

Zürich, 18.07.2016/GH

## Gemeinde Wil ZH

### Revision der Bau- und Zonenordnung – Stand Festsetzung (Änderungen rot)

Heutige Fassung	Revidierte Fassung
<p>Die Gemeinde Wil ZH erlässt, gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 / 1. September 1991 und unter vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts, für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung.</p>	<p>Die Gemeinde Wil ZH erlässt, gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 <del>/ 1. September 1991</del> mit den seitherigen Änderungen und unter vorgehenden <del>eidgenössischen und kantonalen Rechts</del>, für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der eidgenössischen und der kantonalen Gesetzgebung.</p>
	<p><b>I. Einleitung</b>  <b>Art. 1 Zweck</b>            Die Bau- und Zonenordnung bezweckt eine geordnete Entwicklung der Gemeinde Wil ZH durch die häusliche Nutzung des Gemeindegebietes bei einem moderaten Wachstum und der weit gehenden Bewahrung des Dorfcharakters.</p>

Heutige Fassung	Revidierte Fassung																																																											
<p><b>A. ZONENPLAN UND ERGÄNZUNGSPLÄNE</b></p> <p><b>Art. 1 Zonen</b> Das Gemeindegebiet ist in folgende Zonen eingeteilt, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist.</p> <p><b>a) Bauzonen</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Kernzonen</td> <td>Ka und Kb</td> </tr> <tr> <td>1-geschossige Wohnzone</td> <td>W1 (20%)</td> </tr> <tr> <td>2-geschossige Wohnzone</td> <td>W2 (30%)</td> </tr> <tr> <td>2-geschossige Wohnzone</td> <td>W2 (40%)</td> </tr> <tr> <td>Gewerbezone</td> <td>G</td> </tr> <tr> <td>Industriezone</td> <td>I</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td>öBA</td> </tr> </table> <p><b>b) Weitere Zonen</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Freihaltezone</td> <td>F</td> </tr> <tr> <td>Reservezone</td> <td>R</td> </tr> <tr> <td>Landwirtschaftszone (kommunal)</td> <td>L</td> </tr> </table>	Kernzonen	Ka und Kb	1-geschossige Wohnzone	W1 (20%)	2-geschossige Wohnzone	W2 (30%)	2-geschossige Wohnzone	W2 (40%)	Gewerbezone	G	Industriezone	I	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	Freihaltezone	F	Reservezone	R	Landwirtschaftszone (kommunal)	L	<p><b>II. ZONENVORSCHRIFTEN</b></p> <p><b>Art. 2 Zonenarten und Empfindlichkeitsstufen</b> Das Gemeindegebiet ist in folgende Zonen eingeteilt, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist. <b>Es gelten, gestützt auf die Lärmschutzverordnung (LSV), folgende Empfindlichkeitsstufen (ES):</b></p> <table border="0"> <tr> <td><b>a. Bauzonen</b></td> <td></td> <td><b>ES</b></td> </tr> <tr> <td>Kernzone Ka</td> <td>Ka</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Kernzone Kb</td> <td>Kb</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>1-geschossige Wohnzone</td> <td>W1 <del>(20%)</del></td> <td>II</td> </tr> <tr> <td><del>2-geschossige Wohnzone</del></td> <td><del>W2 (30%)</del></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2-geschossige Wohnzone</td> <td>W2 <del>40%</del></td> <td>II/III</td> </tr> <tr> <td>Gewerbezone</td> <td>G</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Industriezone</td> <td>I</td> <td>IV</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td>öBA</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td><b>b. Weitere Zonen</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Freihaltezone</td> <td>F</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Reservezone</td> <td>R</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><del>Landwirtschaftszone (kommunal)</del></td> <td><del>L</del></td> <td></td> </tr> </table>	<b>a. Bauzonen</b>		<b>ES</b>	Kernzone Ka	Ka	III	Kernzone Kb	Kb	III	1-geschossige Wohnzone	W1 <del>(20%)</del>	II	<del>2-geschossige Wohnzone</del>	<del>W2 (30%)</del>		2-geschossige Wohnzone	W2 <del>40%</del>	II/III	Gewerbezone	G	III	Industriezone	I	IV	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	III	<b>b. Weitere Zonen</b>			Freihaltezone	F	-	Reservezone	R	-	<del>Landwirtschaftszone (kommunal)</del>	<del>L</del>	
Kernzonen	Ka und Kb																																																											
1-geschossige Wohnzone	W1 (20%)																																																											
2-geschossige Wohnzone	W2 (30%)																																																											
2-geschossige Wohnzone	W2 (40%)																																																											
Gewerbezone	G																																																											
Industriezone	I																																																											
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA																																																											
Freihaltezone	F																																																											
Reservezone	R																																																											
Landwirtschaftszone (kommunal)	L																																																											
<b>a. Bauzonen</b>		<b>ES</b>																																																										
Kernzone Ka	Ka	III																																																										
Kernzone Kb	Kb	III																																																										
1-geschossige Wohnzone	W1 <del>(20%)</del>	II																																																										
<del>2-geschossige Wohnzone</del>	<del>W2 (30%)</del>																																																											
2-geschossige Wohnzone	W2 <del>40%</del>	II/III																																																										
Gewerbezone	G	III																																																										
Industriezone	I	IV																																																										
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	III																																																										
<b>b. Weitere Zonen</b>																																																												
Freihaltezone	F	-																																																										
Reservezone	R	-																																																										
<del>Landwirtschaftszone (kommunal)</del>	<del>L</del>																																																											
<p><b>Art. 2 Zonenplandarstellung</b> Der Zonenplan im Massstab 1:2500 und die Kernzonenpläne im Massstab 1:1000 sind auf der Gemeindekanzlei aufgelegt. Die Wiedergabe der Zonenpläne in der Beilage der Bauordnung sind nicht rechtsverbindlich.</p>	<p><b>Art. 3 Zonenplan und Ergänzungspläne</b></p> <p><sup>1</sup> Für die Abgrenzung der Zonen und für rechtlich erhebliche Unterscheidungen innerhalb der Zonen sind der Zonenplan im Massstab 1:5'000 und der Kernzonenplan im Massstab 1:1'000 verbindlich. <del>sind auf der Gemeindekanzlei aufgelegt. Die Wiedergabe der verkleinerten Zonenpläne in der Beilage der Bauordnung</del> Reproduktionen der Pläne sind nicht rechtsverbindlich.</p>																																																											
<p><b>Art. 3 Ergänzungspläne</b> Als Ergänzungspläne werden festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kernzonenplan Dorf, Hüslhof und Buchenloo, Massstab 1:1000</li> <li>- Waldabstandslinienplan Massstab 1:1000</li> </ul>	<p><sup>2</sup> Ausserdem gelten die verbindlichen Ergänzungspläne zu den Baulinien und den Waldabstandslinien.</p>																																																											
<p><b>Art. 4 Verhältnis der Pläne</b> Die Ergänzungspläne gehen, soweit sie Anordnungen und Abgrenzungen treffen, dem allgemeinen Zonenplan vor.</p>	<p><sup>3</sup> Die Ergänzungspläne gehen, soweit sie Anordnungen und Abgrenzungen treffen, dem allgemeinen Zonenplan vor.</p>																																																											



