



Kanton Zürich
Gemeinde Berg am Irchel

VOM GEMEINDERAT AM 14. APRIL 2026
VERABSCHIEDET ZU HANDEN DER
GEMEINDEVERSAMMLUNG

Gesamtrevision der Nutzungsplanung

Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Berg am Irchel gemäss § 45 PBG

Öffentliche Auflage vom 7. November 2025 bis 12. Januar 2026

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am Datum...

Namens der Gemeindeversammlung:

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Von der Baudirektion genehmigt am Datum...

Für die Baudirektion:

ARE-Nr.:

Lesehilfe zur Synopse:

<i>Gültige Fassung vom 4. April 1997</i>	<i>Revidierte Fassung</i>	<i>Erläuterungen</i>
Links: Rechtskräftige BZO, festgesetzt durch Beschluss der Gemeindeversammlung vom 4. April 1997.	Mitte: Beantragte neue BZO Schwarzer Text: Bestehende Textpassagen gemäss rechtskräftiger BZO Roter Text: Änderungen und Ergänzungen gegenüber rechtskräftiger BZO ~~Roter Text durchgestrichen:~~ Verschiebung oder aufzuhebender Text	Rechts: <i>Erläuterungen zu den Änderungen und Ergänzungen; Die ausführliche Erläuterung findet sich im Bericht nach Art. 47 RPV.</i>

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
 Gutstrasse 73, 8055 Zürich
 Tel 044 421 38 38
 www.planar.ch, info@planar.ch

Monika Mennel, Christian Lüdi

Inhaltsverzeichnis

Zonenordnung	5
Art. 1 Zonen	5
Art. 2 Massgebliche Pläne	6
Bauzonen	7
Kernzonen	7
Art. ~~3~~ 5 Zweck und Nutzweise	7
Art. ~~4~~ 6 Bestehende Gebäude	8
Art. ~~5~~ 7 Neu- und Umbauten	9
Art. ~~6~~ 9 Gestaltungsvorschriften-Grundsatz zur Gestaltung	11
Art. ~~7~~ 10 Fassadengestaltungflächen und Farbgebung	12
Art. ~~8~~ 11 Fenster	13
Art. ~~9~~ 12 Türen und Tore	13
Art. ~~10~~ 13 Balkone und Lauben	13
Art. ~~11~~ 14 Reklamen	14
Art. ~~12~~ 15 Dachform und Dachneigung	14
Art. ~~13~~ 16 Sonnenkollektoren, Aussenantennen	17
Art. ~~14~~ 17 Umgebungsgestaltung	17
Art. ~~15~~ 18 Silos	20
Art. ~~16~~ 19 Aussenrenovationen und Abbrüche	20
Art. ~~17~~ 20 Beratung	21
Wohnzone	21
Art. ~~18~~ 21 Überbauungs-Grundmasse	21
Art. 19 Nutzweise	23
Art. 20 Dachgestaltung	23
Art 21 Terrainveränderungen in der Wohnzone	24

Erholungszone	25
~~Art. 22~~ ^{*†}	25
Ergänzende Vorschriften	25
~~Art. 23~~ Besondere Gebäude	25
Art. ~~24~~ 23 Geschlossene Bauweise	26
Art. 24 Spiel- und Ruheflächen	26
Art 25 Naturgefahren	26
Art. ~~25~~ 26 Fahrzeugabstellplätze	27
Art. 27 Abstellplätze für leichte Zweiräder	28
Art. 28 Abstellräume für Kinderwagen, Spielgeräte etc.	28
Art. 29 Rundungsregel	29
Schlussbestimmungen	29
Art. ~~26~~ 30 Inkrafttreten	29

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
Die Gemeinde Berg am Irchel erlässt, gestützt auf § 45 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG; revidierte Fassung vom 1. Sept. 1991) und unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts, für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung.	Die Gemeinde Berg am Irchel erlässt, gestützt auf die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG; ~~revidierte Fassung vom 1. Sept. 1991~~) mit den seitherigen Änderungen (und unter Vorbehalt von eidgenössischem und kantonalem Recht vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts), für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung.	<i>Der Ingress bezieht sich auf eine bestimmte Fassung des PBG, diejenige vom 1. September 1991. Das PBG wird regelmässig teilrevidiert. Deshalb ist ein statischer Verweis auf eine bestimmte Fassung nicht zweckmässig. Der statische Verweis wird deshalb durch einen dynamischen Verweis ersetzt.</i>

Zonenordnung

Art. 1 Zonen

Das Gemeindegebiet wird, soweit es sich nicht um Wald handelt und nicht kantonalen und/oder regionalen Nutzungszonen zugewiesen ist, in folgende Zonen eingeteilt. Den Zonen werden Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet.

1. Bauzonen	Abkürzung	ES
Kernzone 1	K 1	III
Kernzone 2	K 2	III ¹⁾
Wohnzone	W	II

2. Weitere Zonen	Abkürzung	ES
Freihaltezone	F	- ²⁾

Zonenordnung

Art. 1 Zonen

Das Gemeindegebiet wird, soweit es sich nicht um Wald handelt und nicht kantonalen und/oder regionalen Nutzungszonen zugewiesen ist, in folgende Zonen eingeteilt. Den Zonen werden Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet.

1. Bauzonen	Abkürzung	ES
Kernzone 1	K1	III
Kernzone 2	K2	III ¹⁾
Wohnzone	W/ ~~35~~	II

2. Weitere Zonen	Abkürzung	ES
------------------	-----------	----

Die Bestimmungen zur Erholungszone werden gestrichen, da es im Gemeindegebiet keine solche Zone gibt.

Gültige Fassung vom 4. April 1997			Revidierte Fassung			Erläuterungen		
Erholungszone	E	- ³⁾	Kommunale Freihaltezone	F	- ²⁾			
			Erholungszone	E	- ³⁾			
¹⁾ Im Gebiet Abuss/Pünt gilt ES II. ²⁾ Für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen gilt ES II. ³⁾ gemäss RRB Nr. 121/1998 von der Genehmigung ausgenommen (Standort im Zonenplan noch nicht festgelegt)			¹⁾ Im Gebiet Abuss/Pünt gilt ES II. ²⁾ Für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen gilt ES II. ³⁾ ~~gemäss RRB Nr. 121/1998 von der Genehmigung ausgenommen (Standort im Zonenplan noch nicht festgelegt)~~					
Art. 2 Massgebliche Pläne			Art. 2 Massgebliche Pläne					
Für die Abgrenzung der Zonen und für Anordnungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan 1:5'000 massgebend. Im Gebiet Abuss/Pünt gilt der öffentliche Gestaltungsplan 1:500. Für die Waldabstandslinien gelten die Ergänzungspläne 1:500 bzw. 1:1'000.			Für die Abgrenzung der Zonen und für Anordnungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan im Massstab 1:5'000 und für die Kernzone K1 der Kernzonenplan im Massstab 1:1'000 massgebend. Im Gebiet Abuss/Pünt gilt der öffentliche Gestaltungsplan 1:500. Für die Waldabstandslinien gelten die Ergänzungspläne Waldabstandslinien Berg und Waldabstandslinien Gräslikon im Massstab 1:500 ~~bzw. 1:1'000.~~					
			Art. 3 Erhebung einer kommunalen Mehrwertabgabe					
			¹ Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.					

