe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | max. 16 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | max. 25 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| f) Gebäudehöhe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | max. 10.0 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | max. 10.5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| g) Überbauungsziffer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 25%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 25%*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>K2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>K3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| a) Vollgeschosse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | max. 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | max. 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| b) Dachgeschosse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | max. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | max. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| c) Grenzabstand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | mind. 5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | mind. 3.5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| d) Gebäudelänge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | max. 25 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | max. 40 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| e) Gebäudetiefe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | max. 16 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | max. 25 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| f) <b>Gebäudehöhe Fassadenhöhe (traufseitig)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | max. 10.0 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | max. 10.5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| g) Überbauungsziffer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 25%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 25%*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |           |                  |        |        |                  |        |        |                 |           |             |                 |           |           |                 |           |           |                                                  |             |             |                      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><sup>2</sup> Im unteren Teil des Daches sind konstruktiv bedingte Reduktionen der Dachneigung gestattet.</p> <p><sup>3</sup> In Bauma Dorf sind auch Mansarden- und Walmdächer zulässig.</p> <p><sup>4</sup> Für besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG sind auch die folgenden Dächer zulässig, sofern sie sich gut ins Dorfbild einordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In den Kernzonen 1, 2 und 3 Pult-, Schlepp- oder Flachdächer.</li> </ul> <p><sup>5</sup> Bei den Gebäuden müssen die Hauptfirstrichtungen den in den Kernzonenplänen angegebenen Richtungen entsprechen.</p>                                                                                              | <p><sup>2</sup> Im unteren Teil des Daches sind konstruktiv bedingte Reduktionen der Dachneigung gestattet.</p> <p><sup>3</sup> In Bauma Dorf sind auch Mansarden- und Walmdächer zulässig, <b>bei einer guten Gestaltung.</b></p> <p><sup>4</sup> Für <b>besondere Gebäude Kleinbauten und Anbauten</b> im Sinne von <b>§ 273 PBG § 2a ABV</b> sind auch die folgenden Dächer zulässig, sofern sie sich gut ins Dorfbild einordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In den Kernzonen 1, 2 und 3 Pult-, Schlepp- oder Flachdächer.</li> </ul> <p><sup>5</sup> Bei den Gebäuden müssen die Hauptfirstrichtungen den in den Kernzonenplänen angegebenen Richtungen entsprechen.</p>           | <p><i>Um überdimensionierte Dachgeschosse zu verhindern und weiterhin eine gute Einordnung in das Ortsbild sicherzustellen, wird die qualitative Anforderung in Absatz 3 ergänzt.</i></p> <p><i>Im Übrigen: Formelle Änderung Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)</i></p>                                                           |
| <p><b>Art. 13 Bedachungsmaterial</b></p> <p>Die Dächer sind mit Ziegeln zu decken. Die Farbe des Bedachungsmaterials hat der Umgebung zu entsprechen, generell sind gedämpfte rote bis braune Ziegel zu verwenden. Wo es die besondere Dachkonstruktion erfordert, resp. bei Gewerbe- oder Landwirtschaftsbauten, können auch andere, ästhetisch gleichwertige Dachmaterialien bewilligt werden (Schiefer, Eternit-Schiefer und ähnliche Materialien). Bei Landwirtschaftsbauten (exkl. Wohnbauten) oder kleineren Gewerbebauten können im Ausnahmefall ausserdem Welleternit oder Trapezprofile bewilligt werden. Dies nur dann, wenn das so ausgestaltete Dach nicht störend in Erscheinung tritt.</p> | <p><b>Art. 13 Bedachungsmaterial</b></p> <p>Die Dächer sind mit Ziegeln zu decken. Die Farbe des Bedachungsmaterials hat der Umgebung zu entsprechen, generell sind gedämpfte rote bis braune Ziegel zu verwenden. Wo es die besondere Dachkonstruktion erfordert, resp. bei Gewerbe- oder Landwirtschaftsbauten, können auch andere, ästhetisch gleichwertige Dachmaterialien bewilligt werden (Schiefer, Eternit-Schiefer und ähnliche Materialien). Bei Landwirtschaftsbauten (exkl. Wohnbauten) oder kleineren Gewerbebauten können im Ausnahmefall ausserdem Welleternit oder Trapezprofile bewilligt werden. Dies nur dann, wenn das so ausgestaltete Dach nicht störend in Erscheinung tritt.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Art. 14 Dachaufbauten und Dacheinschnitte</b></p> <p><sup>1</sup>Die Belichtung des Dachraumes hat in erster Linie von der Giebelfassade her zu erfolgen.</p> <p><sup>2</sup>Auf den in den Kernzonenplänen speziell bezeichneten Flarzdächern von Wellenau, Undalen und Blitterswil sind keine Dachaufbauten zulässig.</p> <p><sup>3</sup> Im Übrigen sind folgende Dachaufbauten im ersten Dachgeschoss mit einer Gesamtlänge von höchstens einem Drittel der Fassadenlänge gestattet:</p>                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Art. 14 Dachaufbauten und Dacheinschnitte</b></p> <p><sup>1</sup>Die Belichtung des Dachraumes hat in erster Linie von der Giebelfassade her zu erfolgen.</p> <p><sup>2</sup>Auf den in den Kernzonenplänen speziell bezeichneten Flarzdächern von Wellenau, Undalen und Blitterswil sind keine Dachaufbauten zulässig.</p> <p><sup>3</sup> Im Übrigen sind folgende Dachaufbauten im ersten Dachgeschoss mit einer Gesamtlänge von höchstens <b>einem Drittel der Hälfte</b> der Fassadenlänge gestattet, <b>sofern sie um ihre Höhe von der giebelseitigen Fassade zurückversetzt sind:</b></p>                                                                                                  | <p><i>Inhaltliche Änderung Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB): Dachaufbauten sind neu auf der Hälfte der betreffenden Fassadenlänge zulässig. Um eine gute gestalterische Einordnung sicherzustellen, werden zusätzliche qualitative Anforderungen gemacht.</i></p> <p><i>Formelle Änderung Harmonisierung der Baubegriffe</i></p> |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Giebellukarnen mit je max. 3.00 m<sup>2</sup> Frontfläche;</li> <li>Schleppgauben, deren Scheitellinie im Lot gemessen mind. 1 m unterhalb des Dachfirstes liegt und deren Fensterhöhe bei bestehenden Gebäuden max. 15 % der Firsthöhe, bei Bauten ab 2018 max. 20 % der Firsthöhe, beträgt.</li> </ul> <p><sup>4</sup>Dachflächenfenster dürfen das Lichtmass von max. 0.50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Sie sind nur für die Belichtung und Belüftung von Nebenräumen und als Ergänzungsbelichtung von Haupträumen zur Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung zugelassen.</p> <p><sup>5</sup>Im zweiten Dachgeschoss sind Dachaufbauten nicht erlaubt, und einzelne Dachflächenfenster nur soweit, als sie zur Belichtung und Belüftung von Estrichen erforderlich sind. Ausgenommen bleiben feuerpolizeilich bedingte Rauchabzüge.</p> <p><sup>6</sup>In den Ortsbildern von überkommunaler Bedeutung (Bauma Dorf, Wellenau, Undalen, Juckern und Blitterswil) sind Dacheinschnitte nicht gestattet. In den übrigen Kernzonen sind Dacheinschnitte nur in überdachter Form zulässig.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Giebellukarnen mit je max. 3.00 m<sup>2</sup> Frontfläche;</li> <li>Schleppgauben, deren Scheitellinie im Lot gemessen mind. 1 m unterhalb des Dachfirstes liegt und deren Fensterhöhe bei <del>bestehenden Gebäuden max. 15 % der Firsthöhe, bei Bauten ab 2018 max. 20 % der Firsthöhe, beträgt.</del> Gebäuden vor 2018 max. 15 % der Differenz aus giebelseitiger und traufseitiger Fassadenhöhe beträgt, bei den übrigen 20%.</li> </ul> <p><sup>4</sup>Dachflächenfenster dürfen das Lichtmass von max. 0.50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. <del>Im Zusammenhang mit in das Dach integrierten Photovoltaikanlagen («Indach-PV-Anlagen») können Abweichungen, welche im Sinne einer besseren Gesamterscheinung erfolgen, bewilligt werden.</del> Sie sind nur für die Belichtung und Belüftung von <del>Nebenräumen Neben</del>nutzflächen und als Ergänzungsbelichtung von <del>Haupträumen Haupt</del>nutzflächen zur Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung zugelassen.</p> <p><sup>5</sup>Im zweiten Dachgeschoss sind Dachaufbauten nicht erlaubt, und einzelne Dachflächenfenster nur soweit, als sie zur Belichtung und Belüftung von Estrichen erforderlich sind. Ausgenommen bleiben feuerpolizeilich bedingte Rauchabzüge.</p> <p><sup>6</sup>In den Ortsbildern von überkommunaler Bedeutung (Bauma Dorf, Wellenau, Undalen, Juckern und Blitterswil) sind Dacheinschnitte nicht gestattet. In den übrigen Kernzonen sind Dacheinschnitte nur in überdachter Form zulässig.</p> | <p><i>(IVHB), die Firsthöhe ist im neuen PBG nicht mehr enthalten. Es erfolgt eine sinn-gemässe Anpassung.</i></p> <p><i>Die Begriffe Neben- und Haupträume sind nicht definiert und werden durch die anerkannten Begrifflichkeiten der SIA Norm 416 ersetzt.</i></p> <p><i>Änderungen aufgrund der Vollzugspraxis</i></p> |