Heutige Fassung	Revidierte Fassung
<p><b>Art. 5 Erscheinung der Bauten</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Neu- und Umbauten haben sich in Grösse, kubischer Gestaltung, Fassade, Material, Farbe und Umgebungsgestaltung der bestehenden, das Ortsbild prägenden Überbauung anzupassen.</li> <li>2 Wo es dem Standort entspricht, ist die äussere Erscheinungsform der Riegelbauweise anzustreben.</li> <li>3 Hauptgebäude haben Satteldächer mit ortsüblicher Ausgestaltung und Neigung aufzuweisen.</li> <li>4 Als Bedachungsmaterial sind gedämpft rote bis braune Ziegel zu verwenden.</li> <li>5 Die Hauptfirstrichtung müssen in die im Kernzonenplan angegebenen Richtungen gestellt werden. Wo keine Hauptfirstrichtung angegeben ist, müssen sie parallel zur Hauptfassade verlaufen.</li> <li>6 Gut gestaltete und unauffällig angeordnete Sonnenkollektoren können angebracht werden.</li> <li>7 Es sind mässig störende Betriebe zulässig.</li> </ol> <p><b>Art. 9</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 <i>Im ersten Dachgeschoss sind zur Belichtung von Räumen gut gestaltete Dachaufbauten zulässig ... Die Dachaufbauten haben sich auf das für die Belichtung der Räume unerlässliche Mass zu beschränken und dürfen insgesamt 10% der Dachansicht nicht überschreiten ...</i></li> </ol>	<p><b>Art. 6 Erscheinung der Bauten</b></p> <p>Neu- und Umbauten haben sich in Grösse, kubischer Gestaltung, Fassade, Material, Farbe und Umgebungsgestaltung der bestehenden, das Ortsbild prägenden Überbauung anzupassen.</p> <p><b>Art. 7 Firstrichtung</b> (<i>neue Überschrift</i>)</p> <p>Die Hauptfirstrichtungen müssen in die im Kernzonenplan angegebenen Richtungen gestellt werden. Wo keine Hauptfirstrichtung angegeben ist, muss sie parallel zur Hauptfassade verlaufen.</p> <p><b>Art. 8 Dachgestaltung</b> (<i>neue Überschrift</i>)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Auf Hauptgebäuden sind in der Kernzone Ka Satteldächer mit <del>ortsüblicher Ausgestaltung und</del> einer Neigung von 40° bis 45° zulässig <del>aufzuweisen</del>.</li> <li>2 In der Kernzone Kb sind Satteldächer mit einer Mindestneigung von 35° zulässig.</li> <li>3 Andere Dachformen sind <del>für Gebäudegruppen oder</del> für Anbauten, Wintergärten sowie für Besondere Gebäude zulässig, wenn der Zweck der Baute es nahelegt und dadurch eine bessere Einordnung erzielt wird.</li> <li>4 Als Bedachungsmaterial sind <del>bei Hauptgebäuden</del> gedämpft rote bis braune Ziegel zu verwenden. <del>Ausgenommen sind Wintergärten</del>.</li> <li>5 Im ersten Dachgeschoss sind zur Belichtung von Räumen gut gestaltete Dachaufbauten zulässig. <del>Diese müssen zweckmässig angeordnet und auf ein für die Nutzung und</del> Belichtung der Räume notwendiges Mass beschränkt werden. Sie dürfen zudem insgesamt nicht grösser als 10 % der Dachflächenansicht sein.</li> </ol>