<i>Gültige Fassung vom 4. April 1997</i>	<i>Revidierte Fassung</i>	<i>Erläuterungen</i>
	² Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 2'000 m ² .	
	³ Die Mehrwertabgabe beträgt 20 % des um Fr. 100 000 gekürzten Mehrwerts.	
	Art. 4 Erträge aus kommunaler Mehrwertabgabe	
	Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.	
Bauzonen	Bauzonen	
Kernzonen	Kernzonen	
Art. 3 Zweck	Art. ~~3~~ 5 Zweck und Nutzweise	
	¹ Die Kernzone K1 bezweckt die Erhaltung der Identität und des einheitlichen Erscheinungsbildes des Ortsbildes von Berg und die qualitätsvolle Weiterentwicklung der landwirtschaftlich geprägten Siedlungs- und Aussenraumstruktur mit ihrer wertvollen Altbausubstanz.	
¹ Die Kernzonen bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der Ortskerne von Berg und Gräslikon in ihrer räumlichen und baulichen Struktur. Der wertvolle bauliche Bestand soll gewahrt	^{±2} Die Kernzone ~~±~~ K2 bezwecken ~~en~~ die Erhaltung und ~~Erneuerung~~ qualitätsvolle Weiterentwicklung des ~~äusseren~~ Ortskerns ~~se~~ von Berg und des Ortskerns ~~von~~ Gräslikon in ihrer räumlichen und baulichen	

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
und durch ortsbildgerechte Neubauten ergänzt werden.	Struktur. ~~Der wertvolle bauliche Bestand soll gewahrt und durch ortsbildgerechte Neubauten ergänzt werden.~~	
² In den Kernzonen sind Wohnungen, nicht störendes und mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaftsbetriebe gestattet. Im Gestaltungsplangebiet Abuss/Pünt sind neben Wohnungen nur nicht störende Betriebe zulässig.	~~2-3~~ In den Kernzonen sind Wohnungen, nicht störendes und mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaftsbetriebe gestattet. Im Gestaltungsplangebiet Abuss/Pünt sind neben Wohnungen nur nicht störende Betriebe zulässig.	
Art. 4 Bestehende Gebäude	Art. 4 6 Bestehende Gebäude	
	¹ Die im Kernzonenplan rot eingetragenen Gebäude und Gebäudeteile («Strukturbildende Gebäude») sind für das Ortsbild wichtig. Sie dürfen nur unter Beibehaltung von Bauvolumen, Stellung sowie des Erscheinungsbildes umgebaut oder ersetzt werden.	<i>Abs. 1 regelt, unter welchen Voraussetzungen die im Kernzonenplan rot bezeichneten, für das Ortsbild wichtigen Gebäude umgebaut werden dürfen.</i>
¹ Bestehende Gebäude können unter Beibehaltung von Grundriss, Gebäude- und Firsthöhe sowie des Erscheinungsbildes um- und ausgebaut werden. Die historisch wertvolle Bausubstanz ist möglichst zu erhalten. Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn diese im Interesse des Ortsbildschutzes, der Verkehrssicherheit oder der Wohnhygiene liegt.	~~² Die übrigen Gebäude und Gebäudeteile in der Kernzone K1 sowie Gebäude und Gebäudeteile in der Kernzone K2 dürfen umgebaut, ersetzt oder neu erstellt werden, sofern dadurch das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Bestehende Gebäude können unter Beibehaltung von Grundriss, Gebäude- und Firsthöhe sowie des Erscheinungsbildes um- und ausgebaut werden. Die historisch wertvolle Bausubstanz ist möglichst zu erhalten. Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn diese im~~	Bei allen anderen Gebäuden in der Kernzone 1 sowie allen Gebäuden in der Kernzone 2 haben die Eigentümerinnen und Eigentümer das Wahlrecht. Sie können grundsätzlich frei entscheiden, ob ein Gebäude ersetzt (unter Beibehaltung der charakteristischen Eigenheiten) oder gemäss den Neubauvorschriften von Art. 7 BZO neu gebaut werden soll. Ein Ersatzbauzwang kann statuiert werden, benötigt jedoch eine ausdrückliche Grundlage in der BZO. <i>Es ist nicht möglich, Vorgaben mit Wirkung des Schutzes der Substanz im Sinne von § 203 PBG festzulegen. Der zweite Satz wird entsprechend gestrichen.</i>

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen																								
	~~Interesse des Ortsbildschutzes, der Verkehrssicherheit oder der Wohnhygiene liegt.~~	Abweichungen sind neu gesamthaft in Art. 8 (Abweichungen und Fachgutachten) geregelt. Der dritte Satz wird entsprechend gestrichen.																								
² Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.	~~^{2,3} Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.~~																									
³ Historisch nicht wertvolle Bauten können ersetzt und, wenn sie für das Ortsbild nicht bedeutsam sind, im Rahmen der Neubauvorschriften ergänzt oder wieder aufgebaut werden.	~~³ Historisch nicht wertvolle Bauten können ersetzt und, wenn sie für das Ortsbild nicht bedeutsam sind, im Rahmen der Neubauvorschriften ergänzt oder wieder aufgebaut werden.~~																									
⁴ Werden bestehende Gebäude erweitert, dürfen deren Gebäude- und Dachfluchten unabhängig von Abstand- und Höhenvorschriften übernommen werden, falls eine ortsbaulich bessere Lösung vorliegt und keine überwiegenden privaten und öffentlichen Interessen entgegenstehen.	⁴ Werden bestehende Gebäude erweitert, dürfen deren Gebäude- und Dachfluchten unabhängig von Abstand- und Höhenvorschriften übernommen werden, falls eine ortsbaulich bessere Lösung vorliegt und keine überwiegenden privaten und öffentlichen Interessen entgegenstehen.																									
Art. 5 Neubauten		Die Bestimmung findet auch bei Umbauten (wie Aufstockungen oder Umnutzungen) Anwendung.																								
¹ Für Neubauten in den Kernzonen gelten folgende Überbauungsmasse:	¹ Für Neu- und Umbauten in den Kernzonen gelten folgende ~~Überbauungsmasse~~ -Grundmasse:	Es wird neu der Begriff «Grundmasse» (statt Überbauungsmasse) verwendet, wie in Art. 20 Abs. 1, BZO.																								
<table><tr><td>Vollgeschosse</td><td>2</td></tr><tr><td>Dachgeschosse</td><td>1</td></tr><tr><td>Gebäudehöhe</td><td>6.5 m</td></tr><tr><td>Gebäudelänge</td><td>30 m</td></tr><tr><td>Grosser Grundabstand</td><td>8 m</td></tr><tr><td>Kleiner Grundabstand</td><td>5 m</td></tr></table>	Vollgeschosse	2	Dachgeschosse	1	Gebäudehöhe	6.5 m	Gebäudelänge	30 m	Grosser Grundabstand	8 m	Kleiner Grundabstand	5 m	<table><tr><td>Vollgeschosse</td><td>2</td></tr><tr><td>Dachgeschosse</td><td>1</td></tr><tr><td>~~Gebäudehöhe~~-max. traufseitige Fassadenhöhe</td><td>6.5 m</td></tr><tr><td>~~Gebäudelänge~~</td><td>~~30 m~~</td></tr><tr><td>Grosser Grundabstand</td><td>8 m</td></tr><tr><td>Kleiner Grundabstand</td><td>5 m</td></tr></table>	Vollgeschosse	2	Dachgeschosse	1	~~Gebäudehöhe~~ -max. traufseitige Fassadenhöhe	6.5 m	~~Gebäudelänge~~	~~30 m~~	Grosser Grundabstand	8 m	Kleiner Grundabstand	5 m	IVHB: Der alte Begriff «Gebäudehöhe» wird durch den Begriff «Fassadenhöhe» abgelöst. Im Sinne des Ortsbildschutzes wird auf ein fixes Mass der Gebäudelänge verzichtet.
Vollgeschosse	2																									
Dachgeschosse	1																									
Gebäudehöhe	6.5 m																									
Gebäudelänge	30 m																									
Grosser Grundabstand	8 m																									
Kleiner Grundabstand	5 m																									
Vollgeschosse	2																									
Dachgeschosse	1																									
~~Gebäudehöhe~~ -max. traufseitige Fassadenhöhe	6.5 m																									
~~Gebäudelänge~~	~~30 m~~																									
Grosser Grundabstand	8 m																									
Kleiner Grundabstand	5 m																									

