

Zonenschema

Zonen		Max. Gebäude- höhe (m)	Max. First- höhe (m)	Gebäude- länge/-tiefe GL GT (m)	Min. Grenzabstand gross klein (m)	Max. Ausnüt- zungsziffer %	Emissionen	Empfindlich- keitsstufe gemäss LSV*
Dorfzone I	1)	D I 10.0	13.0	15.0 12.0 2, 6)	2.5 2.5	-	mässig störend	III
Dorfzone II		D II 9.0	12.0	25.0	5.0 5.0 3)	65	mässig störend	III
Dorferweiterungszone		De 7.5	10.5	25.0	8.0 4.0	60	mässig störend	III
Wohnzone 2		W2 7.5	10.5	15.0 4)	10.0 4.0	45	nicht störend	II
Gewerbe- Wohnzone		GW 9.0	12.0	20.0 6, 7)	10.0 4.0	50 5)	mässig störend	III
Gewerbezone		G 10.0	13.0	40.0	5.0 5.0	-	mässig störend	III
Industriezone		I 14.0	14.0	50.0	5.0 5.0	-	stark störend	IV
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		öBA -	-	-	2.5 2.5	-	nicht störend	II
Kiesaufbereitungs- und Lagerzone		KL 14.0	14.0	50.0	5.0 5.0	-	stark störend	IV
Landwirtschaftszone		LW 11.0	14.0	-	5.0 5.0	-	mässig störend	III

- 1) Ein Anspruch auf die Höchstmasse in der Dorfzone I besteht nicht. Vorbehalten bleiben Art. 11, 22, 45 und 65.
 - 2) Bei Zusammenbau mehrerer Bauten, die eine klare Fassadengliederung aufweisen, kann die zulässige Gebäudelänge überschritten werden:
bei Doppelhäuser: GL: 20.0 m GT: 14 m
bei Reihenhausbauten: GL: 25.0 m GT: 14 m
 - 3) Sofern keine öffentlich-rechtlichen Auflagen (Feuerpolizei) bestehen, kann der Grenzabstand bis auf 2.5 m reduziert werden.
 - 4) Bei Zusammenbau mehrerer Bauten, die eine klare Fassadengliederung aufweisen, kann die zulässige Gebäudelänge um 5 m überschritten werden.
 - 5) Sofern der Anteil der Gewerbenutzung 40% übersteigt, kann ein Ausnutzungsbonus von 0,1 gegeben werden.
 - 6) Bei landwirtschaftlichen Gebäuden darf bei guter architektonischer Gestaltung und Einfügung ins Ortsbils die Gebäudelänge um max. 17 m überschritten werden.
 - 7) Bei Zusammenbau mehrerer Bauten, die eine klare Fassadengliederung aufweisen, kann die zulässige Gebäudelänge um 10.0 m überschritten werden:
- * LSV = Lärmschutzverordnung; das übrige Gemeindegebiet ist der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.