Heutige Fassung	Revidierte Fassung																										
<p><b>2. Kernzone Ka</b> <b>Art. 6 Stellung und Masse der Gebäude</b></p> <p>1 Ersatz- oder Neubauten, ausgenommen abstandsfreie Gebäude, sind nur gestattet, wo der Kernzonenplan Gebäude oder Baubereiche bezeichnet.</p> <p>2 Die bezeichneten Gebäude dürfen unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils und der Erscheinung umgebaut oder ersetzt werden. Vorbehalten bleiben allfällige Unterschutzstellungen.</p> <p>5 Geringfügige Abweichungen von der vorgeschriebenen Stellung sowie kubischen Gestaltung sind bei speziellen Verhältnissen, insbesondere bei Veränderungen der Grundstückverhältnisse, zulässig. Voraussetzung dafür sind die Wahrung der vorgeschriebenen baulichen Ordnung und einwandfreie ortsbauliche und wohngyienische Verhältnisse.</p>	<p><b>2. Kernzone Ka</b> <b>Art. 9 Stellung <del>und Masse</del> der Gebäude</b></p> <p>1 Ersatz- oder Neubauten, ausgenommen abstandsfreie Gebäude, sind nur gestattet, wo der Kernzonenplan Gebäude oder Baubereiche bezeichnet.</p> <p>2 Die bezeichneten Gebäude dürfen <b>nur</b> unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils und der Erscheinung umgebaut oder ersetzt werden.</p> <p>3 Geringfügige Abweichungen von der vorgeschriebenen Stellung sowie kubischen Gestaltung sind zulässig <b>oder können angeordnet werden</b>, wenn spezielle Verhältnisse vorliegen, insbesondere bei Veränderungen der Grundstücksgrenzen, <b>oder wenn dies im öffentlichen Interesse, im Interesse des Ortsbildschutzes, der Verkehrssicherheit oder einer effizienteren energetischen Nutzung liegt</b>. Voraussetzung dafür sind die Wahrung der vorgeschriebenen baulichen Ordnung und einwandfreie ortsbauliche und wohngyienische Verhältnisse.</p>																										
<p>3 In den bezeichneten Baubereichen gelten folgende Grundmasse:</p> <table border="0"> <tr> <td>Vollgeschosse</td> <td>max. 2</td> </tr> <tr> <td>Anrechenbare Dachgeschosse</td> <td>max. 2</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>max. 7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td>max. 6 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td>max. 35 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudebreite</td> <td>max. 12 m</td> </tr> </table> <p>4 In den mit einer Ziffer versehenen Baubereichen gilt die angegebene höchstzulässige Gebäudegrundfläche.</p>	Vollgeschosse	max. 2	Anrechenbare Dachgeschosse	max. 2	Gebäudehöhe	max. 7.5 m	Firsthöhe	max. 6 m	Gebäudelänge	max. 35 m	Gebäudebreite	max. 12 m	<p><b>Art. 10 Grundmasse in Baubereichen</b></p> <p>In den bezeichneten Baubereichen gelten folgende Grundmasse:</p> <table border="0"> <tr> <td>Vollgeschosse</td> <td>max. 2</td> </tr> <tr> <td>Anrechenbare Dachgeschosse</td> <td>max. 2</td> </tr> <tr> <td><b>Anrechenbare Untergeschosse</b></td> <td><b>max. 1</b></td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>max. 7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td><b>max. 7 m</b></td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td>max. 35 m</td> </tr> <tr> <td><del>Gebäudebreite</del></td> <td><del>max. 12 m</del></td> </tr> </table> <p><b>Art. 11 Zulässige Gebäudegrundfläche</b> (neue Überschrift)</p> <p>In den mit einer Ziffer versehenen Baubereichen gilt die angegebene höchstens zulässige Gebäudegrundfläche.</p>	Vollgeschosse	max. 2	Anrechenbare Dachgeschosse	max. 2	<b>Anrechenbare Untergeschosse</b>	<b>max. 1</b>	Gebäudehöhe	max. 7.5 m	Firsthöhe	<b>max. 7 m</b>	Gebäudelänge	max. 35 m	<del>Gebäudebreite</del>	<del>max. 12 m</del>
Vollgeschosse	max. 2																										
Anrechenbare Dachgeschosse	max. 2																										
Gebäudehöhe	max. 7.5 m																										
Firsthöhe	max. 6 m																										
Gebäudelänge	max. 35 m																										
Gebäudebreite	max. 12 m																										
Vollgeschosse	max. 2																										
Anrechenbare Dachgeschosse	max. 2																										
<b>Anrechenbare Untergeschosse</b>	<b>max. 1</b>																										
Gebäudehöhe	max. 7.5 m																										
Firsthöhe	<b>max. 7 m</b>																										
Gebäudelänge	max. 35 m																										
<del>Gebäudebreite</del>	<del>max. 12 m</del>																										
<p><b>Art. 7 Besondere Gebäude</b></p> <p>Besondere Gebäude nach § 273 PBG sind bis 50 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche mit Ausnahme der bezeichneten Ausschlussflächen auch ausserhalb der Baubereiche zulässig.</p>	<p><b>Art. 12 Ausschlussflächen für Besondere Gebäude</b></p> <p>Besondere Gebäude nach § 273 PBG sind bis 50 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche mit Ausnahme der bezeichneten Ausschlussflächen auch ausserhalb der Baubereiche zulässig.</p>																										

Heutige Fassung	Revidierte Fassung
<p><b>Art. 8 Abbrüche</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie von baulichen Bestandteilen der Umgebungsgestaltung ist bewilligungspflichtig.</li> <li>2 Der Abbruch ist vorbehältlich einer Unterschutzstellung zu bewilligen, wenn das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird oder wenn die Erstellung eines Neubaus gesichert ist.</li> </ol>	<p><b>Art. 13 Rückbau</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Der Rückbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie von baulichen Bestandteilen der Umgebungsgestaltung ist bewilligungspflichtig.</li> <li>2 Der Rückbau ist vorbehältlich einer Unterschutzstellung zu bewilligen, wenn das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird oder wenn die Erstellung eines Neubaus gesichert ist.</li> </ol>
<p><b>Art. 5</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2 <i>Wo es dem Standort entspricht, ist die äussere Erscheinungsform der Riegelbauweise anzustreben.</i></li> </ol>	<p><b>Art. 14 Fassadengestaltung</b> <i>(neue Überschrift)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Wo es dem Standort entspricht, ist die äussere Erscheinungsform der Riegelbauweise anzustreben.</li> <li>2 Fenster sind mit herkömmlicher aussen liegender Sprossenteilung zu versehen.</li> <li>3 Die Belichtung von Dachgeschossen hat in erster Linie über die Giebelfassade zu erfolgen.</li> <li>4 Punktuelle Öffnungen und Verglasungen der Giebelfassade sind bei besonders guter Gestaltung zulässig. Grossflächige Giebelausbrüche sind nicht gestattet.</li> </ol>
<p><b>Art. 9 Dachdurchbrüche</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Im ersten Dachgeschoss sind zur Belichtung von Räumen gut gestaltete Dachaufbauten zulässig, soweit diese Räume nicht durch Fenster in der Giebelfassade belichtet werden können. Die Dachaufbauten haben sich auf das für die Belichtung der Räume unerlässliche Mass zu beschränken und dürfen insgesamt 10% der Dachansicht nicht überschreiten, wobei der einzelne Dachaufbau die Fläche von 3.0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf.</li> <li>2 Dacheinschnitte sind unzulässig. Liegende Dachfenster bis max. 0.35 m<sup>2</sup> sind auf dem ganzen Dach zur Belichtung und Belüftung von Nebenräumen zulässig.</li> </ol>	<p><b>Art. 15 Dachgestaltung</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Dachaufbauten gemäss Art. 8 Abs. 5 sind zur Belichtung von Räumen nur zulässig, soweit diese nicht durch giebelseitige Fenster belichtet werden können. <i>(Flächenbeschränkung verschoben nach Art. 8)</i></li> <li>2 Die Frontfläche der einzelnen Dachaufbauten darf die Fläche von 3.0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten (vgl. Skizze im Anhang).</li> <li>3 Dacheinschnitte sind unzulässig.</li> <li>4 Einzelne liegende Dachfenster bis max. 0.35 m<sup>2</sup> Glaslicht sind auf dem ganzen Dach zur Belichtung und Belüftung <del>von Nebenräumen</del> zulässig.</li> </ol>
<p><b>Art. 5</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6 <i>Gut gestaltete und unauffällig angeordnete Sonnenkollektoren können angebracht werden.</i></li> </ol>	<p><b>Art. 16 Solaranlagen</b> <i>(neue Überschrift)</i></p> <p>Solaranlagen sind zulässig, sofern sie als Dach- oder Fassadenelemente in die Gebäudehülle integriert werden und eine besonders gute Gesamtwirkung erzielt wird.</p>