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
	² Die Gebäudelängen und -breiten haben sich auf ein ortsübliches Mass zu beschränken.	<i>Gebäudelängen und -breiten sollen einen Bezug zur näheren Umgebung aufweisen, damit sich Neu- und Umbauten möglichst gut in den Bestand einordnen.</i>
² Für Oekonomiebauten gilt ein allseitiger Grenzabstand von mind. 5 m.	^{2,3} Für Oekonomiebauten gilt ein allseitiger Grenzabstand von mind. 5 m.	
³ Die Hauptfirstrichtung hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen.	^{3,4} Die Hauptfirstrichtung hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen.	
⁴ Im Gebiet Abuss-Pünt gelten die Überbauungsmasse des Gestaltungsplanes.	~~⁴ Im Gebiet Abuss-Pünt gelten die Überbauungsmasse des Gestaltungsplanes.~~	<i>Art. 2 BZO verweist bereits auf den Gestaltungsplan Abuss-Pünt. Diese Bestimmung ist obsolet und wird gestrichen.</i>
⁵ Lage, Stellung und Gebäudeabmessungen der Neubauten sind derart zu wählen, dass eine optimale Einfügung in den Altbestand erreicht wird. Das Bauen bis auf die Strassen-, Platz- oder Weggrenze kann gestattet oder angeordnet werden, wenn die Verkehrssicherheit dies zulässt und eine bessere Gesamtwirkung erzielt wird. An Staatsstrassen ist die Zustimmung des Kantonalen Tiefbauamtes erforderlich.	⁵ Lage, Stellung und Gebäudeabmessungen der Neubauten sind derart zu wählen, dass eine optimale Einfügung in ~~das Ortsbild den Altbestand~~ erreicht wird. Das Bauen bis auf die Strassen-, Platz- oder Weggrenze kann gestattet oder angeordnet werden, wenn die Verkehrssicherheit dies zulässt und eine bessere Gesamtwirkung erzielt wird. An Staatsstrassen ist die Zustimmung des Kantonalen Tiefbauamtes erforderlich.	
⁶ Die kantonale Verschärfung der Abstandsvorschriften für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden findet keine Anwendung.	⁶ Die kantonale Verschärfung der Abstandsvorschriften für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden findet keine Anwendung.	
Art. 8 Abweichungen und Fachgutachten		
	¹ Geringfügige Abweichungen von den Bestimmungen über die Stellung, das Bauvolumen sowie die Dach- und Fassadengestaltung können bewilligt	<i>Stufe 1: untergeordnete Abweichungen</i>

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
	oder angeordnet werden, wenn dies als Ergebnis einer Interessenabwägung mit weiteren öffentlichen Interessen geboten ist.	
	² Zur Beurteilung von ortsbildrelevanten Bauvorhaben kann die Baubehörde ein Gutachten einer externen, neutralen und qualifizierten Fachperson einholen.	<i>Stufe 2: Qualitätssicherung bei ortsbildrelevanten Bauvorhaben, insbes. in der Kernzone K2 in Gräslikon Es handelt sich um eine «Kann-Formulierungen», es besteht somit kein Zwang für Fachgutachten.</i>
	³ Weitergehende Abweichungen von den Kernzonnenvorschriften können zugelassen werden, sofern das Projekt eine hochwertige architektonische Gestaltung aufweist und das Ortsbild qualitativ voll weiterentwickelt. Die Baubehörde holt ein Gutachten einer externen, neutralen und qualifizierten Fachperson oder eines Fachgremiums als Grundlage für die Beurteilung ein. Geht das Projekt aus einem qualitätssichernden Verfahren und unter Einbezug der Gemeinde hervor, kann die Baubehörde auf ein Fachgutachten verzichten.	<i>Stufe 3: Abweichungen für besonders gute Projekte mit zeitgemässer Architektur. Unter qualitätssichernden Verfahren sind in erster Linie Studienaufträge und Wettbewerbe nach SIA / in Anlehnung an SIA gemeint.</i>
Art. 6 Gestaltungsvorschriften	Art. 6 9 Gestaltungsvorschriften-Grundsatz zur Gestaltung	
¹ Bauten, Anlagen und Umgebung sind im Ganzen und in allen ihren Einzelteilen so auszubilden, dass der ortstypische Charakter gewahrt bleibt. In Bezug auf Gestaltung, Einordnung	~~¹ Bauten, Anlagen und Umgebung sind im Ganzen und in allen ihren Einzelteilen so auszubilden, dass der ortstypische Charakter gewahrt bleibt. In Bezug auf Gestaltung, Einordnung und Farbgebung muss eine gute Gesamtwirkung erzielt werden. Einzelteile~~	<i>Art. 9 wird mit dem Ziel präzisiert, die wesentlichen Qualitäten des Ortsbildes zu sichern bzw. zu berücksichtigen. Abs. 1 regelt die Einpassung von Bauten, Anlagen und Umgebung in die bauliche und landschaftliche Umgebung.</i>

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
und Farbgebung muss eine gute Gesamtwirkung erzielt werden. Einzelteile müssen auf das Ganze und untereinander abgestimmt sein.	~~müssen auf das Ganze und untereinander abgestimmt sein.~~ Gebäude haben sich insbesondere in Stellung, Ausmass, Dachneigung, Fassade und Farbe sowie mit einer ortsüblichen Umgebungsgestaltung gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzuordnen.	
² In der Kernzone 2 sind unter diesen Voraussetzungen einzelne gestalterische Erleichterungen möglich.	~~² In der Kernzone K2 sind unter diesen Voraussetzungen einzelne gestalterische Erleichterungen möglich.~~	Abweichungen von den Kernzonenvorschriften werden neu in Art. 8, Abweichungen und Fachgutachten, geregelt. Diese Bestimmung ist daher obsolet und wird gestrichen.
Art. 7 Fassadenflächen und Farbgebung	Art. ~~7~~ 10 Fassadengestaltungsflächen und Farbgebung	
Die Fassaden sind in der üblichen Art und Farbgebung zu gestalten. Bei umfassenden Aussenrenovierungen von verputzten Fachwerkbauten kann die Wiederherstellung des Riegelfachwerks verlangt werden.	¹ Die Fassaden sind in der ~~orts~~ üblichen Art und Farbgebung zu gestalten. Bei umfassenden Aussenrenovierungen von verputzten Fachwerkbauten kann die Wiederherstellung des Riegelfachwerks verlangt werden.	
	² Die Gliederung sowie der architektonische Ausdruck der im Kernzonenplan speziell bezeichneten wichtigen Begrenzung von Platz-, Strassen- und Freiräumen sind bei Umbauten oder Ersatzbauten zu erhalten bzw. zu übernehmen.	
	³ Anbauten und vorspringende Gebäudeteile müssen gegenüber dem Hauptgebäude untergeordnet in Erscheinung treten.	