| <p><b>Fassadengestaltung</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>Fassadengestaltung</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Art. 15 Fassadengestaltung</b></p> <p><sup>1</sup>Fassadenmaterialien und Farben sind dem Ortsbild anzupassen.</p> <p><sup>2</sup>Ortskernunübliche Materialien und Farben wie Putz mit Fantasiestrukturen, grelle und auffallende Farben, reflektierende Materialien und Kunststoff- und Metallverkleidungen sind unzulässig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Art. 15 Fassadengestaltung</b></p> <p><sup>1</sup>Fassadenmaterialien und Farben sind dem Ortsbild anzupassen.</p> <p><sup>2</sup>Ortskernunübliche Materialien und Farben wie Putz mit Fantasiestrukturen, grelle und auffallende Farben, reflektierende Materialien und Kunststoff- und Metallverkleidungen sind unzulässig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bemerkungen                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><sup>3</sup> Aussenkamine sind bei gemauerten Gebäudeteilen einzuhausen. Bei Holzverschalten Ökonomieteilen sind Blechkamine zu verwenden. Die Einhausungen resp. Kamine müssen sich ins Fassadenbild integrieren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><sup>3</sup> Aussenkamine sind bei gemauerten Gebäudeteilen einzuhausen. Bei Holzverschalten Ökonomieteilen sind Blechkamine zu verwenden. Die Einhausungen resp. Kamine müssen sich ins Fassadenbild integrieren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Art. 16 Fenster</b></p> <p><sup>1</sup> Die Fenster zu Wohnräumen haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.</p> <p><sup>2</sup> Bei Umbauten von ehemaligen Ökonomiegebäuden und Neubauten sind mit Rücksicht auf das Ortsbild auch andere Fensterformen und –grössen erlaubt.</p> <p><sup>3</sup> In der K1 sind für die Bauten vom Typ A nur Fenster mit aussenliegenden Sprossen zulässig. In der K2 sind Fenster mit Sprossen dann zwingend, wenn es der herkömmlichen Bauweise entspricht,</p> | <p><b>Art. 16 Fenster</b></p> <p><sup>1</sup> Die Fenster zu Wohnräumen haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.</p> <p><sup>2</sup> Bei Umbauten von ehemaligen Ökonomiegebäuden und Neubauten sind mit Rücksicht auf das Ortsbild auch andere Fensterformen und –grössen erlaubt.</p> <p><sup>3</sup> In der K1 sind für die <b>Bauten Gebäude</b> vom Typ A nur Fenster mit aussenliegenden Sprossen zulässig. In der K2 sind Fenster mit Sprossen dann zwingend, wenn es der herkömmlichen Bauweise entspricht,</p> |                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Art. 17 Reklamen und Beschriftungen</b></p> <p>Reklameanlagen aller Art dürfen nicht mit reflektierenden, fluoreszierenden oder grellen Farben gestaltet sein, nicht blenden und keine übermässige Lichtintensität aufweisen sowie nicht durch Bewegung oder durch wechselnde Lichteffekte wirken.</p>                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Art. 17 Reklamen und Beschriftungen</b></p> <p>Reklameanlagen aller Art dürfen nicht mit reflektierenden, fluoreszierenden oder grellen Farben gestaltet sein, nicht blenden und keine übermässige Lichtintensität aufweisen sowie nicht durch Bewegung oder durch wechselnde Lichteffekte wirken.</p>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Art. 18 Balkon</b></p> <p>Balkone dürfen nicht über den Dachvorsprung hinausragen. Ausgenommen sind historisch gestalterisch begründete Kleinbalkone, bei klassizistischen Bauten über dem Eingang sowie risalitartige Veranden (auf dem Boden abgestützte offene oder transparente Anbauten).</p>                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Art. 18 Balkon</b></p> <p>Balkone dürfen nicht über den Dachvorsprung hinausragen. Ausgenommen sind historisch gestalterisch begründete Kleinbalkone, bei klassizistischen <b>Bauten Gebäude</b> über dem Eingang sowie risalitartige Veranden (auf dem Boden abgestützte offene oder transparente Anbauten).</p>                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Weitere Bestimmungen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Weitere Bestimmungen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Art. 19 Umgebung der Bauten</b></p> <p><sup>1</sup> Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1 m gegenüber dem gewachsenen Terrain sind nicht gestattet (ausgenommen Zufahrt ins Untergeschoss).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Art. 19 Umgebung der <b>Bauten Gebäude</b></b></p> <p><sup>1</sup> Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1 m gegenüber dem <del>gewachsenen</del> <b>massgebenden</b> Terrain sind nicht gestattet (ausgenommen Zufahrt ins Untergeschoss).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><i>Änderung aufgrund Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Es wird der Begriff des <b>massgebenden</b> Terrains gemäss IVHB verwendet. Damit einher geht auch die</i></p> |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                            | Bemerkungen                                                                            |     |     |     |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |    |     |     |    |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------------|---|---|---|---|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|-----|-----|----|-----|-----|----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------------|---|---|---|---|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><sup>2</sup> In Hanglagen dürfen Aufschüttungen dieses Mass überschreiten, wenn sie direkten Zugang von einem erhöhten Erdgeschoss haben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><sup>2</sup> In Hanglagen dürfen Aufschüttungen dieses Mass überschreiten, wenn sie direkten Zugang von einem erhöhten Erdgeschoss haben.</p>                                                                                                                                     | <p>Änderung, dass neu auf das <b>natürlich</b> gewachsene Terrain abgestützt wird.</p> |     |     |     |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |    |     |     |    |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Art. 20 Aussenrenovationen</b></p> <p>Die vorstehenden Gestaltungsvorschriften sind auch bei allen Aussenrenovationen sowie technischen Einrichtungen an der Fassade (z. B. Antennen) zu beachten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>Art. 20 Aussenrenovationen</b></p> <p>Die vorstehenden Gestaltungsvorschriften sind auch bei allen Aussenrenovationen sowie technischen Einrichtungen an der Fassade (z. B. Antennen) zu beachten.</p>                                                                         |                                                                                        |     |     |     |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |    |     |     |    |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Art. 21 Abbrüche</b></p> <p>Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung des Ersatzbaus gesichert ist.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Art. 21 Abbrüche</b></p> <p>Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung des Ersatzbaus gesichert ist.</p>                                                              |                                                                                        |     |     |     |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |    |     |     |    |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Art. 22a Fachgutachter</b></p> <p>Zur Beurteilung von Bauvorhaben hinsichtlich gestalterischer und ortsbaulicher Fragen kann die Baubehörde einen externen Fachexperten beiziehen oder vom Gesuchsteller ein Fachgutachten verlangen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Art. 22a Fachgutachter</b></p> <p>Zur Beurteilung von Bauvorhaben hinsichtlich gestalterischer und ortsbaulicher Fragen kann die Baubehörde einen externen Fachexperten beiziehen oder vom Gesuchsteller ein Fachgutachten verlangen.</p>                                      |                                                                                        |     |     |     |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |    |     |     |    |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Art. 22b Abweichungen</b></p> <p>Der Gemeinderat kann Abweichungen von den Vorgaben Art. 12 bis Art. 22 zur Kernzone ermöglichen, sofern das Projekt unter Einbezug der Gemeinde aus einem qualifizierten Verfahren (Studienauftrag, Wettbewerb etc. nach SIA) hervorgeht.</p>                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>Art. 22b Abweichungen</b></p> <p>Der Gemeinderat kann Abweichungen von den Vorgaben Art. 12 bis Art. 22 zur Kernzone ermöglichen, sofern das Projekt unter Einbezug der Gemeinde aus einem qualifizierten Verfahren (Studienauftrag, Wettbewerb etc. nach SIA) hervorgeht.</p> |                                                                                        |     |     |     |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |    |     |     |    |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>3. WOHNZONEN</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>3. WOHNZONEN</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                        |     |     |     |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |    |     |     |    |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Art. 23 Grundmasse</b></p> <p>Es gelten folgende Massvorschriften:</p> <table border="1" data-bbox="150 1284 958 1380"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>W1</th> <th>W2a</th> <th>W2b</th> <th>W3</th> <th>WG2</th> <th>WG3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Ausnutzungsziffer</td> <td>20%</td> <td>30%</td> <td>35%</td> <td>50%</td> <td>35%</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>b) Vollgeschosse</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> | Zone                                                                                                                                                                                                                                                                                 | W1                                                                                     | W2a | W2b | W3  | WG2 | WG3 | a) Ausnutzungsziffer | 20% | 30% | 35% | 50% | 35% | 50% | b) Vollgeschosse | 1 | 2 | 2 | 3 | 2 | 3 | <p><b>Art. 23 Grundmasse</b></p> <p>Es gelten folgende Massvorschriften:</p> <table border="1" data-bbox="965 1284 1771 1380"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>W1</th> <th>W2a</th> <th>W2b</th> <th>W3</th> <th>WG2</th> <th>WG3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Ausnutzungsziffer</td> <td>20%</td> <td>30%</td> <td>35%</td> <td>50%</td> <td>35%</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>b) Vollgeschosse</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> | Zone | W1 | W2a | W2b | W3 | WG2 | WG3 | a) Ausnutzungsziffer | 20% | 30% | 35% | 50% | 35% | 50% | b) Vollgeschosse | 1 | 2 | 2 | 3 | 2 | 3 | <p>Änderung aufgrund Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).<br/>Bis anhin konnte die zulässige Höhe über die Anzahl Geschosse und die Vorgaben in § 279alt Abs. 1 PBG berechnet werden. Demnach war für die Gebäudehöhe aufgrund der erlaubten Vollgeschossezahl mit einer</p> |