Heutige Fassung	Revidierte Fassung
	<p><b>Art. 17 Terrainveränderungen</b> Das gewachsene Terrain<sup>1</sup> darf um höchstens 1.00 m abgegraben oder aufgefällt werden. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Einzel-, Doppel- oder Sammelgaragen. Mauern zur Terrainsicherung dürfen das gestaltete Terrain um maximal 0.10 m überragen.</p>
<p><b>3. Kernzonen Kb</b> <b>Art. 10 Grundmasse</b> Ausnutzungsziffer Kernzone Kb (30%) 30% Ausnutzungsziffer Kernzone Kb (50%) 50% Vollgeschosse max. 2 Anrechenbare Dachgeschosse max. 2 Gebäudehöhe max. 7.5 m Firsthöhe max. 6 m Gebäuelänge max. 35 m Gebäudebreite max. 12m Grosser Grundabstand mind. 8 m Kleiner Grundabstand mind. 4 m</p>	<p><b>3. Kernzone Kb</b> <b>Art. 18 Grundmasse</b> <del>Ausnutzungsziffer Kernzone Kb (30%) 30%</del> Ausnutzungsziffer <del>Kernzone Kb</del> max. 50% Vollgeschosse max. 2 Anrechenbare Dachgeschosse max. 2 <del>Anrechenbare Untergeschosse</del> max. 1 Gebäudehöhe max. 7.5 m Firsthöhe max. 7 m Gebäuelänge max. 35 m <del>Gebäudebreite</del> <del>max. 12m</del> Grosser Grundabstand mind. 8 m Kleiner Grundabstand mind. 4 m</p>
<p><b>Art. 25 Dachformen und Dachaufbauten</b> 2 Es sind nur Dachaufbauten und liegende Dachfenster zulässig. Diese müssen zweckmässig angeordnet und auf ein für die Nutzung und Belichtung der Räume notwendiges Mass beschränkt werden.</p>	<p><b>Art. 19 Dachgestaltung</b> (neue Überschrift) Einzelne liegende Dachfenster sind auf dem ganzen Dach zur Belichtung und Belüftung zulässig.</p>
	<p><b>Art. 20 Terrainveränderungen</b> Das gewachsene Terrain<sup>1</sup> darf um höchstens 1.50 m abgegraben oder aufgefällt werden. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Einzel-, Doppel- oder Sammelgaragen. Mauern zur Terrainsicherung dürfen das gestaltete Terrain um maximal 0.10 m überragen.</p>

<sup>1</sup> Gemäss § 5a) ABV

Heutige Fassung					Revidierte Fassung				
<b>II. Wohnzonen</b> <b>Art. 11 Grundmasse</b>					<b>B. Wohnzonen</b> <b>Art. 21 Grundmasse</b>				
		W1 20%	W2 30%	W2 40%			W1 <del>20%</del>	W2 <del>30%</del>	W2 <del>40%</del>
Ausnutzungsziffer	Max.	20%	30%	40%	Ausnutzungsziffer	max.	20%	<del>30%</del>	40%
Vollgeschosse	Max.	1	2	2	Vollgeschosse	max.	1	<del>2</del>	2
Anrechenbare Dachgeschosse	Max.	1	1	2	Anrechenbare Dachgeschosse	max.	1	<del>±</del>	1
Anrechenbare Untergeschosse	Max.	1	1		Anrechenbare Untergeschosse	max.	1	<del>±</del>	1
Gebäudehöhe	Max.	4.5 m	7.5 m	7.5 m	Gebäudehöhe	max.	<del>5 m</del>	<del>7.5 m</del>	7.5 m
Firsthöhe	Max.	4 m	4 m	6 m	Firsthöhe	max.	4 m	<del>4 m</del>	6 m
Gebäudelänge	Max.	20 m	25 m	30 m	Gebäudelänge	max.	20 m	<del>25 m</del>	30 m
Grosser Grundabstand	Mind.	8 m	8 m	10 m	Grosser Grundabstand	mind.	8 m	<del>8 m</del>	8 m
Kleiner Grundabstand	Mind.	4 m	4 m	5 m	Kleiner Grundabstand	mind.	4 m	<del>4 m</del>	5 m
<b>Art. 14 Nutzweise</b> <i>Es sind nichtstörende Betriebe zulässig.</i>					<b>Art. 22 Nutzweise</b> Es sind nicht störende Betriebe zulässig.				
<b>Art. 25 Dachformen und Dachaufbauten</b> <i>1 In der Kernzone Kb und den Wohnzonen sind nur Satteldächer zulässig. Andere Dachformen sind für Gebäudegruppen oder für Aufbauten sowie für besondere Gebäude zulässig, wenn der Zweck der Baute es nahelegt und dadurch eine bessere Einordnung erzielt wird.</i>					<b>Art. 23 Dachgestaltung</b> <i>1 In <del>der Kernzone b</del> und den Wohnzonen sind <del>nur</del> Sattel-, Walm- und Pultdächer zulässig.</i> <i>2 Andere Dachformen sind <del>für Gebäudegruppen oder für Aufbauten sowie</del> für Besondere Gebäude zulässig, wenn der Zweck der Baute es nahelegt und dadurch eine bessere Einordnung erzielt wird.</i> <i>3 Eingeschossige Anbauten bis maximal 50 m<sup>2</sup> Grundfläche dürfen flach gedeckt werden, wenn sie als begehbare Terrasse ausgebildet werden.</i>				