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
Art. 8 Fenster	Art. 8 11 Fenster	
Die Fenster sind in Form, Anzahl und Anordnung auf die äussere Gestalt des Hauses abzustimmen. Sie sollen wenn möglich eine hochrechteckige Form aufweisen. Sie sind mit Sprossen in der Farbe des Rahmens zu unterteilen. Wo der Gebäudecharakter und die bauliche Umgebung dies erfordern, können Fenster mit aussenliegenden Sprossen verlangt werden.	Die Fenster sind in Form, Anzahl und Anordnung auf die äussere Gestalt des Hauses abzustimmen. Sie sollen, wenn möglich, eine hochrechteckige Form aufweisen. Sie ~~sind können~~ mit Sprossen in der Farbe des Rahmens ~~unterteilt werden-zu unterteilen~~ . Wo der Gebäudecharakter und die bauliche Umgebung dies erfordern, können Fenster mit aussenliegenden Sprossen verlangt werden.	<i>Fenster sind nicht überall mit Sprossen zu unterteilen.</i>
Art. 9 Türen und Tore	Art. 9 12 Türen und Tore	
¹ Türen und Tore sind in herkömmlicher Art und Weise zu gestalten.	¹ Türen und Tore sind in ~~herkömmlicher-ortsüblicher~~ Art und Weise zu gestalten.	<i>Präzisierung der Bestimmung</i>
² Beim Um- und Ersatzbau sind als Garagentore Flügeltore zu verwenden; bei Neubauten sind auch Kipptore erlaubt. Die Garagentore sind mit Holzfüllungen zu versehen.	² Beim Um- und Ersatzbau sind als Garagentore Flügeltore zu verwenden; bei Neubauten sind auch Kipptore erlaubt. ~~Die Garagentore sind mit Holzfüllungen zu versehen.~~	<i>Die Regelung zu den Garagentoren hat sich im Vollzug als zu starr erwiesen. Der Bewilligungsspielraum wird dadurch unnötig eingeschränkt. Ob sich Garagentore gut ins Ortsbild einordnen, wird neu nach Art. 9 Abs. 1 beurteilt.</i>
Art. 10 Balkone und Lauben	Art. 10 13 Balkone und Lauben	
Balkone sind entweder innenliegend anzuordnen oder in herkömmlicher Art und Abmessung als Lauben auszubilden. Sie dürfen nicht über den Dachvorsprung hinausragen. Die Brüstung ist in Holz anzufertigen.	Balkone sind ~~entweder innenliegend anzuordnen oder~~ in ~~herkömmlicher-ortsüblicher~~ Art und ~~Weise Abmessung als Lauben~~ auszubilden. Sie dürfen nicht über den Dachvorsprung hinausragen.	<i>Diese Regelung hat sich im Vollzug als zu starr erwiesen. Auch bestehen Unklarheiten bei der Abgrenzung der Begriffe «Balkone» und «Lauben». Die neue Bestimmung erlaubt mehr Spielraum im Baubewilligungsverfahren. Charakteristisch für Berg am Irchel ist, dass Balkone nicht über den Dachvorsprung hinausragen. An dieser Regelung wird festgehalten.</i>

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
Art. 11 Reklamen	Art. ~~11~~ 14 Reklamen	
¹ Freistehende oder von der Fassadenfläche auskragende Reklameanlagen sind untersagt. Eine Ausnahme bilden nicht direkt beleuchtete Wirtshausschilder.	¹ Freistehende oder von der Fassadenfläche auskragende Reklameanlagen sind untersagt. Eine Ausnahme bilden nicht direkt beleuchtete Wirtshausschilder.	
² Werbeformen haben sich auf die Eigenreklame zu beschränken und sind max. bis unterhalb der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig. Sie dürfen nur indirekt, gleichbleibend und diskret beleuchtet werden.	² Werbeformen haben sich auf die Eigenreklame zu beschränken und sind max. bis unterhalb der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig. ~~Sie dürfen nur indirekt, gleichbleibend und diskret beleuchtet werden.~~	<i>Selbstleuchtende Reklamen fügen sich nicht genügend ins Ortsbild ein.</i>
Aussenbeleuchtung	Aussenbeleuchtung	
³ Die gesamthafte Beleuchtung von Gebäuden, Gebäudeteilen und Plätzen ist bewilligungspflichtig.	~~³ Die gesamthafte Beleuchtung von Gebäuden, Gebäudeteilen und Plätzen ist bewilligungspflichtig.~~	<i>Dieser Absatz wird gestrichen, da sich die Baubewilligungspflicht für nach aussen in Erscheinung tretende Ausrüstungen bereits aus § 309 Abs. 1 lit. d PBG in Kombination mit § Abs. 2 ABV ergibt.</i>
Art. 12 Dachform und Dachneigung	Art. ~~12~~ 15 Dachform und Dachneigung	
¹ Die Dächer haben die herkömmliche Form aufzuweisen. Es sind Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von mind. 40°zulässig. Der Traufbereich ist in der Regel mit Aufschieblingen auszubilden.	¹ Die Dächer haben die herkömmliche Form aufzuweisen. Es sind Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von mind. 40°zulässig. Der Traufbereich ist in der Regel mit Aufschieblingen auszubilden.	
	² Die prägenden Firstrichtungen in der Kernzone K1 gemäss Kernzonenplan sind verbindlich.	

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
² Für besondere Gebäude im Sinne des PBG können auch Pultdächer zugelassen werden.	^{2,3} Für ~~besondere Gebäude~~ Klein- und Anbauten im Sinne des PBG können auch Pultdächer zugelassen werden.	Übernahme des IVHB-Begriffs «Klein- und Anbauten»
Dachvorsprünge	Dachvorsprünge	
³ Das Dach ist in herkömmlicher Art allseitig vorspringend auszugestalten. Die Dachvorsprünge haben mindestens zu betragen: – Traufseitig: 70 cm – Giebelseitig: 30 cm	^{3,4} Das Dach ist in ~~herkömmlicher~~ ortsüblicher Art allseitig vorspringend auszugestalten. Die Dachvorsprünge haben mindestens zu betragen: – Traufseitig: 70 cm – Giebelseitig: 30 cm	Die Bestimmung wird im Sinne des Ortsbildschutzes präzisiert.
⁴ Die Trauf- und Ortsgesimse sind schmal auszubilden.	^{4,5} Die Trauf- und Ortsgesimse sind schmal auszubilden.	
Dachaufbauten	Dachaufbauten	
⁵ Dachaufbauten zur Belichtung und Belüftung des Dachgeschosses sind in Form von Schleppgauben oder Giebellukarnen zulässig. Auf demselben Gebäude ist nur eine Art von Dachaufbauten gestattet.	^{5,6} Dachaufbauten zur Belichtung und Belüftung des Dachgeschosses sind in Form von Schleppgauben oder Giebellukarnen zulässig. Auf demselben Gebäude ist nur eine Art von Dachaufbauten gestattet.	
⁶ Die Breite der Dachaufbauten darf gesamthaft 1/5 der Trauflänge nicht überschreiten. Grösse und Verteilung der Dachaufbauten richten sich nach der Dachfläche und den darunterliegenden Fenstern. Die Frontflächen dürfen bei Schleppgauben max. 1.5 m² und bei Giebellukarnen höchstens 2.8 m² betragen. Der Schei-	^{6,7} Dachaufbauten sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig. Die Breite der Dachaufbauten darf gesamthaft ~~1/5~~ ¼ der ~~Trauflänge~~ betreffenden Fassadenlänge nicht überschreiten. Grösse und Verteilung der Dachaufbauten richten sich nach der Dachfläche und den darunterliegenden Fenstern. ~~Die Frontflächen dürfen bei Schleppgauben max. 1.5~~	Aus ortsbaulichen Gründen sind Dachaufbauten nur im 1. Dachgeschoss zulässig. Der Begriff «Trauflänge» wird durch den IVHB-Begriff «Fassadenlänge» ersetzt. Bestimmung wird separat aufgeführt (Abs. 8 und 9) und präzisiert.