| Zone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | W1                                                                                                                                                                                                                                                                                   | W2a                                                                                    | W2b | W3  | WG2 | WG3 |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |    |     |     |    |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| a) Ausnutzungsziffer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 30%                                                                                    | 35% | 50% | 35% | 50% |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |    |     |     |    |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b) Vollgeschosse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2                                                                                      | 2   | 3   | 2   | 3   |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |    |     |     |    |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Zone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | W1                                                                                                                                                                                                                                                                                   | W2a                                                                                    | W2b | W3  | WG2 | WG3 |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |    |     |     |    |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| a) Ausnutzungsziffer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 30%                                                                                    | 35% | 50% | 35% | 50% |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |    |     |     |    |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b) Vollgeschosse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2                                                                                      | 2   | 3   | 2   | 3   |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |    |     |     |    |     |     |                      |     |     |     |     |     |     |                  |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                    |      |      |      |      |      |      | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                    |      |      |      |        |       |        | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------|------|------|--------|-------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| c)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dachgeschosse bei erreichter Vollgeschosszahl max. | 1    | 1    | 2    | 2    | 2    | 2    | c)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dachgeschosse bei erreichter Vollgeschosszahl max. | 1    | 1    | 2    | 2      | 2     | 2      | <p>Bruttogeschosshöhe von 3,3 m (in Zentrums- und Industriezonen von 4 m) und zusätzlich mit 1,5 m für die Erhebung des Erdgeschosses zu rechnen. Neu ist zwingend eine Fassadenhöhe festzulegen. Diese wird in Anlehnung an die bisherigen Vorgaben festgelegt.</p> <p>Die Verwendung von Grund- und Grenzabstand wird bereinigt. Der Grundabstand ist der kleinste erforderliche Grenzabstand ohne Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschlag. Bestehen wie in Bauma zwei verschieden grosse Grundabstände, so ist der kleinere über die Gebäudeecken radial herumzuschlagen (vgl. § 22 ABV). Der Grenzabstand hingegen bezeichnet den erforderlichen Abstand inklusive Mehrlängen- oder Mehrhöhenzuschläge.</p> |
| d)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Anrechenbare Untergeschosse max.                   | 1*   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | d)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Anrechenbare Untergeschosse max.                   | 1*   | 0    | 0    | 0      | 0     | 0      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Gebäuelänge max.                                   | 20 m | 20 m | 20 m | 35 m | 25 m | 35 m | e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gebäuelänge max.                                   | 20 m | 20 m | 20 m | 35 m   | 25 m  | 35 m   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| f)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Gesamtlänge max.                                   | 30 m | 30 m | 40 m | 40 m | 40 m | 40 m | f)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gesamtlänge max. 30 m                              | 30 m | 40 m | 40 m | 40 m   | 40 m  | 40 m   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| g)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Grenzabstände                                      |      |      |      |      |      |      | g)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Fassadenhöhe (traufseitig)                         | 5 m  | 8 m  | 8 m  | 11.5 m | 8 m   | 11.5 m |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | kleiner Grundabstand min.                          | 5 m  | 5 m  | 5 m  | 5 m  | 5 m  | 5 m  | g)h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Grenzabstände Grundabstände                        |      |      |      |        |       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Grosser Grenzabstand min.                          | 10 m | 10 m | 8 m  | 10 m | 8 m  | 10 m |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | kleiner Grundabstand min.                          | 5 m  | 5 m  | 5 m  | 5 m    | 5 m** | 5 m**  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                    |      |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Grosser Grenzabstand min.                          | 10 m | 10 m | 8 m  | 10 m   | 8 m   | 10 m   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                    |      |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                    |      |      |      |        |       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                    |      |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                    |      |      |      |        |       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>* Die nicht zur Anrechnung gelangende Bruttogeschossfläche des Dach- und Untergeschosses zusammen darf höchstens das Ausmass des Vollgeschosses aufweisen.</p>                                                                                                                                                                            |                                                    |      |      |      |      |      |      | <p>* Die nicht zur Anrechnung gelangende Bruttogeschossfläche des Dach- und Untergeschosses zusammen darf höchstens das Ausmass des Vollgeschosses aufweisen.</p> <p>** Für dauernd gewerblich genutzte Erdgeschosse vgl. Art. 31.</p>                                                                                                                                                                                                                          |                                                    |      |      |      |        |       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Art. 24 Grosser und kleiner Grundabstand</b></p> <p><sup>1</sup> Der grosse Grundabstand gilt für die stärker gegen Süden oder Westen orientierte Gebäudelängsseite. Bei gleichwertigen Fassaden ist die stärker nach Süden gerichtete massgebend.</p> <p><sup>2</sup> Der kleine Grundabstand gilt für die übrigen Gebäudeseiten.</p> |                                                    |      |      |      |      |      |      | <p><b>Art. 24 Grosser und kleiner Grundabstand</b></p> <p><sup>1</sup> Der grosse Grundabstand gilt für die stärker gegen Süden oder Westen orientierte Gebäudelängsseite. Bei gleichwertigen Fassaden ist die stärker nach Süden gerichtete massgebend. Bei besonderen Verhältnissen bestimmt der Gemeinderat die für den grossen Grundabstand massgebende Hauptwohnseite.</p> <p><sup>2</sup> Der kleine Grundabstand gilt für die übrigen Gebäudeseiten.</p> |                                                    |      |      |      |        |       |        | <p>Die Verwendung von Grund- und Grenzabstand wird bereinigt.</p> <p>Mit der Ergänzung in Abs. 1 wird sichergestellt, dass bei besonderen Verhältnissen (bspw. wenn Hauptwohnseite nicht der Längsseite entspricht) andere Bestimmungen geltend gemacht werden können.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bemerkungen                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Art. 25 Mehrlängenzuschlag</b></p> <p>Bei einer Gesamtlänge von mehr als 18 m vergrößert sich der kleine Grundabstand um 1/4 der Mehrlänge, jedoch höchstens auf das Mass des grossen Grundabstandes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>Art. 25 Mehrlängenzuschlag</b></p> <p>Bei einer <b>Gebäudelänge bzw.</b> Gesamtlänge von mehr als 18 m vergrößert sich der kleine Grundabstand um 1/4 der Mehrlänge, jedoch höchstens auf das Mass des grossen Grundabstandes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Präzisierung.</p>                                                                                                         |
| <p><b>Art. 26 Dachgestaltung</b></p> <p><sup>1</sup> Es sind nur Sattel- oder Walmdächer von mindestens 27° alter Teilung zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Der Dachfirst ist mindestens um 1/4 der Gebäudebreite von der Fassade zurückzusetzen.</p> <p><sup>3</sup> Für eingeschossige Gebäudeteile sowie für besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG sind auch andere Dachformen zulässig.</p>                                                                                                                                                                                   | <p><b>Art. 26 Dachgestaltung</b></p> <p><sup>1</sup> Es sind nur Sattel- oder Walmdächer von mindestens 27° alter Teilung zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Der Dachfirst ist mindestens um 1/4 der Gebäudebreite von der Fassade zurückzusetzen.</p> <p><sup>3</sup> Für eingeschossige Gebäudeteile sowie für <b>besondere Gebäude Kleingebäuden und Anbauten</b> im Sinne von <del>§ 273 PBG</del> § 2a ABV sind auch andere Dachformen zulässig.</p>                                                                                                                                                                                                                               | <p>Formelle Änderung Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)</p>                                                               |
| <p><b>Art. 27 Wohnzone W1</b></p> <p><sup>1</sup> Die geschlossene Bauweise ist gestattet bis zur Gesamtlänge von 30 m, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.</p> <p><sup>2</sup> Das anrechenbare Untergeschoss darf nur talseitig durch Abgrabung freigelegt werden. Der Fussboden dieses Untergeschosses darf dabei höchstens um 0.2 m über das gestaltete Terrain hinausragen.</p> <p><sup>3</sup> Nichtstörende Betriebe sind gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche darf höchstens 1/2 der Gesamtnutzfläche betragen.</p> | <p><b>Art. 27 Wohnzone W1</b></p> <p><sup>1</sup> Die geschlossene Bauweise ist gestattet bis zur Gesamtlänge von 30 m, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.</p> <p><sup>2</sup> Das anrechenbare Untergeschoss darf nur talseitig durch Abgrabung freigelegt werden. Der Fussboden dieses Untergeschosses darf dabei höchstens um 0.2 m über das gestaltete Terrain hinausragen.</p> <p><sup>3</sup> Nichtstörende Betriebe sind gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche darf höchstens 1/2 der <b>Gesamtnutzfläche anrechenbaren Geschossfläche zuzüglich entsprechender Flächen in Dach- und Untergeschossen</b> betragen.</p> | <p>Der Begriff Gesamtnutzfläche ist nicht definiert und entspricht in diesem Kontext der Hauptnutzfläche gemäss SIA 416.</p> |