Heutige Fassung	Revidierte Fassung
<p><b>Art. 12 Mehrlängenzuschlag</b></p> <p>1 Bei Fassaden von mehr als 20 m Länge sind die betreffenden Grundabstände um <math>\frac{1}{4}</math> der Mehrlänge heraufzusetzen.</p> <p>2 Unterschreitet der Gebäudeabstand von benachbarten Hauptgebäuden das aus Art. 11 sich ergebende Grundmass, so werden für den Mehrlängenzuschlag die massgebenden Fassadenlängen zusammen gerechnet.</p>	<p><b>Art. 24 Mehrlängenzuschlag</b></p> <p>1 Bei Fassaden von mehr als 20 m Länge sind die betreffenden Grundabstände um <math>\frac{1}{4}</math> der Mehrlänge heraufzusetzen.</p> <p>2 Unterschreitet der Gebäudeabstand von benachbarten Hauptgebäuden <del>3.50 m das aus Art. 11 sich ergebende Grundmass</del>, so werden für den Mehrlängenzuschlag die massgebenden Fassadenlängen zusammen gerechnet.</p>
<p><b>Art. 13 Untergeschosse</b></p> <p>Anrechenbare Untergeschosse dürfen talseits ganz, hangseits nicht und seitlich zur Hälfte über dem gestalteten Boden in Erscheinung treten.</p>	<p><b>Art. 25 Untergeschosse</b></p> <p>1 Anrechenbare Untergeschosse dürfen <del>– ausser in den Kernzonen</del> - talseits ganz, hangseits nicht und seitlich zur Hälfte über dem gestalteten Boden in Erscheinung treten.</p> <p>2 Ein anrechenbares Untergeschoss, das nicht als Vollgeschoss i. S. von § 276 PBG zählt, darf im Durchschnitt aller Fassaden höchstens 1.40 m (gemessen bis Unterkante Decke) aus dem gestalteten Terrain herausragen.</p>
<p><b>Art. 14 Nutzweise</b></p> <p>Es sind nichtstörende Betriebe zulässig.</p>	<p><i>verschoben</i></p>
	<p><b>Art. 26 Terrainveränderungen</b></p> <p>Das gewachsene Terrain<sup>1</sup> darf in den Wohnzonen um höchstens 1.50 m abgegraben oder aufgefüllt werden. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Einzel-, Doppel- oder Sammelgaragen.</p>
<p><b>Art. 15 Spiel- und Ruhefläche</b></p> <p>Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohnungen sind im Freien an geeigneter Lage mindestens 20% der zum Wohnen genutzten Bruttogeschossfläche zweckmässig als Spielplätze und Ruheflächen auszugestalten und dauernd ihrem Zweck zu erhalten.</p>	<p><b>Art. 27 Spiel- und Ruhefläche</b></p> <p>Bei Mehrfamilienhäusern <del>ab 3 Wohnungen</del> sind im Freien an geeigneter Lage mindestens <del>20%</del> 15 % der zum Wohnen genutzten Bruttogeschossfläche zweckmässig als Spielplätze und Ruheflächen auszugestalten und dauernd ihrem Zweck zu erhalten. Bei Mehrfamilienhäusern unter sechs Wohneinheiten sowie in der Kernzone Ka kann der Gemeinderat aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der vorgesehenen Nutzung Ausnahmen bewilligen.</p>

Heutige Fassung	Revidierte Fassung																								
<p><b>Art. 29 Abstellflächen</b> Bei Mehrfamilienhäusern sind an geeigneten Standorten genügend grosse Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder, Motorfahräder und Abfallcontainer bereit zu stellen.</p>	<p><b>Art. 28 Abstellflächen</b> Bei Mehrfamilienhäusern sind an geeigneten Standorten genügend grosse Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder, <del>Motorfahräder</del> und <b>Entsorgungsstellen</b> vorzusehen.</p>																								
<p><b>III Gewerbezone</b> <b>Art. 16 Grundmasse</b></p> <table border="0"> <tr> <td>1 Baumassenziffer</td> <td>max. 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Freiflächenziffer</td> <td>mind. 20%</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>max. 10 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td>max. 3</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td>max. 60 m</td> </tr> <tr> <td>Grundabstand</td> <td>mind. 4 m</td> </tr> </table> <p>2 Gegenüber Wohnzonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Mehrlängenzuschläge der betreffenden Zone einzuhalten. 3 Bei Flachdachbauten sind über der maximalen Gebäudehöhe von 10 m lediglich technisch bedingte Aufbauten gestattet.</p>	1 Baumassenziffer	max. 3 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Freiflächenziffer	mind. 20%	Gebäudehöhe	max. 10 m	Firsthöhe	max. 3	Gebäudelänge	max. 60 m	Grundabstand	mind. 4 m	<p><b>C. Gewerbezone</b> <b>Art. 29 Grundmasse</b></p> <p><sup>1</sup> Es gelten folgende Grundmasse:</p> <table border="0"> <tr> <td>Baumassenziffer</td> <td>max. 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Freiflächenziffer</td> <td>mind. <del>20</del> 15 %</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>max. 10 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td>max. 3</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td>max. 60 m</td> </tr> <tr> <td>Grundabstand</td> <td>mind. 4 m</td> </tr> </table> <p><sup>2</sup> Gegenüber Wohnzonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Mehrlängenzuschläge der betreffenden Zone einzuhalten. <sup>3</sup> <b>Die Freifläche ist zu begrünen.</b> <del><sup>3</sup> Bei Flachdachbauten sind über der maximalen Gebäudehöhe von 10 m lediglich technisch bedingte Aufbauten gestattet.</del></p>	Baumassenziffer	max. 3 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Freiflächenziffer	mind. <del>20</del> 15 %	Gebäudehöhe	max. 10 m	Firsthöhe	max. 3	Gebäudelänge	max. 60 m	Grundabstand	mind. 4 m
1 Baumassenziffer	max. 3 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>																								
Freiflächenziffer	mind. 20%																								
Gebäudehöhe	max. 10 m																								
Firsthöhe	max. 3																								
Gebäudelänge	max. 60 m																								
Grundabstand	mind. 4 m																								
Baumassenziffer	max. 3 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>																								
Freiflächenziffer	mind. <del>20</del> 15 %																								
Gebäudehöhe	max. 10 m																								
Firsthöhe	max. 3																								
Gebäudelänge	max. 60 m																								
Grundabstand	mind. 4 m																								
<p><b>Art. 17 Nutzweise</b> Handels- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, stark störende Betriebe ausgeschlossen.</p>	<p><b>Art. 30 Nutzweise</b> <del>Gewerbe-</del>, Handels- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, stark störende Betriebe ausgeschlossen.</p>																								
<p><b>IV. Industriezone</b> <b>Art. 18 Grundmasse</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Baumassenziffer</td> <td>max. 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Freiflächenziffer</td> <td>mind. 10%</td> </tr> <tr> <td>Grösste Höhe bis First</td> <td>max. 13.5 m</td> </tr> </table>	Baumassenziffer	max. 8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Freiflächenziffer	mind. 10%	Grösste Höhe bis First	max. 13.5 m	<p><b>D. Industriezone</b> <b>Art. 31 Grundmasse</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Baumassenziffer</td> <td>max. 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Freiflächenziffer</td> <td>mind. 10 %</td> </tr> <tr> <td><del>Grösste Höhe bis First</del> Gebäudehöhe</td> <td>max. 13.5 m</td> </tr> </table>	Baumassenziffer	max. 8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Freiflächenziffer	mind. 10 %	<del>Grösste Höhe bis First</del> Gebäudehöhe	max. 13.5 m												
Baumassenziffer	max. 8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>																								
Freiflächenziffer	mind. 10%																								
Grösste Höhe bis First	max. 13.5 m																								
Baumassenziffer	max. 8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>																								
Freiflächenziffer	mind. 10 %																								
<del>Grösste Höhe bis First</del> Gebäudehöhe	max. 13.5 m																								
<p><b>Art. 19 Nutzweise</b> Die Betriebe sind verpflichtet alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung zu verhüten oder aber möglichst gering zu halten. Die dazu notwendigen Vorkehrungen sind in zeitlich und sachlich angemessener Weise der technischen Entwicklung anzupassen. Die massgeblichen kantonalen und bundesrechtlichen Umweltschutzverordnungen sind strikte einzuhalten.</p>	<p><b>Art. 32 Nutzweise</b> <b>Es sind Gewerbe- und Industrie-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.</b></p>																								