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
telpunkt der Aufbauten muss mind. 1 m unterhalb des Firstes liegen. Die Dachfläche muss vor den Dachaufbauten durchlaufen.	~~m² und bei Giebellukarnen höchstens 2.8 m² betragen.~~ Der Scheitelpunkt der Aufbauten muss mind. 1 m unterhalb des Firstes liegen. Die Dachfläche muss vor den Dachaufbauten durchlaufen.	
	^{7,8} Bei Schleppgauben gilt eine Höhe von max. 1.25 m gemessen vom Ziegel der Schleppgaube bis zum Ziegel des Hauptdachs.	
	^{8,9} Giebellukarnen sind auf eine Breite von maximal 1.5 m beschränkt. Das Satteldach der Lukarne ist in ortsüblicher Neigung zu erstellen.	
⁷ Es ist dieselbe Eindeckung zu verwenden wie für das Hauptdach.	^{7,10} Es ist dieselbe Eindeckung zu verwenden wie für das Hauptdach.	
Dachflächenfenster	Dachflächenfenster	
⁸ Einzelne Dachflächenfenster von max. 0.30 m ² Lichtfläche sind zugelassen. In der Kernzone 2 ist eine Erhöhung auf max. 0.50 m ² zulässig.	^{8,11} Einzelne Dachflächenfenster von max. ~~0.30~~ 0.50 m ² Lichtfläche sind zugelassen. In der Kernzone 2 ist eine Erhöhung auf max. ~~0.50~~ 0.60 m ² zulässig. Glasziegel sind zulässig, sofern eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.	<i>Die Anpassung der Masse für Dachflächenfenster und die Zulassung von Dachziegeln dient der besseren Nutzbarkeit der Dachgeschosse durch eine bessere Belichtung.</i>
Dacheinschnitte	Dacheinschnitte	
⁹ Dacheinschnitte sind nicht gestattet.	^{9,12} Dacheinschnitte sind nicht gestattet.	<i>Dacheinschnitte beeinträchtigen die Dachlandschaft erheblich. Balkone passen sich ortsbaulich besser ins Ortsbild ein als Dacheinschnitte. Dem Bedürfnis nach Aussenraum in den oberen Etagen wird über Balkone nachgekommen. Dacheinschnitte sind in den Kernzonen auch weiterhin nicht zulässig.</i>

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
¹⁰ Die Dächer sind mit unglasierten Tonziegeln zu decken.	~~¹⁰ Die Dächer sind mit unglasierten Tonziegeln zu decken.~~	Die Bestimmung wird zur Überschrift «Bedachungsmaterial» verschoben.
Bedachungsmaterial	Bedachungsmaterial	
	¹³ Die Dächer sind mit unglasierten Tonziegeln zu decken.	
¹¹ Für die besonderen Gebäude gemäss PBG sind auch andere braun oder rot eingefärbte und ähnlich wirkende Bedachungsmaterialien zulässig.	~~¹¹ Für die besonderen Gebäude~~ Klein- und Anbauten gemäss PBG sind auch andere braun oder rot eingefärbte und ähnlich wirkende Bedachungsmaterialien zulässig.	Übernahme des IVHB-Begriffs «Klein- und Anbauten»
Art. 13	~~Art. 13~~	
Sonnenkollektoren, Aussenantennen	~~Sonnenkollektoren, Aussenantennen~~	
Sonnenkollektoren und Aussenantennen werden an wenig Aussenantennen exponierten Lagen zugelassen, wenn sie die Voraussetzungen von Art. 6 erfüllen.	~~Sonnenkollektoren und Aussenantennen werden an wenig Aussenantennen exponierten Lagen zugelassen, wenn sie die Voraussetzungen von Art. 6 erfüllen.~~	Die Einordnung von Sonnenkollektoren ergibt sich heute aus dem übergeordneten Recht (§ 238 Abs. 4 PBG und Art. 18a Abs. 3 RPG in Verbindung mit Art. 32a RPV)
Art. 14	~~Art. 14~~ 16 Umgebungsgestaltung	
	Grundsatz zur Umgebungsgestaltung	
	¹ Bei der Umgebungsgestaltung ist sicherzustellen, dass Bezug auf die jeweiligen Gebäudetypologien und ortstypischen Elemente der Umgebung ge-	Es wird neu ein Grundsatz zur Umgebungsgestaltung aufgenommen.

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
	nommen wird. Die ortstypische Umgebungsgestaltung und Erscheinung der Platz, Hof und Gartenstrukturen sind in ihrer Eigenart zu erhalten. Abweichungen können bewilligt werden, wenn sie die ortsbauliche Eigenart wahren oder in qualitätsvoller Weise weiterentwickeln und sich in Proportion, Materialisierung und Bepflanzung in die ortstypische Umgebung einfügen.	
	² Fahrzeugabstellplätze sind zusammengefasst anzuordnen und müssen bezüglich Anzahl, Lage und Materialisierung sorgfältig in die Umgebung eingeordnet werden.	<i>Fahrzeugabstellplätze können unter Wahrung des ortstypischen Charakters in kleiner Zahl in bestehende Vor- und Hofplätze integriert werden.</i>
Vorgärten	Vorgärten	
¹ Vorgärten sind in der herkömmlichen Art und Weise zu gestalten. Die herkömmliche Erscheinung des Gebäudeumschwungs, insbesondere der für das Ortsbild typischen Gärten, ist nach Möglichkeit zu erhalten.	¹³ Vorgärten sind in der herkömmlichen Art und Weise zu gestalten. ~~Die herkömmliche Erscheinung des Gebäudeumschwungs, insbesondere der für das Ortsbild typischen Gärten, ist nach Möglichkeit zu erhalten.~~	<i>Die Bestimmung im zweiten Satz wird sinngemäss in Art. 16 Abs. 1, den Grundsatz zur Umgebungsgestaltung, aufgenommen.</i>
² Eine Schmälerung der Vorgärten zur Schaffung von Abstellplätzen ist zu vermeiden.	²⁴ Eine Schmälerung der ortstypischen, intakten Vorgärten zur Schaffung von Abstellplätzen ist ~~nicht zulässig zu vermeiden.~~	<i>Vorgärten dürfen nicht durch Fahrzeugabstellplätze verdrängt werden.</i>
Bepflanzung	Bepflanzung-Bäume	
³ Die Umgebungsgestaltung hat unter Berücksichtigung des alten Baumbestandes zu erfolgen. Wo die Verhältnisse es zulassen, sind	³⁵ Die Umgebungsgestaltung hat unter Berücksichtigung des alten Baumbestandes zu erfolgen. Wo	

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
neue Bäume, einige davon als hochstämmige, sowie Sträucher zu pflanzen. Es sind standortgerechte und vorwiegend einheimische Pflanzen zu verwenden.	die Verhältnisse es zulassen, sind neue Bäume, einige davon als hochstämmige, sowie Sträucher zu pflanzen. Es sind standortgerechte und vorwiegend einheimische Pflanzen zu verwenden.	
⁴ Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1.0 m gegenüber dem gewachsenen Boden sind untersagt. Vorbehalten bleiben grössere Abgrabungen bei Bauten in Hanglagen.	~~⁴ Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1.0 m gegenüber dem gewachsenen Boden sind untersagt. Vorbehalten bleiben grössere Abgrabungen bei Bauten in Hanglagen.~~	<i>Die Bestimmung wird durch Abs. 9 und 10 (Terrainveränderungen) ersetzt.</i>
	⁶ Die im Kernzonenplan bezeichneten markanten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Das Fällen der Bäume ist baubewilligungspflichtig. Bei ortsbaulich begründeter Neugestaltung ist ein Ersatz an einem geringfügig abweichenden Standort möglich.	<i>Bestimmung ergibt sich aus der Umsetzung des KOB</i>
	Weitere ortstypische Elemente	
	⁷ Auf den im Kernzonenplan bezeichneten ausgeprägten Platz- und Strassenräumen sowie wichtigen Freiräume dürfen keine zusätzlichen oberirdischen Bauten erstellt werden. Neu- und Umgestaltungen der bezeichneten Platz- und Strassenräume basierend auf einem Gesamtkonzept sind möglich.	<i>Bestimmung ergibt sich aus der Umsetzung des KOB</i>
	⁸ Die im Kernzonenplan bezeichneten ortstypischen Elemente und raumwirksamen Mauern sind in ihrer Eigenart möglichst zu erhalten.	<i>Bestimmung ergibt sich aus der Umsetzung des KOB. Bei den ortstypischen Elementen handelt es sich um Brunnen.</i>