| <p><b>Art. 28 Wohnzone W2a</b></p> <p><sup>1</sup> Die geschlossene Bauweise ist gestattet bis zur Gesamtlänge von 30 m, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Art. 28 Wohnzone W2a</b></p> <p><sup>1</sup> Die geschlossene Bauweise ist gestattet bis zur Gesamtlänge von 30 m, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.</p> <p><sup>2</sup> Nichtstörende Betriebe sind gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche darf höchstens 1/2 <b>Gesamtnutzfläche anrechenbaren</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Bezüglich Gesamtnutzfläche siehe Art. 27</p>                                                                              |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bemerkungen                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <p><sup>2</sup> Nichtstörende Betriebe sind gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche darf höchstens <math>\frac{1}{2}</math> Gesamtnutzfläche betragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Geschossfläche zuzüglich entsprechender Flächen in Dach- und Untergeschossen betragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                        |
| <p><b>Art. 29 Wohnzone 2b</b></p> <p><sup>1</sup> Die geschlossene Bauweise ist gestattet bis zur Gesamtlänge von 40 m, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.</p> <p><sup>2</sup> Nichtstörende Betriebe sind gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche darf höchstens <math>\frac{1}{2}</math> der Gesamtnutzfläche betragen.</p> <p><sup>3</sup> In den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten sind auch mässig störende Betriebe zulässig und es gilt keine anteilmässige Beschränkung der gewerblichen Nutzung.</p> | <p><b>Art. 29 Wohnzone 2b</b></p> <p><sup>1</sup> Die geschlossene Bauweise ist gestattet bis zur Gesamtlänge von 40 m, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.</p> <p><sup>2</sup> Nichtstörende Betriebe sind gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche darf höchstens <math>\frac{1}{2}</math> der <b>Gesamtnutzfläche anrechenbaren Geschossfläche zuzüglich entsprechender Flächen in Dach- und Untergeschossen</b> betragen.</p> <p><sup>3</sup> In den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten sind auch mässig störende Betriebe zulässig und es gilt keine anteilmässige Beschränkung der gewerblichen Nutzung.</p> | <p><i>Bezüglich Gesamtnutzfläche siehe Art. 27</i></p> |
| <p><b>Art. 30 Wohnzone W3</b></p> <p><sup>1</sup> Die geschlossene Bauweise ist gestattet bis zur Gesamtlänge von 40 m, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.</p> <p><sup>2</sup> Nichtstörende Betriebe sind gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche darf höchstens <math>\frac{1}{3}</math> der Gesamtnutzfläche betragen.</p> <p><sup>3</sup> In den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten sind auch mässig störende Betriebe zulässig und gilt keine anteilmässige Beschränkung der gewerblichen Nutzung.</p>    | <p><b>Art. 30 Wohnzone W3</b></p> <p><sup>1</sup> Die geschlossene Bauweise ist gestattet bis zur Gesamtlänge von 40 m, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.</p> <p><sup>2</sup> Nichtstörende Betriebe sind gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche darf höchstens <math>\frac{1}{3}</math> der <b>Gesamtnutzfläche anrechenbaren Geschossfläche zuzüglich entsprechender Flächen in Dach- und Untergeschossen</b> betragen.</p> <p><sup>3</sup> In den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten sind auch mässig störende Betriebe zulässig und gilt keine anteilmässige Beschränkung der gewerblichen Nutzung.</p>    | <p><i>Bezüglich Gesamtnutzfläche siehe Art. 27</i></p> |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |                                                      |   |   |                     |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |   |                                                      |   |   |                                             |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------|---|---|---------------------|--------|--------|----------------------|------|------|---------------------------------|------|------|-----------------|-----|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|---|------------------------------------------------------|---|---|---------------------------------------------|--------|--------|----------------------|------|------|---------------------------------|------|------|-----------------|-----|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Art. 31 Wohnzone WG2</b></p> <p><sup>1</sup> Die geschlossene Bauweise ist gestattet bis zur Gesamtlänge von 40 m, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.</p> <p><sup>2</sup> Mässig störende Betriebe sind gestattet. Die Ausnutzungsziffer erhöht sich um <math>\frac{1}{5}</math>, wenn der Anteil der gewerblich genutzten Geschossfläche mindestens <math>\frac{1}{3}</math> der Gesamtnutzfläche beträgt.</p> <p><sup>3</sup> Für dauernd gewerblich genutzte Erdgeschosse beträgt der Grenzabstand mind. 3.50 m; auf den Mehrlängenzuschlag kann verzichtet werden.</p> <p><b>Art. 32 Wohnzone WG3</b></p> <p><sup>1</sup> Die geschlossene Bauweise ist bis zur Gebäudelänge von 40 m gestattet, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.</p> <p><sup>2</sup> Mässig störende Gewerbe sind gestattet.</p> <p><sup>3</sup> Die Ausnutzungsziffer erhöht sich um <math>\frac{1}{5}</math>, wenn der Anteil der gewerblich genutzten Geschossflächen mindestens <math>\frac{1}{3}</math> der Gesamtnutzfläche beträgt.</p> | <p><b>Art. 31 Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung WG2 und WG3</b></p> <p><sup>1</sup> In den Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung (WG2 und WG3) ist die geschlossene Bauweise <del>ist</del> gestattet bis zur Gesamtlänge von 40 m, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.</p> <p><sup>2</sup> Mässig störende Betriebe <del>Gewerbe</del> sind gestattet. Die Ausnutzungsziffer erhöht sich um <math>\frac{1}{5}</math>, wenn der Anteil der gewerblich genutzten Geschossfläche mindestens <math>\frac{1}{3}</math> der <del>Gesamtnutzfläche</del> <b>anrechenbaren Geschossfläche zuzüglich entsprechender Flächen in Dach- und Untergeschossen</b> beträgt.</p> <p><sup>3</sup> Für dauernd gewerblich genutzte Erdgeschosse beträgt der Grundabstand mind. 3.50 m.; auf den Mehrlängenzuschlag kann verzichtet werden.</p> | <p>Die bisherigen Zonenbestimmungen für die WG2 und WG3 sind praktisch identisch. Einzig besteht in der WG2 eine zusätzliche Bevorzugung für dauernd gewerblich genutzte Erdgeschosse. Im Sinne der Gleichbehandlung und der Förderung des Gewerbes soll die Bestimmung in beiden Zonen zur Anwendung kommen. Da somit die Zonenbestimmungen (abgesehen von den Grundmassen in Art. 23) identisch sind, werden die Artikel zu einem zusammengefasst.</p> <p>Bezüglich Gesamtnutzfläche siehe Art. 27</p> <p>In Absatz werden die Begriffe vereinheitlicht (Betriebe anstatt Gewerbe)</p> |   |                                                      |   |   |                     |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |   |                                                      |   |   |                                             |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>4. GEWERBE- UND INDUSTRIEZONEN</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>4. GEWERBE- UND INDUSTRIEZONEN</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |                                                      |   |   |                     |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |   |                                                      |   |   |                                             |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Art. 33 Grundmasse</b></p> <p><sup>1</sup> Es gelten folgende Grundmasse:</p> <table border="1" data-bbox="150 1157 958 1380"> <thead> <tr> <th></th> <th>G</th> <th>I</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Baumassenziffer (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)</td> <td>4</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>b) Gebäudehöhe max.</td> <td>10.5 m</td> <td>13.5 m</td> </tr> <tr> <td>c) Gebäudelänge max.</td> <td>50 m</td> <td>frei</td> </tr> <tr> <td>d) Bautiefe resp. Gebäudebreite</td> <td>40 m</td> <td>frei</td> </tr> <tr> <td>e) Grenzabstand</td> <td>5 m</td> <td>3.5 m</td> </tr> </tbody> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | G                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | I | a) Baumassenziffer (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ) | 4 | 6 | b) Gebäudehöhe max. | 10.5 m | 13.5 m | c) Gebäudelänge max. | 50 m | frei | d) Bautiefe resp. Gebäudebreite | 40 m | frei | e) Grenzabstand | 5 m | 3.5 m | <p><b>Art. 32 Grundmasse</b></p> <p><sup>1</sup> Es gelten folgende Grundmasse:</p> <table border="1" data-bbox="958 1157 1771 1380"> <thead> <tr> <th></th> <th>G</th> <th>I</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Baumassenziffer (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)</td> <td>4</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>b) <del>Gebäudehöhe</del> Fassadenhöhe max.</td> <td>10.5 m</td> <td>13.5 m</td> </tr> <tr> <td>c) Gebäudelänge max.</td> <td>50 m</td> <td>frei</td> </tr> <tr> <td>d) Bautiefe resp. Gebäudebreite</td> <td>40 m</td> <td>frei</td> </tr> <tr> <td>e) Grenzabstand</td> <td>5 m</td> <td>3.5 m</td> </tr> </tbody> </table> |  | G | I | a) Baumassenziffer (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ) | 4 | 6 | b) <del>Gebäudehöhe</del> Fassadenhöhe max. | 10.5 m | 13.5 m | c) Gebäudelänge max. | 50 m | frei | d) Bautiefe resp. Gebäudebreite | 40 m | frei | e) Grenzabstand | 5 m | 3.5 m | <p>Mit der neuen kant. Gesetzgebung ist keine Firsthöhe mehr vorgesehen. Mit der Definition der zulässigen max. Gesamthöhe kann die bestehende Regelung aber weitgehend übernommen werden. Aufgrund der geänderten Messweise führt dies zu einer Liberalisierung der Bauvorschriften bei den Höhenmassen.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | G                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |                                                      |   |   |                     |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |   |                                                      |   |   |                                             |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| a) Baumassenziffer (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |                                                      |   |   |                     |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |   |                                                      |   |   |                                             |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b) Gebäudehöhe max.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10.5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 13.5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |                                                      |   |   |                     |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |   |                                                      |   |   |                                             |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| c) Gebäudelänge max.