Heutige Fassung	Revidierte Fassung
<p><b>V. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</b>  <b>Art. 20 Grundmasse</b>  Für die Zone öBA gelten die kantonalrechtlichen Bauvorschriften. Gegenüber angrenzenden Bauzonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Mehrlängenzuschläge der betreffenden Zone einzuhalten.</p>	<p><b>E. Weitere Zonen</b>  <b>Art. 33 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</b>  Für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelten die kantonalrechtlichen Bauvorschriften. Gegenüber angrenzenden Bauzonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Mehrlängenzuschläge der betreffenden Zone einzuhalten.</p>
	<p><b>Art. 34 Freihaltezone</b>  Es gelten die kantonalrechtlichen Bauvorschriften.</p>
	<p><b>Art. 35 Reservezone</b>  Es gelten die kantonalrechtlichen Bauvorschriften.</p>
<p><b>C. BESONDERE INSTITUTE, AREALÜBERBAUUNGEN</b>  <b>Art. 21 Zulässigkeit</b>  Arealüberbauungen sind in den Zonen Kb, W2 30% und W2 40% zulässig.</p>	<p><del><b>C. BESONDERE INSTITUTE, AREALÜBERBAUUNGEN</b></del>  <del><b>Art. 21 Zulässigkeit</b></del>  <del>Arealüberbauungen sind in den Zonen Kb, W2 30% und W2 40% zulässig.</del></p>
<p><b>Art. 22 Arealfläche</b>  Die Mindestarealfläche beträgt 4000 m<sup>2</sup>.</p>	<p><del><b>Art. 22 Arealfläche</b></del>  <del>Die Mindestarealfläche beträgt 4000 m<sup>2</sup>.</del></p>
<p><b>Art. 23 Grundmasse</b>  1 Die zonengemässe Ausnutzungsziffer darf um höchstens einen Zehntel erhöht werden.  2 Die Gebäudelänge darf überschritten werden.</p>	<p><del><b>Art. 23 Grundmasse</b></del>  <del><sup>1</sup>Die zonengemässe Ausnutzungsziffer darf um höchstens einen Zehntel erhöht werden.</del>  <del><sup>2</sup>Die Gebäudelänge darf überschritten werden.</del></p>
<p><b>D. ERGÄNZENDE BAUVORSCHRIFTEN</b>  <b>Art. 24 Geschlossene Überbauungen</b>  Die geschlossene Überbauung ist im Rahmen der Grundmasse bei gleichzeitiger Erstellung der Gebäude zulässig; besondere Gebäude im Sinne § 273 PBG werden nicht mitgerechnet.</p>	<p><b>III. ALLGEMEINE BAUVORSCHRIFTEN</b>  <i>Versoben nach Art. 40</i></p>