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
Terrainveränderungen	Terrainveränderungen in den Kernzonen	
⁵ Zulässige Terrainveränderungen haben sich dem natürlichen Terrainverlauf anzugleichen und einen Böschungswinkel von höchstens 1:10 gegenüber dem gewachsenen Boden einzuhalten.	^{5,9} ~~Terrainveränderungen, insbesondere Aufschüttungen und Abgrabungen, sind zurückhaltend einzusetzen. Sie sind ansprechend zu gestalten und harmonisch in den natürlichen Geländeverlauf einzupassen. Zulässige Terrainveränderungen haben sich dem natürlichen Terrainverlauf anzugleichen und einen~~ Es ist ein Böschungswinkel von höchstens ~~1:10~~ 1:5 gegenüber dem ~~gewachsenen Boden~~ bestehenden Terrain einzuhalten.	<i>Als Grundsatz in Kernzonen sind gegenüber dem massgebenden Terrain möglichst wenig Veränderungen vorzunehmen. Diese Bestimmung erlaubt der Gemeinde eine einzelfallweise Beurteilung und bietet damit genügend Spielraum im Baubewilligungsverfahren.</i> <i>Ein Böschungswinkel von 1:10 ist sehr flach und kann dazu führen, dass Terrainveränderungen faktisch gar nicht möglich sind.</i>
	¹⁰ Tiefgaragenrampen sind sorgfältig in die Umgebung einzuordnen und wo verhältnismässig im Gebäude oder in einen Anbau zu integrieren.	
Art. 15 Silos	~~Art. 15 Silos~~	
Silos dürfen inkl. allen Aufbauten die Gebäudehöhe zuzüglich die halbe Firsthöhe nicht übersteigen. Die Umgebung ist wirksam zu bepflanzen.	~~Silos dürfen inkl. allen Aufbauten die Gebäudehöhe zuzüglich die halbe Firsthöhe nicht übersteigen. Die Umgebung ist wirksam zu bepflanzen.~~	<i>Der einzige verbleibende Landwirt in der Kernzone hat kein Bedarf nach neuen Hochsilos. Die Bestimmung wird daher aufgehoben.</i>
Art. 16 Aussenrenovationen und Abbrüche	~~Art. 16~~ 17 Aussenrenovationen und Abbrüche	
¹ Die vorstehenden Gestaltungsvorschriften gelten auch für alle Aussenrenovationen.	¹ Die vorstehenden Gestaltungsvorschriften gelten auch für alle Aussenrenovationen.	
² Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen ist bewilligungspflichtig. Er darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild	² Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen ist bewilligungspflichtig. Er darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beein-	

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
nicht beeinträchtigt oder ein rechtskräftig bewilligtes Ersatzprojekt vorliegt, dessen Ausführung finanziell und zeitlich gesichert ist.	trächtig oder ein rechtskräftig bewilligtes Ersatzprojekt vorliegt, dessen Ausführung finanziell und zeitlich gesichert ist.	

Art. 17 Beratung

Bauherren und Architekten wird im Stadium der Grobplanung seitens der Baubehörde eine unentgeltliche Beratung angeboten. Dies setzt eine frühzeitige Kontaktnahme mit der Baubehörde voraus.

Art. 17 Beratung

~~Bauherren und Architekten wird im Stadium der Grobplanung seitens der Baubehörde eine unentgeltliche Beratung angeboten. Dies setzt eine frühzeitige Kontaktnahme mit der Baubehörde voraus.~~

Dies ist kein erforderlicher Regelungsinhalt einer BZO und wird gestrichen. Die Gemeinde informiert auf geeignete Weise über ihr Beratungsangebot (z. B. über die Website der Gemeinde).

Wohnzone**Wohnzone****Art. 18 Überbauungsmasse**

¹ Für die Wohnzone gelten folgende Grundmasse:

Vollgeschosse	2
Dachgeschosse bei erreichter Vollgeschosszahl	-
Ausnützungsziffer	35 %
Gebäudehöhe max.	4.8 m
Firsthöhe max.	4 m
Gebäuelänge max.	20m
Grosser Grundabstand min.	8 m
Kleiner Grundabstand min.	5 m

Art. 18 Überbauungs-Grundmasse

¹ Für die Wohnzone W/35 gelten folgende Grundmasse:

Vollgeschosse	2
Dachgeschosse ~~bei erreichter Vollgeschosszahl~~	1
Ausnützungsziffer	35 %
~~Gebäudehöhe~~ Traufseitige Fassadenhöhe max.	~~4.8~~ 6.5 m *
~~Firsthöhe~~ Giebelseitige Fassadenhöhe max.	4 10.5 m *
Gebäuelänge max.	20 m

*Folgende bisherigen Begriffe werden durch IVHB-Begriffe ersetzt:
-«Traufseitige Fassadenhöhe» anstelle der «Gebäudehöhe»
-«Giebelseitige Fassadenhöhe» statt «Firsthöhe»*

Die Gebäudehöhe von 4.8 m erlaubt keine zweigeschossigen Bauten. Zudem weisen einige bestehenden, rechtmässig erstellten Bauten in den Wohnzonen Fassadenhöhen von mehr als 4.8 m auf. Eine Reduktion des bestehenden Höhenmasses wird nicht angestrebt. In diesem Sinne wird das Mass der traufseitigen Fassadenhöhe an das zulässige Höhenmass in den Kernzonen und im Gebiet Ifang angeglichen.