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 50 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | frei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                      |   |   |                     |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |   |                                                      |   |   |                                             |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| d) Bautiefe resp. Gebäudebreite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 40 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | frei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                      |   |   |                     |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |   |                                                      |   |   |                                             |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| e) Grenzabstand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3.5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |                                                      |   |   |                     |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |   |                                                      |   |   |                                             |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | G                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |                                                      |   |   |                     |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |   |                                                      |   |   |                                             |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| a) Baumassenziffer (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |                                                      |   |   |                     |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |   |                                                      |   |   |                                             |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b) <del>Gebäudehöhe</del> Fassadenhöhe max.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 10.5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 13.5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |                                                      |   |   |                     |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |   |                                                      |   |   |                                             |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| c) Gebäudelänge max.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 50 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | frei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                      |   |   |                     |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |   |                                                      |   |   |                                             |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| d) Bautiefe resp. Gebäudebreite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 40 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | frei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                      |   |   |                     |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |   |                                                      |   |   |                                             |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| e) Grenzabstand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3.5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |                                                      |   |   |                     |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |   |                                                      |   |   |                                             |        |        |                      |      |      |                                 |      |      |                 |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bemerkungen |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <p>f) Firsthöhe 1.5 m 7.0 m</p> <p><sup>2</sup>Gegenüber angrenzenden Wohnzonen ist ein minimaler Grenzabstand von 12 m einzuhalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>f) <del>Firsthöhe</del> 1.5 m 7.0 m<br/>Gesamthöhe max. 12 m 20.5 m</p> <p><sup>2</sup>Gegenüber angrenzenden Wohnzonen ist ein minimaler Grenzabstand von 12 m einzuhalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| <p><b>Art. 34 Nutzweise</b></p> <p><sup>1</sup> In der Gewerbezone und in der Industriezone sind neben Gewerbe- und Industriebauten auch Handels- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.</p> <p><sup>2</sup> In der Gewerbezone sind nur nicht oder mässig störende Betriebe zulässig.</p> <p><sup>3</sup> In der Industriezone sind auch stark störende Betriebe zulässig. Wo dies im Zonenplan speziell eingetragen ist, sind gegenüber Wohnzonen nur nichtstörende oder mässig störende Betriebe gestattet.</p> | <p><b>Art. 33 Nutzweise</b></p> <p><sup>1</sup> In der Gewerbezone und in der Industriezone sind neben Gewerbe- und Industriebauten auch Handels- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.</p> <p><sup>2</sup> In der Gewerbezone sind nur nicht oder mässig störende Betriebe zulässig.</p> <p><sup>3</sup> In der Industriezone sind auch stark störende Betriebe zulässig. Wo dies im Zonenplan speziell eingetragen ist, sind gegenüber Wohnzonen nur nichtstörende oder mässig störende Betriebe gestattet.</p> |             |
| <p><b>Art. 35 Bauweise</b></p> <p>Die geschlossene Bauweise ist bis zur maximalen Gebäudelänge zulässig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>Art. 34 Bauweise</b></p> <p>Die geschlossene Bauweise ist bis zur maximalen Gebäudelänge zulässig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| <p><b>Art. 36 Randbepflanzung</b></p> <p>Gegenüber angrenzenden Wohnzonen oder in landschaftlich exponierter Lage sind Lager-, Abstell- und Umschlagplätze mit einer Bepflanzung gegen Einsicht abzuschirmen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Art. 35 Randbepflanzung</b></p> <p>Gegenüber angrenzenden Wohnzonen oder in landschaftlich exponierter Lage sind Lager-, Abstell- und Umschlagplätze mit einer Bepflanzung gegen Einsicht abzuschirmen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <p><b>5. ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>5. ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| <p><b>Art. 37 Massvorschriften</b></p> <p>In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelten die kantonalrechtlichen Massvorschriften. Gegenüber Grundstücken in anderen Zonen sind der Grundabstand sowie die Mehrlängenzuschläge der betreffenden Zone einzuhalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>Art. 36 Massvorschriften</b></p> <p>In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelten die kantonalrechtlichen Massvorschriften. Gegenüber Grundstücken in anderen Zonen sind der Grundabstand sowie die Mehrlängenzuschläge der betreffenden Zone einzuhalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| <p><b>6. ERHOLUNGSZONE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>6. ERHOLUNGSZONE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bemerkungen                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Art. 38 Erholungszone</b></p> <p><sup>1</sup> Die Erholungszone Auwies bezweckt die Anlage eines Campingplatzes.</p> <p><sup>2</sup> In dieser Zone sind Bauten und Anlagen für Parkierung, Betrieb und Unterhalt des Campingplatzes zugelassen.</p> <p><sup>3</sup> Über den vorhandenen Baubestand hinaus sind Gebäude mit einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss sowie besondere Gebäude zulässig. Die Bauten sind in zurückhaltender Erscheinung zu realisieren.</p> <p><sup>4</sup> Die minimalen kantonalen Grenz- und Gebäudeabstände sind einzuhalten.</p> | <p><b>Art. 37 Erholungszone</b></p> <p><sup>1</sup> Die Erholungszone Auwies bezweckt die Anlage eines Campingplatzes.</p> <p><sup>2</sup> In dieser Zone sind Bauten und Anlagen für Parkierung, Betrieb und Unterhalt des Campingplatzes zugelassen.</p> <p><sup>3</sup> Über den vorhandenen Baubestand hinaus sind Gebäude mit einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss sowie <b>besondere Gebäude Kleinbauten und Anbauten im Sinne von § 2a ABV</b> zulässig. Die Bauten sind in zurückhaltender Erscheinung zu realisieren.</p> <p><sup>4</sup> Die minimalen kantonalen Grenz- und Gebäudeabstände sind einzuhalten.</p> | <p><i>Formelle Änderung Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)</i></p>                                                    |
| <p><b>7. BESONDERE INSTITUTE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>7. BESONDERE INSTITUTE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                          |
| <p><b>Arealüberbauung</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>Arealüberbauung</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                          |
| <p><b>Art. 39 Zulässige Arealflächen</b></p> <p>Arealüberbauungen sind in den Zonen W1, W2a, W2b, W3, WG2 und WG3 zulässig. Die Arealfläche muss:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in den Zonen W1, W2a, W2b und WG2 mind. 4'000 m<sup>2</sup></li> <li>• in den Zonen W3 und WG3 mind. 5'000 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>umfassen.</p>                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Art. 38 Zulässige Arealflächen</b></p> <p>Arealüberbauungen sind in den Zonen W1, W2a, W2b, W3, WG2 und WG3 zulässig. Die Arealfläche muss:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in den Zonen W1, W2a, W2b und WG2 mind. 4'000 m<sup>2</sup></li> <li>• in den Zonen W3 und WG3 mind. 5'000 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>umfassen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                          |