Heutige Fassung	Revidierte Fassung
<p><b>Art. 25 Dachformen und Dachaufbauten</b></p> <p>1 In der Kernzone Kb und den Wohnzonen sind nur Satteldächer zulässig. Andere Dachformen sind für Gebäudegruppen oder für Aufbauten sowie für besondere Gebäude zulässig, wenn der Zweck der Baute es nahelegt und dadurch eine bessere Einordnung erzielt wird.</p> <p>2 Es sind nur Dachaufbauten und liegende Dachfenster zulässig. Diese müssen zweckmässig angeordnet und auf ein für die Nutzung und Belichtung der Räume notwendiges Mass beschränkt werden. Sie dürfen zudem insgesamt nicht grösser als 10% der Dachflächenansicht sein.</p>	<p><i>Versoben unter die jeweiligen Bauzonenvorschriften.</i></p>
<p><b>Art. 26 Grosser und kleiner Grundabstand</b></p> <p>Der grosse Grundabstand gilt gegenüber der am stärksten gegen Süden gerichteten, längeren Gebäudeseite. Der kleine Grundabstand gilt für die übrigen Gebäudeseiten.</p>	<p><b>Art. 36 Grosser und kleiner Grundabstand</b></p> <p>Der grosse Grundabstand gilt gegenüber der am stärksten gegen Süden gerichteten, längeren Gebäudeseite. Der kleine Grundabstand gilt für die übrigen Gebäudeseiten.</p>
<p><b>Art. 27 Grenzabstand für besondere Gebäude</b></p> <p>Für besondere Gebäude gemäss § 273 PBG mit bis zu 50 m<sup>2</sup> Grundfläche beträgt der Grenzabstand 3.5 m.</p>	<p><b>Art. 37 Grenzabstand für Besondere Gebäude</b></p> <p>Für Besondere Gebäude gemäss § 273 PBG <del>mit bis zu 50 m<sup>2</sup> Grundfläche</del> beträgt der Grenzabstand 3.5 m.</p>
	<p><b>Art. 38 Abstand unterirdischer Bauten und Kleinbauten bei fehlenden Baulinien</b></p> <p><sup>1</sup> Gegenüber Strassen, Wegen und Plätzen mit fehlenden Baulinien gemäss §§ 265 und 269 PBG gilt für unterirdische Bauten ein Strassenabstand von mind. 2.50 m.</p> <p><sup>2</sup> Für Kleinbauten mit maximal 3.00 m grösster Höhe und maximal 10 m<sup>2</sup> Grundfläche gilt ein reduzierter Mindestabstand von 2.50 m, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Davon ausgeschlossen sind Staatsstrassen.</p>
<p><b>Art. 28 Gebäudelänge mit angebauten besonderen Gebäuden</b></p> <p>Bei der Berechnung der Gebäudelänge und des Mehrlängenzuschlages werden besondere Gebäude nicht angerechnet.</p>	<p><b>Art. 39 Gebäudelänge <del>mit angebauten besonderen Gebäuden</del></b></p> <p><sup>1</sup> Bei der Berechnung der Gebäudelänge und des Mehrlängenzuschlages werden Besondere Gebäude nicht angerechnet.</p> <p><sup>2</sup> <del>Reduziert sich der Abstand zweier Hauptgebäude auf weniger als 3.50 m, so werden die Fassadenlängen zur Ermittlung der maximalen Gebäudelänge zusammen gerechnet.</del></p>

<b>Heutige Fassung</b>	<b>Revidierte Fassung</b>
<b>Art. 24 Geschlossene Überbauungen</b> <i>Die geschlossene Überbauung ist im Rahmen der Grundmasse bei gleichzeitiger Erstellung der Gebäude zulässig; besondere Gebäude im Sinne § 273 PBG werden nicht mitgerechnet.</i>	<b>Art. 40 Geschlossene Überbauungen</b> Die geschlossene Überbauung ist im Rahmen der Grundmasse bei gleichzeitiger Erstellung der Gebäude zulässig; Besondere Gebäude im Sinne § 273 PBG werden nicht mitgerechnet.
<b>Art. 29 Abstellflächen</b> Bei Mehrfamilienhäusern sind an geeigneten Standorten genügend grosse Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder, Motorfahrräder und Abfallcontainer bereit zu stellen.	<i>Verschoben nach Art. 28</i>

Heutige Fassung	Revidierte Fassung																
<p><b>Art. 30 Fahrzeugabstellplätze</b></p> <p>1 Es ist mindestens je ein Platz erforderlich für:</p> <table border="1" data-bbox="293 392 898 699"> <tr> <td></td> <td>Anrechenbare Geschossfläche</td> </tr> <tr> <td>Wohngebäude</td> <td>Pro 100 m<sup>2</sup>, mindestens aber pro Wohnung</td> </tr> <tr> <td>Büro- und Geschäftshäuser</td> <td>Pro 25 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Gewerbebauten</td> <td>Pro 80 m<sup>2</sup>, mindestens aber pro 2 Beschäftigte</td> </tr> </table> <p>2 Zusätzlich ist je 4 Wohnungen ein Parkplatz für Besucher auszuscheiden, als solcher zu erstellen und zu kennzeichnen.</p> <p>3 Bei der Berechnung der Fahrzeugabstellplätze werden Bruchteile über eine halbe Einheit aufgerundet.</p> <p>4 Für andere Nutzungsarten und besondere Verhältnisse bestimmt sich unter Berücksichtigung der SNV-Norm 640.601 entsprechend die Anzahl der Fahrzeugabstellplätze.</p> <p>5 Als anrechenbare Geschossfläche gelten alle dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden Räume in Voll-, Unter- und Dachgeschossen.</p>		Anrechenbare Geschossfläche	Wohngebäude	Pro 100 m <sup>2</sup> , mindestens aber pro Wohnung	Büro- und Geschäftshäuser	Pro 25 m <sup>2</sup>	Gewerbebauten	Pro 80 m <sup>2</sup> , mindestens aber pro 2 Beschäftigte	<p><b>Art. 41 Fahrzeugabstellplätze</b></p> <p>1 Es ist mindestens je ein <b>Personenwagen-Parkplatz PP</b> erforderlich für:</p> <table border="1" data-bbox="1200 392 2069 663"> <tr> <td><b>Nutzungsart</b></td> <td><del>Anrechenbare Geschossfläche</del> <b>PP für Bewohner oder Beschäftigte pro mGF<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td>Wohngebäude</td> <td>pro <del>100</del> <b>80</b> m<sup>2</sup>, mindestens aber pro Wohnung</td> </tr> <tr> <td>Büro- und Geschäftshäuser</td> <td>pro <del>25</del> <b>40</b> m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Gewerbebauten</td> <td>pro 80 m<sup>2</sup>, mindestens aber pro 2 Beschäftigte</td> </tr> </table> <p>2 Zusätzlich ist je <b>3</b> Wohnungen ein Parkplatz für Besucher auszuscheiden, als solcher zu erstellen und zu kennzeichnen.</p> <p>3 Bei der Berechnung der Fahrzeugabstellplätze werden Bruchteile über eine halbe Einheit aufgerundet.</p> <p>4 <b>In den Kernzonen ist besondere Rücksicht auf die herkömmliche Umgebungsgestaltung zu nehmen. Bei besonderen örtlichen Verhältnissen kann der Gemeinderat die vorgeschriebene Anzahl der PP reduzieren.</b></p> <p>5 <b>Im Übrigen bestimmt sich die Zahl der PP auch für Kunden und Besucher aufgrund der örtlichen Verhältnisse und des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs unter Berücksichtigung der geltenden Schweizer Norm SN 640 281.</b></p>	<b>Nutzungsart</b>	<del>Anrechenbare Geschossfläche</del> <b>PP für Bewohner oder Beschäftigte pro mGF<sup>2</sup></b>	Wohngebäude	pro <del>100</del> <b>80</b> m <sup>2</sup> , mindestens aber pro Wohnung	Büro- und Geschäftshäuser	pro <del>25</del> <b>40</b> m <sup>2</sup>	Gewerbebauten	pro 80 m <sup>2</sup> , mindestens aber pro 2 Beschäftigte
	Anrechenbare Geschossfläche																
Wohngebäude	Pro 100 m <sup>2</sup> , mindestens aber pro Wohnung																
Büro- und Geschäftshäuser	Pro 25 m <sup>2</sup>																
Gewerbebauten	Pro 80 m <sup>2</sup> , mindestens aber pro 2 Beschäftigte																
<b>Nutzungsart</b>	<del>Anrechenbare Geschossfläche</del> <b>PP für Bewohner oder Beschäftigte pro mGF<sup>2</sup></b>																
Wohngebäude	pro <del>100</del> <b>80</b> m <sup>2</sup> , mindestens aber pro Wohnung																
Büro- und Geschäftshäuser	pro <del>25</del> <b>40</b> m <sup>2</sup>																
Gewerbebauten	pro 80 m <sup>2</sup> , mindestens aber pro 2 Beschäftigte																
<p><b>Art. 31 Gestaltung von Erschliessungsflächen</b> Zufahrten und offene Fahrzeugabstellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu versehen.</p>	<p><b>Art. 42 Gestaltung von Erschliessungsflächen</b> Zufahrten und offene Fahrzeugabstellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu versehen.</p>																