Gültige Fassung vom 4. April 1997		Revidierte Fassung	Erläuterungen				
	<table><tr><td>Grosser ~~Grundabstand~~ Grenzabstand min.</td><td>8 m</td></tr><tr><td>Kleiner ~~Grundabstand~~ Grenzabstand min.</td><td>5 m</td></tr></table>	Grosser ~~Grundabstand~~ Grenzabstand min.	8 m	Kleiner ~~Grundabstand~~ Grenzabstand min.	5 m		
Grosser ~~Grundabstand~~ Grenzabstand min.	8 m						
Kleiner ~~Grundabstand~~ Grenzabstand min.	5 m						
	* In dem im Zonenplan gekennzeichneten Bereich «Gebäudeabmessung einschränkend» beträgt die maximale traufseitige Fassadenhöhe 4.8 m und die giebelseitige Fassadenhöhe 8.8 m.		Das Gebiet Brunnenrain / Göldi liegt exponiert an der Hangkante über dem Thurtal. Diesen sensiblen Siedlungsrand gilt es zu bewahren. Das Höhenmass wird entsprechend nicht erhöht.				
Gebiet Ifang	Gebiet Ifang						
² Im Gebiet Ifang sind eine Gebäudehöhe von max. 6.7 m und zusätzlich ein anrechenbares Dachgeschoss zulässig. Es gilt die Firsthöhe gemäss PBG.	² Im Gebiet Ifang ~~sind eine Gebäudehöhe von max. 6.7 m und zusätzlich ein anrechenbares Dachgeschoss zulässig. Es gilt die Firsthöhe~~ giebelseitige Fassadenhöhe gemäss PBG.		Die Gebäudehöhe bzw. traufseitige Fassadenhöhe wird auf 6.5 m moderat reduziert und damit das Mass in allen Wohnzonen der Gemeinde einheitlich festgelegt.				
Mehrlängenzuschlag	Mehrlängenzuschlag						
³ Bei Fassadenlängen über 15 m erhöht sich der Grundabstand um ¼ der Mehrlänge.	³ Bei Fassadenlängen über 15 m erhöht sich der Grundabstand um ¼ der Mehrlänge.						
Grosser und kleiner Grenzabstand	Grosser und kleiner Grenzabstand						
⁴ Der grosse Grenzabstand ist vor der längeren, gegen Süden gerichteten Fassade, bei Nord/Süd-Richtung des Gebäudes vor der Hauptwohnseite einzuhalten. Der kleine Grenzabstand ist vor den übrigen Gebäudeseiten einzuhalten.	⁴ Der grosse Grenzabstand ist vor der längeren, gegen Süden gerichteten Fassade, bei Nord/Süd-Richtung des Gebäudes vor der Hauptwohnseite einzuhalten. Der kleine Grenzabstand ist vor den übrigen Gebäudeseiten einzuhalten.						

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
Art. 19 Nutzweise	Art. 19 Nutzweise	
Neben Wohnungen ist auch nicht störendes Gewerbe zulässig, soweit die daraus entstehende Verkehrsbelastung für die Wohnzone zumutbar ist.	~~Neben Wohnungen ist auch nicht störendes Gewerbe zulässig, soweit die daraus entstehende Verkehrsbelastung für die Wohnzone zumutbar ist.~~ In der Wohnzone sind Wohnungen sowie nicht störende Gewerbebetriebe wie Büros, Ateliers, Praxen und Läden zulässig.	Präzisierung der Bestimmung
Art. 20 Dachgestaltung	Art. 20 Dachgestaltung	
¹ Zulässig sind Satteldächer mit annähernd gleicher Neigung von mind. 30°, andere Dachformen nur, wenn eine gleichwertige ortsbauliche Einordnung erreicht wird.	¹ Zulässig sind Satteldächer mit annähernd gleicher Neigung von mind. 30°, andere Dachformen nur, wenn eine gleichwertige ortsbauliche Einordnung erreicht wird.	
² Für besondere Gebäude im Sinne des PBG sind auch Pultdächer zulässig.	² Für ~~besondere Gebäude~~ Klein- und Anbauten im Sinne des PBG sind auch Pultdächer und Flachdächer zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.	Der Begriff «besondere Gebäude» wird durch den IVHB-Begriffe «Klein- und Anbauten» ersetzt.
³ Konstruktion und Ausbildung der Dächer wie Vorsprünge, schmale Trauf- und Ortsabschlüsse usw. sind in der ortsüblichen Art vorzusehen.	³ ~~Konstruktion und Ausbildung der Dächer wie Vorsprünge, schmale Trauf- und Ortsabschlüsse usw. sind in der ortsüblichen Art vorzusehen.~~	Es besteht kein diesbezüglicher Regelungsbedarf in der Wohnzone.
Dachaufbauten	Dachaufbauten	
⁴ Dachaufbauten zur Belichtung und Belüftung des Dachgeschosses sind in der Form von	^{4 3} Dachaufbauten zur Belichtung und Belüftung des Dachgeschosses sind in der Form von	Dreiecklukarnen sind neu nicht mehr zulässig, da sie sich nicht gut ins Ortsbild einpassen.

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
Schleppgauben, Giebellukarnen oder Dreieck-lukarnen zulässig. Auf demselben Gebäude ist nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.	Schleppgauben und Giebellukarnen ~~oder Dreieck-lukarnen~~ zulässig. Auf demselben Gebäude ist nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.	
Dachflächenfenster	Dachflächenfenster	
⁵ Einzelne Dachflächenfenster von max. 0.50 m ² Lichtfläche sind gestattet.	^{5 4} Einzelne Dachflächenfenster von max. ~~0.50~~ 0.75 m ² Lichtfläche sind gestattet.	<i>Die Anpassung der Masse für Dachflächenfenster dient der besseren Nutzbarkeit der Dachgeschosse durch eine bessere Belichtung.</i>
Dacheinschnitte	Dacheinschnitte	
⁶ Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.	^{6 5} Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.	<i>Dacheinschnitte beeinträchtigen die Dachlandschaft erheblich. Balkone passen sich ortsbaulich besser ein als Dacheinschnitte. Die Wohnzone grenzt teilweise direkt an die Kernzone K1 und damit ans wertvolle Ortsbild von Berg. Daher muss auch in der Wohnzone die Dachlandschaft sorgfältig ausgestaltet werden. Dem Bedürfnis nach Aussenraum in den Obergeschossen wird weiterhin über Balkone Rechnung getragen. Dacheinschnitte sind auch weiterhin nicht zulässig.</i>
⁷ Art. 6 gilt für Dachgestaltung in der Wohnzone entsprechend.	~~⁷ Art. 6 gilt für Dachgestaltung in der Wohnzone entsprechend.~~	<i>Diese Bestimmung ist mit dem übergeordneten Recht nicht vereinbar (Gestützt auf Art. 238 Abs. 1 PBG kann in der Wohnzone nur eine befriedigende Einordnung verlangt werden)</i>
Art 21 Terrainveränderungen	Art 21 Terrainveränderungen in der Wohnzone	
Der gewachsene Boden darf um höchstens 1.0 m verändert werden.	~~Der gewachsene Boden~~ Das bestehende Terrain darf um höchstens 1.0 m verändert werden. Ausgenommen sind Abgrabungen für Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Garagen. Vorbehalten bleiben grössere Abgrabungen für Bauten in Hanglagen.	

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
Erholungszone		
Art. 22 ^{*)} ^{*)} gemäss RRB Nr. 121/1998 von der Genehmigung ausgenommen (Standort im Zonenplan noch nicht festgelegt).	~~Art. 22 ^{*)}~~ ~~^{*)} gemäss RRB Nr. 121/1998 von der Genehmigung ausgenommen (Standort im Zonenplan noch nicht festgelegt).~~	
Spielwiese	~~Spielwiese~~	
Die Erholungszone dient als öffentliches Spielfeld. Zulässig sind besondere Gebäude, Einzäunungen und Anlagen, die dem eigentlichen Zonenzweck dienen.	~~Die Erholungszone dient als öffentliches Spielfeld. Zulässig sind besondere Gebäude, Einzäunungen und Anlagen, die dem eigentlichen Zonenzweck dienen.~~	
Ergänzende Vorschriften		
Art. 23 Besondere Gebäude	~~Art. 23 Besondere Gebäude~~	
Für besondere Gebäude, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und deren grösste Höhe 4 m (bei Schrägdächern 5 m) nicht übersteigt, gelten hinsichtlich Abständen und Grenzbau die kantonalrechtlichen Mindestanforderungen.	~~Für besondere Gebäude, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und deren grösste Höhe 4 m (bei Schrägdächern 5 m) nicht übersteigt, gelten hinsichtlich Abständen und Grenzbau die kantonalrechtlichen Mindestanforderungen.~~	<i>Der Begriff «besondere Gebäude» wird durch die IVHB-Begriffe «Kleinbauten» und «Anbauten» abgelöst. Klein- und Anbauten sind in § 2a Abs. 1 und 2 ABV definiert. § 270 Abs. 1 PBG regelt den Grenzabstand von 3.5 m.</i>