| <p><b>Art. 40 Massvorschriften</b></p> <p><sup>1</sup> Die zonengemässe Ausnutzungsziffer und Überbauungsziffer erhöht sich um max. <math>\frac{1}{10}</math> der zonengemässen Grundziffer.</p> <p><sup>2</sup> Die Gebäudelänge ist nicht beschränkt.</p> <p><sup>3</sup> Die kantonalen Mindestabstände können arealintern unterschritten werden.</p>                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Art. 39 Massvorschriften</b></p> <p><sup>1</sup> Die zonengemässe Ausnutzungsziffer und Überbauungsziffer erhöht sich um max. <math>\frac{1}{10}</math> der zonengemässen Grundziffer.</p> <p><sup>2</sup> Die Gebäudelänge ist nicht beschränkt.</p> <p><sup>3</sup> Die kantonalen Mindestabstände können arealintern unterschritten werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><i>Änderung aufgrund Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), das zulässige Höhenmass ist zwingend festzulegen.</i></p> |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bemerkungen                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><sup>4</sup> In den Zonen W2b und WG2 ist ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><sup>4</sup> In den Zonen W2b und WG2 ist ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig. <b>Die maximal zulässige Fassadenhöhe erhöht sich entsprechend um 3.5 m.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Art. 41 Ausnutzungsverschiebungen</b><br/>Gehört das Areal unterschiedlichen Zonen an, darf durch Ausnutzungsverschiebungen die Mehrausnutzung in keinem Zonenteil <math>\frac{1}{5}</math> der zonen-gemässen Ausnutzung bei Regelbauweise übersteigen.</p>                                                                                            | <p><b>Art. 40 Ausnutzungsverschiebungen</b><br/>Gehört das Areal unterschiedlichen Zonen an, darf durch Ausnutzungsverschiebungen die Mehrausnutzung in keinem Zonenteil <math>\frac{1}{5}</math> der zonen-gemässen Ausnutzung bei Regelbauweise übersteigen.</p>                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Gestaltungsplanpflicht</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Gestaltungsplanpflicht</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Art. 42 Gestaltungsplanpflicht</b><br/><sup>1</sup> Für die im Zonenplan bezeichneten Gebiete besteht die Gestaltungsplanpflicht nach § 48 Abs. 3 PBG.<br/><sup>2</sup> Die minimal zu beachtenden, im öffentlichen Interesse liegenden Bestandteile sind im Anhang dieser Bau- und Zonenordnung in Form von Gestaltungsplanrichtlinien aufgeführt.</p> | <p><b>Art. 41 Gestaltungsplanpflicht</b><br/><sup>1</sup> Für die im Zonenplan bezeichneten Gebiete besteht die Gestaltungsplanpflicht nach § 48 Abs. 3 PBG.<br/><sup>2</sup> Die minimal zu beachtenden, im öffentlichen Interesse liegenden Bestandteile sind im Anhang dieser Bau- und Zonenordnung in Form von Gestaltungsplanrichtlinien aufgeführt.</p>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>8. Ergänzende Vorschriften</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>8. Ergänzende Vorschriften</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>A. Besondere Gebäude</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>A. <del>Besondere Gebäude</del> Klein- und Anbauten, Abstände</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Optimierung Aufbau</p>                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Art. 43 Abstände und Grenzbau</b><br/>In den Wohnzonen W1, W2a und W2b werden bei der Berechnung der Gebäude- und Gesamtlänge die besonderen Gebäude im Sinne von § 273 PBG miteinbezogen, wenn sie die kantonalen Mindestabstände unterschreiten.</p>                                                                                                  | <p><b>Art. 42 <del>Abstände und Grenzbau</del> Klein- und Anbauten</b><br/><sup>1</sup> Bei Klein- und Anbauten beträgt der minimale Grenzabstand 2 m.<br/><sup>2</sup> In den Wohnzonen W1, W2a und W2b werden bei der Berechnung der Gebäude- und Gesamtlänge die <del>besonderen Gebäude</del> Anbauten im Sinne von <del>§ 273 PBG § 2a Abs. 2 ABV</del> miteinbezogen, wenn sie die <del>kan-</del><b>tonalen</b> Mindestabstände unterschreiten.</p> | <p>Anpassung aufgrund Erfahrungen in der Vollzugspraxis.<br/>Formelle Änderung Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), der Begriff der besonderen Gebäude wird in Kleinbauten und Anbauten unterteilt.</p> |
| <p><b>B. Unterirdische Gebäude</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>B. <del>Unterirdische Gebäude</del></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                           |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Art. 44 Abstand unterirdische Gebäude</b></p> <p>Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile im Strassenabstandsbereich haben einen minimalen Abstand von 2.50 m gegenüber Strassen, Wegen und Plätzen einzuhalten. Davon ausgenommen sind unterirdische Gebäude und Gebäudeteile in der Kernzone 1, die im Bereich des Strassenabstandes die in den Kernzonenplänen festgesetzten Baubegrenzungslinien und obligatorischen Baufluchten nicht überschreiten dürfen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>Art. 43 <del>Abstand unterirdische Gebäude Strassenabstand</del></b></p> <p><del>Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile im Strassenabstandsbereich haben einen minimalen Abstand von 2.50 m gegenüber Strassen, Wegen und Plätzen einzuhalten.</del></p> <p><del>1 Für Gebäude an Sammel- und übergeordneten Strassen gelten die Abstandsbestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes. Für unterirdische Bauten gilt ein Strassen- bzw. Platzabstand von 2.5 m.</del></p> <p><del>2 Gegenüber den anderen Strassen und Plätzen sowie allen Wegen gilt ein Gebäudeabstand von 4 m. Für unterirdische Bauten und Unterverbaubauten sowie für An- und Kleinbauten gilt ein Abstand von 2.5 m.</del></p> <p><del>3 Davon ausgenommen sind unterirdische Gebäude und Gebäudeteile in der Kernzone 1, die im Bereich des Strassenabstandes die in den Kernzonenplänen festgesetzten Baubegrenzungslinien und obligatorischen Baufluchten nicht überschreiten dürfen. Verkehrsbaulinien sowie die in den Kernzonenplänen festgesetzten Baubegrenzungslinien und obligatorischen Baufluchten gehen diesen Bestimmungen vor.</del></p> | <p><i>Änderungen aufgrund der Vollzugspraxis</i></p> <p><i>Ergänzung in Abs. 3, dass auch Verkehrsbaulinien den Bestimmungen in Abs. 1 und 2 vorgehen.</i></p>                                                                                                                                 |
| <p><b>C. Umgebungsgestaltung</b></p> <p><b>Art. 45 Aufschüttungen, Abgrabungen und Böschungen</b></p> <p><sup>1</sup> Die Umgebungsgestaltung hat auf die ortsübliche Struktur Rücksicht zu nehmen. Am gewachsenen Terrain sind möglichst keine Veränderungen vorzunehmen. Garagen und Abstellplätze sind unauffällig einzupassen.</p> <p><sup>2</sup> Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1.50 m gegenüber dem gewachsenen Terrain sind untersagt. Vorbehalten bleiben Abgrabungen für zulässige Zugänge und Einfahrten.</p> <p><sup>3</sup> In stark geneigtem Gelände können bei guter Gestaltung höhere Aufschüttungen und Abgrabungen bewilligt werden.</p> <p><sup>4</sup> Böschungen und Aufschüttungen dürfen nicht steiler sein als 2:3.</p> | <p><b><del>C. B</del> Umgebungsgestaltung</b></p> <p><b>Art. 44 Aufschüttungen, Abgrabungen und Böschungen</b></p> <p><sup>1</sup> Die Umgebungsgestaltung hat auf die ortsübliche Struktur Rücksicht zu nehmen. Am <del>gewachsenen</del> <b>massgebenden</b> Terrain sind möglichst keine Veränderungen vorzunehmen. Garagen und Abstellplätze sind unauffällig einzupassen.</p> <p><sup>2</sup> Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1.50 m gegenüber dem <del>gewachsenen</del> <b>massgebenden</b> Terrain sind untersagt. Vorbehalten bleiben Abgrabungen für zulässige Zugänge und Einfahrten.</p> <p><sup>3</sup> In stark geneigtem Gelände können bei guter Gestaltung höhere Aufschüttungen und Abgrabungen bewilligt werden.</p> <p><sup>4</sup> Böschungen und Aufschüttungen dürfen nicht steiler sein als 2:3.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><i>Optimierung Aufbau</i></p> <p><i>Änderung aufgrund Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Es wird der Begriff des <b>massgebenden</b> Terrains gemäss IVHB verwendet. Damit einher geht auch die Änderung, dass neu auf das <b>natürlich</b> gewachsene Terrain abgestützt wird.</i></p> |
| <p><b>D. Motorfahrzeugabstellplätze</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b><del>D. C</del> Motorfahrzeugabstellplätze</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><i>Optimierung Aufbau</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                               |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Art. 46 Anzahl</b></p> <p><sup>1</sup> Je ein Ab- oder Einstellplatz für ein Auto sind zu schaffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pro 80 m<sup>2</sup> anrechenbare Wohnfläche nach § 255 Abs. 1 PBG zuzüglich der dem Wohnen dienenden oder bewohnbaren Flächen in Dach- und Untergeschossen;</li> <li>• Mindestens aber pro Wohnung.</li> </ul> <p>Restflächen können abgerundet werden. Bruchteile über 50 % sind aufzurunden.</p> <p><sup>2</sup> Für Bauten anderer oder gemischter Nutzung sowie gewerblicher und industrieller Betriebe und bei besonderen örtlichen Verhältnissen bestimmt sich die Zahl der Plätze von Fall zu Fall nach Massgabe des mutmasslichen Verkehrsaufkommens und dem Grad der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr. Dabei ist die Norm des Verbandes Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) SN 640 281_2013 „Parkieren - Angebot an Parkfeldern für Personenwagen“ massgebend.</p> | <p><b>Art. 45 Anzahl</b></p> <p><sup>1</sup> Je ein Ab- oder Einstellplatz für ein Auto sind zu schaffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pro 80 m<sup>2</sup> dem Wohnen dienende anrechenbare Wohnfläche Geschossfläche nach § 255 Abs. 1 PBG zuzüglich der dem Wohnen dienenden oder bewohnbaren Flächen in Dach- und Untergeschossen;</li> <li>• Mindestens aber pro Wohnung.</li> </ul> <p>Restflächen können abgerundet werden. Bruchteile über 50 % sind aufzurunden. In der Kernzone 1 sind mindestens 75 % der Anzahl Motorfahrzeugabstellplätze zu schaffen.</p> <p><sup>2</sup> Für Bauten anderer oder gemischter Nutzung sowie gewerblicher und industrieller Betriebe und bei besonderen örtlichen Verhältnissen bestimmt sich die Zahl der Plätze von Fall zu Fall nach Massgabe des mutmasslichen Verkehrsaufkommens und dem Grad der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr. Dabei ist die Norm des Verbandes Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) SN 640 281_2013 „Parkieren - Angebot an Parkfeldern für Personenwagen“ massgebend.</p> | <p>Präzisierung, dass generell für anrechenbare Geschossflächen Abstellplätze zu erstellen sind.</p> <p>In der Vollzugspraxis hat sich gezeigt, dass die Erhöhung der geforderten Anzahl Abstellplätze (letzte Gesamtrevision) in den Kernzonen teils schwierig umzusetzen ist. Für die Kernzonen wird deshalb eine Erleichterung eingeführt, die sich an der bisherigen Festlegung orientiert (1 PP pro 100 m<sup>2</sup>).</p> <p>Die Norm von 2013 ist nicht mehr aktuell, es soll auf die jeweils geltende Norm verwiesen werden.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Art. 46 Ersatzabgabe</b></p> <p><sup>1</sup> Wer als Grundeigentümerin oder Grundeigentümer die erforderlichen Abstellplätze nicht selber schaffen kann oder dies gemäss Bewilligungsbehörde nicht darf und sich innert nützlicher Frist auch nicht an einer Gemeinschaftsanlage beteiligen kann, hat eine Ersatzabgabe zu leisten. Betroffen davon sind die Grundstücke in den Kernzonen 1 und 2 des Kerns von Bauma.</p> <p><sup>2</sup> Die Höhe der Ersatzabgabe für jeden nicht nachgewiesenen erforderlichen Parkplatz beträgt CHF 10'000.-. Dieser Abgabesatz erhöht und senkt sich entsprechend dem Zürcher Baukostenindex (Stand Zürcher Baukostenindex 114.5 Punkte per Oktober 2024, Basis April 2020).</p> <p><sup>3</sup> Die Ersatzabgabe ist mit Baubeginn fällig.</p> <p><sup>4</sup> Die Leistung der Ersatzabgabe ergibt keinen Anspruch auf öffentliche Parkplätze.</p>                                                                                                                                                                                 | <p>Einführung einer Ersatzabgabe für erstellungspflichtige Anzahl Motorfahrzeugabstellplätze.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

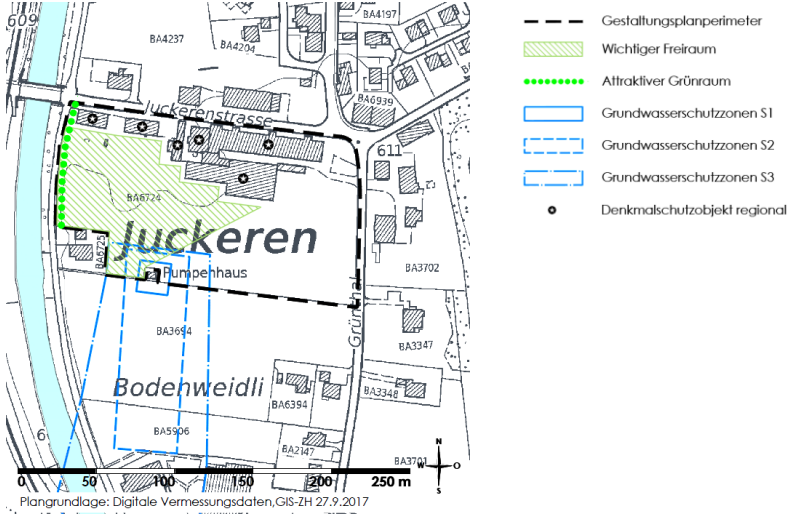
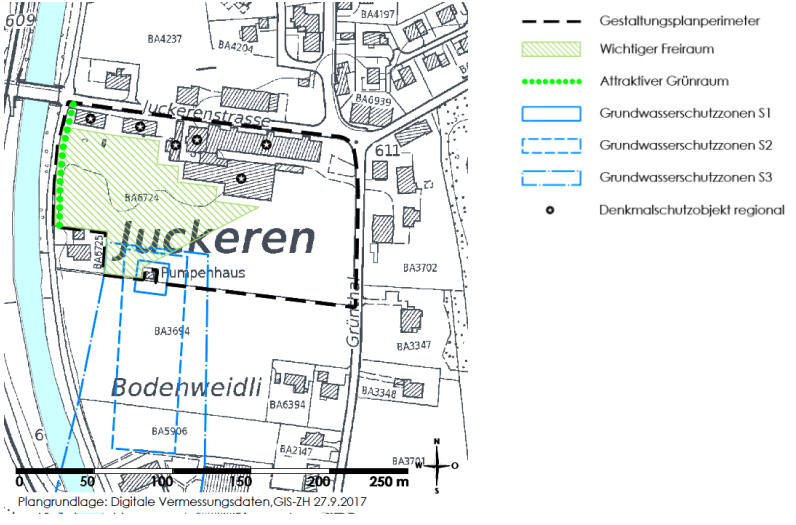
| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><sup>5</sup> Können sämtliche oder ein Teil der durch die Ersatzabgabe abgelösten Parkplätze nachträglich erstellt oder nachgewiesen werden, können bereits geleistete Ersatzabgaben anteilmässig ohne Zins zurückgefordert werden. Der Rückforderungsanspruch erlischt sieben Jahre nach Rechtskraft der verfügten Ersatzabgabe. Die Rückerstattung reduziert sich für jedes volle Jahr seit der Fälligkeit der Ersatzabgabe um einen Siebtel.</p>                  |                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Art. 47 Besucherparkplätze</b></p> <p>Zusätzlich zu den Abstellplätzen gemäss Art. 46 sind folgende Besucherparkplätze zu markieren und grundbuchlich dauernd zu sichern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bei Mehrfamilienhäusern sowie Reiheneinfamilienhäusern: +15 %, mindestens aber ein Abstellplatz;</li> <li>• bei den übrigen Nutzungen: je nach zu erwartender Kundenfrequenz.</li> </ul>             | <p><b>Art. 47 Besucherparkplätze</b></p> <p>Zusätzlich zu den Abstellplätzen gemäss Art. <del>46</del> 45 sind folgende Besucherparkplätze zu markieren und grundbuchlich dauernd zu sichern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bei Mehrfamilienhäusern sowie Reiheneinfamilienhäusern: +15 %, mindestens aber ein Abstellplatz;</li> <li>• bei den übrigen Nutzungen: je nach zu erwartender Kundenfrequenz.</li> </ul>                                     |                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Art. 48 Ausführungen</b></p> <p>Oberirdische Parkplätze sind nach Möglichkeit mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Art. 48 Ausführungen</b></p> <p>Oberirdische Parkplätze sind nach Möglichkeit mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Art. 49 Vorplatz</b></p> <p>Garagenvorplätze im Sinne von § 266 Abs. 2 PBG werden bei der Berechnung der Motorfahrzeugabstellplätze ausser in der Zone W1 und W2a nicht angerechnet.</p>                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Art. 49 Vorplatz</b></p> <p>Garagenvorplätze im Sinne von § 266 <del>Abs. 2</del> PBG werden bei der Berechnung der Motorfahrzeugabstellplätze ausser in der Zone W1 und W2a nicht angerechnet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Formelle Anpassung an PBG</p>                                                                                                                                                                              |
| <p><b>E. Übrige Abstellplätze</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><del>E. D</del> <b>Übrige Abstellplätze</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Optimierung Aufbau</p>                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Art. 50 Fahrräder, Motorfahräder und Kinderwagen</b></p> <p><sup>1</sup> Mehrfamilienhäuser haben in der Nähe des Hauseinganges gleich viele wettergeschützte Abstellplätze für Fahrräder vorzusehen, wie der Normbedarf für Motorfahrzeuge verlangt. Des Weiteren sind genügend Abstellplätze für Motorfahräder vorzusehen. Für die Anordnung und Geometrie dieser Fahrrad- und Motorfahrzeugabstellplätze ist auf die</p> | <p><b>Art. 50 Fahrräder, Motorfahräder und Kinderwagen</b></p> <p><sup>1</sup> <del>Mehrfamilienhäuser haben in der Nähe des Hauseinganges gleich viele wettergeschützte Abstellplätze für Fahrräder vorzusehen, wie der Normbedarf für Motorfahrzeuge verlangt. Des Weiteren</del> Bei Mehrfamilienhäusern sind genügend Abstellplätze für Motorfahräder vorzusehen. Des Weiteren ist 1 Veloabstellplatz pro Zimmer vorzusehen, wobei ½ Zimmer aufgerundet werden.</p> | <p>Die bisherige Mindestanzahl für Veloabstellplätze ist nicht mehr zeitgemäss und entspricht auch nicht den gängigen Normen. Es wird eine neue Regelung definiert, in Anlehnung an die VSS-Norm 640 065.</p> |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bemerkungen                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Normen des Verbandes Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) abzustützen.</p> <p><sup>2</sup> Darüber hinaus haben sie in der Nähe des Hauseinganges genügend Abstellplätze für Kinderwagen aufzuweisen (diese Räume dürfen nicht nur über eine Treppe erreichbar sein).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Für die Anordnung und Geometrie dieser Fahrrad- und Motorfahrzeug-abstellplätze ist auf die Normen des Verbandes Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) abzustützen.</p> <p><sup>2</sup> Darüber hinaus haben sie in der Nähe des Hauseinganges genügend Abstellplätze für Kinderwagen aufzuweisen (diese Räume dürfen nicht nur über eine Treppe erreichbar sein).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                   |
| <p><b>Art. 51 Kehrachtsammelpätze</b></p> <p>An geeigneten Stellen sind auf privatem Grund hinreichende Abstellflächen für Kehrachtsäcke und Container bereitzustellen und sachgerecht zu unterhalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Art. 51 Kehrachtsammelpätze</b></p> <p>An geeigneten Stellen sind auf privatem Grund hinreichende Abstellflächen für Kehrachtsäcke und Container bereitzustellen und sachgerecht zu unterhalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                   |
| <p><b>F. Spiel-, Ruhe- und Freiflächen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>F- E <del>Spiel-, Ruhe- und Freiflächen</del> Spiel- und Ruheflächen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><i>Art. 52alt handelt nur von Spiel- und Ruheflächen, es sollen einheitliche Begriffe verwendet werden</i></p> |
| <p><b>Art. 52 Art und Bemessung</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern mit sechs oder mehr Wohnungen müssen gut besonnte Kinderspiel- und Ruheflächen, abseits des Verkehrs, angelegt werden. Die Flächen haben mindestens 15 % der anrechenbaren Wohnfläche nach § 255 Abs. 1 PBG inklusive die dem Wohnen dienenden Flächen in Dach- und Untergeschossen zu betragen. Private Aussenflächen sind dabei nicht anrechenbar. In der Kernzone kann diese Fläche bei engen Platzverhältnissen unterschritten werden.</p> <p><sup>2</sup> Die Spiel- und Ruheflächen sind nach Altersstufen differenziert zu realisieren und der Zweckbestimmung dauernd zu erhalten.</p> | <p><b>Art. 52 Art und Bemessung</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern mit sechs oder mehr Wohnungen müssen gut besonnte <del>Kinders</del>Spiel- und Ruheflächen, abseits des Verkehrs, angelegt werden. Die Flächen haben mindestens 15 % der <del>dem Wohnen dienenden</del> anrechenbaren <del>Wohnfläche</del> <del>Geschossflächen</del> nach § 255 Abs. 1 PBG inklusive die dem Wohnen dienenden Flächen in Dach- und Untergeschossen zu betragen. Private Aussenflächen sind dabei nicht anrechenbar. In der Kernzone kann diese Fläche bei engen Platzverhältnissen unterschritten werden.</p> <p><sup>2</sup> Die Spiel- und Ruheflächen sind nach Altersstufen differenziert zu realisieren und der Zweckbestimmung dauernd zu erhalten.</p> | <p><i>Präzisierung, dass generell für anrechenbare Geschossflächen Abstellplätze zu erstellen sind.</i></p>       |
| <p><b>G. Naturgefahren</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b><del>G.</del> F Naturgefahren</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><i>Optimierung Aufbau</i></p>                                                                                  |
| <p><b>Art. 52a</b></p> <p><sup>1</sup> Bei der Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen in Gefahrengebieten ist das Personen- und Sachwertrisiko durch Naturgefahren</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>Art. 53</b></p> <p><sup>1</sup> Bei der Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen in Gefahrengebieten ist das Personen- und Sachwertrisiko durch Naturgefahren</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                   |

| <b>Rechtskräftige Bauordnung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Bemerkungen</b>               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <p>(Hochwasser, Oberflächenabfluss, Rutschungen, Hangmuren und Stein-<br/>schlag) zu minimieren. Dazu sind im Rahmen des Baubewilligungsver-<br/>fahrens Vorgaben zur Gebäude- und Nutzungsanordnung sowie andere<br/>Objektschutzmassnahmen anzuordnen.</p> <p><sup>2</sup>Für die Beurteilung von Bauvorhaben und beim Erlass von Sondernut-<br/>zungsplänen ist die kantonale Naturgefahrenkarte massgebend. Bauli-<br/>che Schutzmassnahmen und neuere Erkenntnisse zu Gefahrenereignis-<br/>sen werden berücksichtigt.</p> <p><sup>3</sup>Die Bauherrschaft weist die Naturgefahren, die Risiken und die vorge-<br/>sehenen Schutzmassnahmen in einem Bericht aus.</p> | <p>(Hochwasser, Oberflächenabfluss, Rutschungen, Hangmuren und Stein-<br/>schlag) zu minimieren. Dazu sind im Rahmen des Baubewilligungsver-<br/>fahrens Vorgaben zur Gebäude- und Nutzungsanordnung sowie andere<br/>Objektschutzmassnahmen anzuordnen.</p> <p><sup>2</sup>Für die Beurteilung von Bauvorhaben und beim Erlass von Sondernut-<br/>zungsplänen ist die kantonale Naturgefahrenkarte massgebend. Bauli-<br/>che Schutzmassnahmen und neuere Erkenntnisse zu Gefahrenereignis-<br/>sen werden berücksichtigt.</p> <p><sup>3</sup>Die Bauherrschaft weist die Naturgefahren, die Risiken und die vorge-<br/>sehenen Schutzmassnahmen in einem Bericht aus.</p> |                                  |
| <p><b>H. Mindestausnützung</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b><del>H</del>-G Mindestausnützung</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><i>Optimierung Aufbau</i></p> |
| <p><b>Art. 52b</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Neubauten in den Bauzonen W2a, W2b, W3, WG2 und WG3 sowie<br/>in den Kernzonen ist auf den betroffenen Grundstücken mindestens<br/>80 % der zulässigen Ausnützung zu realisieren. Mindestens aber ist im<br/>Rahmen der Baueingabe nachzuweisen, dass nach Erstellung der bewil-<br/>ligten Neubaute die Ausnützung von 80 % jederzeit erreicht werden<br/>kann.</p> <p><sup>2</sup> Bei besonderen Verhältnissen wie hinsichtlich Topografie oder Parzel-<br/>lenform kann der Gemeinderat im Ausnahmefall eine geringere Ausnüt-<br/>zung zulassen.</p>                                                                        | <p><b>Art. 54</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Neubauten in den Bauzonen W2a, W2b, W3, WG2 und WG3 sowie<br/>in den Kernzonen ist auf den betroffenen Grundstücken mindestens<br/>80 % der zulässigen Ausnützung zu realisieren. Mindestens aber ist im<br/>Rahmen der Baueingabe nachzuweisen, dass nach Erstellung der bewil-<br/>ligten Neubaute die Ausnützung von 80 % jederzeit erreicht werden<br/>kann.</p> <p><sup>2</sup> Bei besonderen Verhältnissen wie hinsichtlich Topografie oder Parzel-<br/>lenform kann der Gemeinderat im Ausnahmefall eine geringere Ausnüt-<br/>zung zulassen.</p>                                                                         |                                  |
| <p><b>9. INKRAFTTRETEN DER BAU- UND ZONENORDNUNG</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>9. INKRAFTTRETEN DER BAU- UND ZONENORDNUNG</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |
| <p><b>Art. 53 Inkrafttreten</b></p> <p>Diese Bau- und Zonenordnung wird mit Rechtskraft der kantonalen Ge-<br/>nehmigung gültig. Die Gemeinde publiziert das Datum der Inkraftset-<br/>zung gemäss § 6 PBG.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Art. 55 Inkrafttreten</b></p> <p>Diese Bau- und Zonenordnung wird mit Rechtskraft der kantonalen Ge-<br/>nehmigung gültig. Die Gemeinde publiziert das Datum der Inkraftset-<br/>zung gemäss § 6 PBG.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bemerkungen |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <p><b>ANHANG</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>ANHANG</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| <p><b>GESTALTUNGSPLANRICHTLINIEN ISCHLAG</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>GESTALTUNGSPLANRICHTLINIEN ISCHLAG</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Gebiet wird ab der Tösstalstrasse an der in der Skizze dargestellten Stelle erschlossen. Als Notzufahrt ist zudem der Zugang über den Bahnweg offen zu halten.</li> <li>2. Das Gebiet ist im Rahmen eines Gesamtkonzepts etappenweise, von Norden in Richtung Süden sowie von Westen in Richtung Osten zu realisieren.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Gebiet wird ab der Tösstalstrasse an der in der Skizze dargestellten Stelle erschlossen. Als Notzufahrt ist zudem der Zugang über den Bahnweg offen zu halten.</li> <li>2. Das Gebiet ist im Rahmen eines Gesamtkonzepts etappenweise, von Norden in Richtung Süden sowie von Westen in Richtung Osten zu realisieren.</li> </ol> |             |

| <b>Rechtskräftige Bauordnung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Bemerkungen</b>                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Das Gebiet hat eine angemessene Dichte für Wohnen und Arbeiten aufzuweisen (AZ 0.5-0.7).</li> <li>4. Gegenüber der Bahnlinie respektive der Tösstalstrasse ist die Einhaltung der massgebenden Lärmgrenzwerte nach Lärmschutzverordnung nachzuweisen. In diesem Bereich ist eine Gewerbe- oder eine Mischnutzung vorgesehen.</li> <li>5. Es ist eine attraktive Fuss- und Velowegverbindung zu erstellen. Die Lage der Verbindung ist im Gestaltungsplan verbindlich festzulegen.</li> <li>6. Es ist eine fahrbare Verbindung zwischen den in der Skizze dargestellten Anschlusspunkten zur Sicherstellung des Zugangs zur Töss sowie zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erstellen.</li> <li>7. Der Siedlungsrand gegen Süden, sowie der Bereich entlang der Töss sind durch einen Grünraum mit einheimischen und standortgerechten Laubbäumen attraktiv zu gestalten (vgl. Skizze).</li> <li>8. Im Bereich des Mülibachs und der Töss ist der Übergang Siedlung-Gewässer zu beachten.</li> <li>9. Es besteht die Möglichkeit, das Gestaltungsplangebiet im Rahmen mehrerer Gestaltungspläne zu behandeln. Dabei ist die Etappierung und Folgeplanung aufzuzeigen.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Das Gebiet hat eine angemessene Dichte für Wohnen und Arbeiten aufzuweisen (AZ 0.5-0.7).</li> <li>4. Gegenüber der Bahnlinie respektive der Tösstalstrasse ist die Einhaltung der massgebenden Lärmgrenzwerte nach Lärmschutzverordnung nachzuweisen. In diesem Bereich ist eine Gewerbe- oder eine Mischnutzung vorgesehen.</li> <li>5. Es ist eine attraktive Fuss- und Velowegverbindung zu erstellen. Die Lage der Verbindung ist im Gestaltungsplan verbindlich festzulegen.</li> <li>6. Es ist eine fahrbare Verbindung zwischen den in der Skizze dargestellten Anschlusspunkten zur Sicherstellung des Zugangs zur Töss sowie zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erstellen.</li> <li>7. Der Siedlungsrand gegen Süden, sowie der Bereich entlang der Töss sind durch einen Grünraum mit einheimischen und standortgerechten Laubbäumen attraktiv zu gestalten (vgl. Skizze).</li> <li>8. Im Bereich des Mülibachs und der Töss ist der Übergang Siedlung-Gewässer zu beachten.</li> <li>9. Es besteht die Möglichkeit, das Gestaltungsplangebiet im Rahmen mehrerer Gestaltungspläne zu behandeln. Dabei ist die Etappierung und Folgeplanung aufzuzeigen.</li> </ol> |                                                                                           |
| <p><b>GESTALTUNGSPLANRICHTLINIEN BAUMGARTENHOLZ</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>GESTALTUNGSPLANRICHTLINIEN BAUMGARTENHOLZ</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Gestaltungsplan ist der Nachweis der zweckmässigen Erschliessung zu erbringen. Auf die bestehende Bebauungsstruktur ist Rücksicht zu nehmen.</li> <li>2. Der Bereich entlang der Töss und dem Wanderweg ist durch einen Grünraum mit einheimischen und standortgerechten Laubbäumen attraktiv zu gestalten.</li> <li>3. Berücksichtigung Gewässerraum der Töss nach Gewässerschutzgesetzgebung.</li> <li>4. Berücksichtigung und Nutzung des Freiraums des Kernzonenplans.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Gestaltungsplan ist der Nachweis der zweckmässigen Erschliessung zu erbringen. Auf die bestehende Bebauungsstruktur ist Rücksicht zu nehmen.</li> <li>2. Der Bereich entlang der Töss und dem Wanderweg ist durch einen Grünraum mit einheimischen und standortgerechten Laubbäumen attraktiv zu gestalten.</li> <li>3. Berücksichtigung Gewässerraum der Töss nach Gewässerschutzgesetzgebung.</li> <li>4. Berücksichtigung und Nutzung des Freiraums des Kernzonenplans.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><i>Anpassung im Hinblick auf die absehbare Inkraft-Setzung des revidierten USG</i></p> |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bemerkungen                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <p>5. Abstimmung der Gestaltungsplangebiete Juckern und Baumgartenholz.</p> <p>6. Gegenüber der Tössstalstrasse ist die Einhaltung der Planungswerte nach Lärmschutzverordnung nachzuweisen.</p>                                                                                                                                                                                        | <p>5. Abstimmung der Gestaltungsplangebiete Juckern und Baumgartenholz.</p> <p>6. Gegenüber der Tössstalstrasse ist die Einhaltung der <b>Planungswerte massgebenden Belastungsgrenzwerte</b> nach Lärmschutzverordnung nachzuweisen.</p>                                                                                                                                               | <p>bzw. der zugehörigen LSV des Bundes.</p> |
| <p><b>GESTALTUNGSPLANRICHTLINIEN JUCKERN</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>GESTALTUNGSPLANRICHTLINIEN JUCKERN</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |
|  <p>Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten, GIS-ZH 27.9.2017</p>                                                                                                                                                                                                                                    |  <p>Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten, GIS-ZH 27.9.2017</p>                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |
| <p>1. Die Einsehbarkeit des Fabrikensembles ist angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>2. Der Bereich entlang der Töss und dem Wanderweg ist durch einen Grünraum mit einheimischen und standortgerechten Laubbäumen attraktiv zu gestalten.</p> <p>3. Berücksichtigung der Grundwasserschutzzonen Juckern.</p> <p>4. Berücksichtigung und Nutzung des Freiraums des Kernzonenplans.</p> | <p>1. Die Einsehbarkeit des Fabrikensembles ist angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>2. Der Bereich entlang der Töss und dem Wanderweg ist durch einen Grünraum mit einheimischen und standortgerechten Laubbäumen attraktiv zu gestalten.</p> <p>3. Berücksichtigung der Grundwasserschutzzonen Juckern.</p> <p>4. Berücksichtigung und Nutzung des Freiraums des Kernzonenplans.</p> |                                             |

| Rechtskräftige Bauordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Entwurf Bauordnung Teilrevision IVHB, MAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bemerkungen                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. Abstimmung der Gestaltungsplangebiete Juckern und Baumgartenholz.<br>6. Gegenüber der Tösstalstrasse ist die Einhaltung der Planungswerte nach Lärmschutzverordnung nachzuweisen.                                                                                                                                                                                                                                                    | 5. Abstimmung der Gestaltungsplangebiete Juckern und Baumgartenholz.<br>6. Gegenüber der Tösstalstrasse ist die Einhaltung der <b>Planungswerte massgebenden Belastungsgrenzwerte</b> nach Lärmschutzverordnung nachzuweisen.                                                                                                                                                                                                                      | <i>Anpassung im Hinblick auf die absehbare Inkraftsetzung des revidierten USG bzw. der zugehörigen LSV des Bundes.</i> |
| <b>GESTALTUNGSPLANRICHTLINIEN SILISEGGSTRASSE (BA6256)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>GESTALTUNGSPLANRICHTLINIEN SILISEGGSTRASSE (BA6256)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                        |
| 1. Die Ziele des ISOS sind umzusetzen.<br>2. Zweckmässige, konzentrierte Erschliessung.<br>3. Sicherstellung des befahrbaren Zugangs zum Gublenbach betreff Unterhalt.<br>4. Dem Gelände angepasste Bauvorschriften, insbesondere unter Berücksichtigung der Gebäudehöhen.<br>5. Qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiflächen.<br>6. Die Ausnützung ist auf die Ausnützung gemäss Regelbauweise in der W2a/30 zu beschränken.           | 1. Die Ziele des ISOS sind umzusetzen.<br>2. Zweckmässige, konzentrierte Erschliessung.<br>3. Sicherstellung des befahrbaren Zugangs zum Gublenbach betreff Unterhalt.<br>4. Dem Gelände angepasste Bauvorschriften, insbesondere unter Berücksichtigung der <b>Gebäudehöhen Fassadenhöhe</b> .<br>5. Qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiflächen.<br>6. Die Ausnützung ist auf die Ausnützung gemäss Regelbauweise in der W2a/30 zu beschränken. | <i>Formelle Änderung Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)</i>                                                         |
| <b>GESTALTUNGSPLANRICHTLINIEN HEIM BLUMENAU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>GESTALTUNGSPLANRICHTLINIEN HEIM BLUMENAU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |
| 1. Die Umsetzung des Eintrages im regionalen Richtplan Zürcher Oberland hat mittels eines Gestaltungsplanes gemäss § 83 PBG zu erfolgen.<br>2. Die Realisierung der Infrastruktur hat in Zusammenhang mit der Betreuung von Menschen zu stehen.<br>3. Die Bebauung hat zeitgemäss und qualitativvoll im Sinne von § 71 PBG zu erfolgen.<br>4. Der Gestaltungsplan hat eine nachhaltige Energielösung sowie den NIS-Korridor zu sichern. | 1. Die Umsetzung des Eintrages im regionalen Richtplan Zürcher Oberland hat mittels eines Gestaltungsplanes gemäss § 83 PBG zu erfolgen.<br>2. Die Realisierung der Infrastruktur hat in Zusammenhang mit der Betreuung von Menschen zu stehen.<br>3. Die Bebauung hat zeitgemäss und qualitativvoll im Sinne von § 71 PBG zu erfolgen.<br>4. Der Gestaltungsplan hat eine nachhaltige Energielösung sowie den NIS-Korridor zu sichern.            |                                                                                                                        |