<sup>2</sup> mGF = massgebliche Geschossfläche (alle dem Wohnen oder Arbeiten dienende Räume in Voll-, Unter- und Dachgeschossen inkl. Erschliessung, Sanitärräumen und Trennwänden, exkl. Aussenwänden).

Heutige Fassung	Revidierte Fassung
	<p><b>Art. 43 Umgebungsgestaltung</b></p> <p><sup>1</sup> Terrainveränderungen sind auf das Notwendige zu beschränken und müssen sich in die Umgebung einfügen.</p> <p><sup>2</sup> Der Umschwung ist möglichst naturnah und mit ortstypischen Pflanzen zu gestalten.</p> <p><sup>3</sup> Für Stützmauern und Böschungen sind möglichst naturnahe Verbauungen zu verwenden, die eine artgerechte Bepflanzung und Pflege zulassen.</p> <p><sup>4</sup> Die sichtbare Höhe für Stützmauern wird ausser in den Kernzonen auf 3.50 m beschränkt. Das Rückversetzungsmass hat auf einer Höhe von 1.80 m mindestens 0.80 m zu betragen.</p>
	<p><b>Art. 44 Naturgefahren</b></p> <p><sup>1</sup> In den Naturgefahrengebieten haben Bauten und Anlagen besonderen Anforderungen an den Schutz von Personen und Sachwerten zu genügen. Massgebend sind die von der Baudirektion erlassene Naturgefahrenkarte<sup>3</sup> und die geltende „Richtlinie Objektschutz“<sup>4</sup>. Neuere Erkenntnisse zu Gefahrenereignissen und bauliche Schutzmassnahmen sind zu berücksichtigen.</p> <p><sup>2</sup> Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens können in folgenden Gebieten Schutzmassnahmen zur Minimierung der Risiken angeordnet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. in Gebieten mit erheblicher (Gefahrenzone rot) oder mittlerer Gefährdung (Gefahrenzone blau);</li> <li>b. in Gebieten mit geringer Gefährdung (Gefahrenzone gelb) oder Restgefahr (gelb-weisser Bereich) nur bei besonders sensiblen Objekten (Sonderobjekten), bei denen viele Personen gefährdet sind oder hohe Sach- oder Folgeschäden auftreten können.</li> </ul> <p><sup>3</sup> In allen anderen Gebieten mit geringer Gefährdung oder Restgefahr wird empfohlen, angemessene Schutzmassnahmen zu treffen.</p> <p><sup>4</sup> Bei Terrainveränderungen ist darauf zu achten, dass die Gefahrensituation nicht verschärft wird.</p>

<sup>3</sup> Verfügung der Baudirektion Nr. 0164 vom 04.03.2016

<sup>4</sup> vgl. „Richtlinie Objektschutz gegen Naturgefahren“, Baudirektion Kt. Zürich, AWEL, Gebäudeversicherung Kt. ZH 1999/2003 (oder nachfolgende Publikation)

Heutige Fassung	Revidierte Fassung
<b>E. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b> <b>Art. 32 Aufhebung geltenden Rechts</b> Mit dem Inkrafttreten dieser Bau- und Zonenordnung werden aufgehoben: - Bauordnung und Zonenplan vom 6. März 1985	<b>IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b> <del><b>Art. 32 Aufhebung geltenden Rechts</b></del> <del>Mit dem Inkrafttreten dieser Bau- und Zonenordnung werden aufgehoben:</del> <del>Bauordnung und Zonenplan vom 6. März 1985</del>
	<b>Art. 45 Kompetenzdelegation</b> Der Gemeinderat erlässt eine Gebührenordnung und weiter gehende Richtlinien.
<b>Art. 33 Inkrafttreten</b> Diese Bau- und Zonenordnung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.	<b>Art. 46 Inkrafttreten</b> Diese Bau- und Zonenordnung tritt am Tage nach der <b>Publikation der Rechtskraft der kantonalen</b> Genehmigung in Kraft.

suisseplan Ingenieure AG  
raum + landschaft

Gabriele Horvath