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
Art. 24 Geschlossene Bauweise	Art. ~~24~~ 22 Geschlossene Bauweise	
Die geschlossene Bauweise ist gestattet. Die zulässige Gesamtlänge beträgt in der – Kernzone 1 und 2 max. 35 m – Wohnzone max. 30 m	Die geschlossene Bauweise ist gestattet. Die zulässige Gesamtlänge beträgt in der – Kernzone 1 und 2 max. 35 m – Wohnzone max. 30 m	
	Art. 23 Spiel- und Ruheflächen	
	Bei Mehrfamilienhäusern ab vier Wohneinheiten sind im Freien geeignete und möglichst zusammenhängende Flächen im Umfang von mindestens 20% der Wohnungsfläche nach Gebäude- und Wohnungsregister zum Spielen, Ruhen und zur Freizeitgestaltung zu schaffen, dauernd nach ihrem Zweck zu erhalten und zu unterhalten. In den Kernzonen wird die realisierbare Fläche aufgrund der örtlichen Umstände festgelegt.	<i>Es wird eine neue Bestimmung eingeführt, welche die Grösse und den Umfang von Spiel- und Ruheflächen regelt.</i>
	Art 24 Naturgefahren	
	¹ Bei Änderung oder Erlass von Sondernutzungsplänen und bei der Beurteilung von Bauvorhaben ist bezüglich der Hochwassergefährdung die kantonale Naturgefahrenkarte zu beachten. Neuere Erkenntnisse sind zu berücksichtigen, wenn sie sich wesentlich auf die Hochwassergefährdung auswirken.	<i>Hinweis auf die Naturgefahrenkarte</i>

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
	² Bei der Erstellung sowie bei wesentlichen Umbauten und Zweckänderungen von Bauten und Anlagen in Gefahrengebieten sind Personen- und Sachwertrisiken durch Hochwasser und Oberflächenabfluss auf ein tragbares Mass zu reduzieren. Wo keine planungsrechtlichen Massnahmen, keine Gewässerunterhaltsmassnahmen und keine baulichen Massnahmen am Gewässer möglich oder geeignet sind, ist der Hochwasserschutz durch Objektschutzmassnahmen sicherzustellen.	<i>Hinweis auf Objektschutzmassnahmen bei Bauvorhaben</i>
Art. 25 Fahrzeugabstellplätze	Art. ~~25~~ 25 Fahrzeugabstellplätze	
¹ Pro 80 m² Wohnfläche, mindestens jedoch pro Wohnung, ist ein Abstellplatz in einer Garage oder im Freien zu schaffen. Pro Einfamilienhaus sind 2 Abstellplätze bereitzustellen	¹ Für Bewohnerinnen und Bewohner sind ~~pro 80~~ 100 m² Wohnungsfläche nach Gebäude- und Wohnungsregister oder pro Wohnung, ~~mindestens jedoch pro Wohnung, ist~~ ein Abstellplatz ~~in einer Garage oder im Freien~~ zu schaffen. ~~Pro Einfamilienhaus sind 2 Abstellplätze bereitzustellen~~	<i>Die Werte werden gemäss Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen (Fassung für die Vernehmlassung, 15. Juni 2018) sowie der VSS-Norm 40 281 angepasst und präzisiert. Der Einschub «in einer Garage oder im Freien» wird aufgrund der Bestimmung in § 244 Abs. 3 PBG gestrichen. Der Einschub widerspricht der PBG-Bestimmung, da Abstellplätze neu in der Regel unterirdisch oder überdeckt angelegt werden müssen.</i>
	² Pro 4 Wohneinheiten ist 1 Abstellplatz für Besuchende zu erstellen und entsprechend zu bezeichnen.	
	³ In der Kernzone 1 und bei besonderen örtlichen und betrieblichen Verhältnissen kann die Baubehörde eine Reduktion der erforderlichen Abstellplätze bewilligen, wobei in der Kernzone 1 keine Ersatzabgabe entsprechend § 246 PBG zu leisten ist.	

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
² Bei Wohnbauten ist die Hälfte der erforderlichen Abstellplätze im Gebäude zu platzieren oder zu überdachen. In der Kernzone 1 und bei besonderen örtlichen und betrieblichen Verhältnissen können die Abstellplätze gemäss §§ 242 und 245 PBG begrenzt werden.	~~² Bei Wohnbauten ist die Hälfte der erforderlichen Abstellplätze im Gebäude zu platzieren oder zu überdachen. In der Kernzone 1 und bei besonderen örtlichen und betrieblichen Verhältnissen können die Abstellplätze gemäss §§ 242 und 245 PBG begrenzt werden.~~	<i>Es gelten die Vorschriften von § 244 Abs. 3 PBG, wonach Abstellplätze in der Regel unterirdisch oder überdeckt angelegt werden müssen.</i>
³ Bei anderen Nutzungen wird die nötige Anzahl Abstellplätze entsprechend der Norm SN 641 400 der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute festgesetzt.	~~³ 4 Bei allen anderen Nutzungen wird die nötige Anzahl Abstellplätze entsprechend der jeweils gültigen VSS-Norm SN 641 400 40 der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute festgesetzt.~~	
⁴ Abstellplätze sind ohne Beeinträchtigung des Ortsbildes in die Umgebung einzuordnen. Grössere offene Abstellplätze sind angemessen zu bepflanzen und womöglich zu beschatten.	~~⁴ Abstellplätze sind ohne Beeinträchtigung des Ortsbildes in die Umgebung einzuordnen. Grössere offene Abstellplätze sind angemessen zu bepflanzen und womöglich zu beschatten.~~	<i>Die Bestimmung kann gelöscht werden, da die Einordnung in Kernzonen über Art. 16 Abs. 2 BZO geregelt ist.</i>
Art. 26 Abstellplätze für leichte Zweiräder		
Die nötige Anzahl Veloabstellplätze ist entsprechend der jeweils gültigen VSS-Norm des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute festzusetzen.		
Art. 27 Abstellräume für Kinderwagen, Spielgeräte etc.		

Gültige Fassung vom 4. April 1997	Revidierte Fassung	Erläuterungen
	Bei Mehrfamilienhäusern ab vier Wohneinheiten sind gut zugängliche, genügend grosse und abschliessbare Abstellräume für Kinderwagen, Spielgeräte und Mobilitätshilfen (wie Rollatoren und Rollstühle) vorzusehen.	
	Art. 28 Rundungsregel	
	Die Zahl der Abstellplätze wird am Schluss der Berechnung ab einem Bruchteil von 0.5 aufgerundet.	
Schlussbestimmungen	Schlussbestimmungen	
Art. 26 Inkrafttreten	Art. ~~26~~ 29 Inkrafttreten	
Diese Bau- und Zonenordnung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.	~~Diese Bau- und Zonenordnung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.~~ Diese Bau- und Zonenordnung wird mit der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Die Gemeinde publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.	<i>Anpassung gemäss den Musterbestimmung des Kantons Zürich</i>
Von der Gemeindeversammlung am 4. April 1997 festgesetzt. Der Präsident: H. Breiter Der Schreiber: M. Vetterli Vom Regierungsrat des Kantons Zürich mit Beschluss Nr. 121 vom 21. Januar 1998 genehmigt.	Von der Gemeindeversammlung am TT.MM.JJJJ festgesetzt. Der Gemeindepräsident Der Gemeindeschreiber Von der Baudirektion am TT.MM.JJJJ mit Beschluss Nr. xy/JJJJ genehmigt.	