

EINWOHNERGEMEINDE OBERDORF

Zonenreglement Siedlung

Vorbemerkungen

Wo Teile der Zonenvorschriften bereits mit dem kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) und der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) geregelt sind, wird im Reglementstext orientierungshalber auf die entsprechenden Bestimmungen hingewiesen.

Sämtliche in Kursivschrift und unterstrichen dargestellten Texte sind wörtliche Wiederholungen aus dem RBG vom 8. Januar 1998 und der RBV bzw. aus der RBV vom 8. Januar 1998 und deshalb nicht Gegenstand des Reglementsbeschlusses.

Bezüglich der Verbindlichkeit und Vollständigkeit der Gesetzesvorschriften wird auf den aktuell gültigen Gesetzesinhalt verwiesen.

Die Einwohnergemeinde Oberdorf erlässt, gestützt auf §§ 2, 5 und 18 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 das Zonenreglement Siedlung.

§ 1 Zweck, Geltungsbereich

¹ Die Zonenvorschriften Siedlung bestehen aus:

- dem Zonenplan Siedlung
- dem Zonenreglement Siedlung

Sie bezwecken eine geregelte Bodennutzung und Bautätigkeit im Siedlungsgebiet.

² Das Siedlungsgebiet der Gemeinde ist abgegrenzt durch den Perimeter im Zonenplan Siedlung, exkl. Ortskern. Es gliedert sich in verschiedene Zonen.

³ Die Zonenvorschriften Siedlung finden Anwendung im Siedlungsgebiet, exkl. Ortskern.

A) Zonen im Siedlungsgebiet

§ 2 Wohnzonen

Wohnzonen umfassen Gebiete, die in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten sind. Zugelassen sind nicht störende Betriebe, deren Bauweise der Zone angepasst ist (§ 21 RBG). Zugelassen sind namentlich kleinere emissionsarme Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe mit geringem Zubringerverkehr.

§ 3 Wohn- und Geschäftszonen

Wohn- und Geschäftszonen umfassen Gebiete, die der Wohnnutzung und wenig störenden Betrieben vorbehalten sind (§ 21 RBG). Zugelassen sind namentlich Läden, Büroräumlichkeiten, Dienstleistungsbetriebe, Gaststätten sowie kleinere Handwerksbetriebe mit wenig störenden maschinellen Einrichtungen.

1* siehe Erwägungen RRB vom 02.09.2003

2* Änderungen vom 07.12.2006

3* Änderungen vom 22.10.2008

§ 4 Gewerbebezonen

Gewerbebezonen umfassen Gebiete, die insbesondere der Aufnahme von mässig störenden Betrieben vorbehalten sind (§ 23 RBG). Zugelassen sind namentlich Werkhöfe, Werkstätten, Lagerhäuser, Fabriken, Garagenbetriebe und weitere mässig störende Betriebe.

§ 5 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen

¹ Zonen für öffentliche Werke und Anlagen umfassen Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden. In beschränktem Umfang sind andere Nutzungen zulässig, sofern sie mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sind (§ 24 RBG).

² Die Nutzung richtet sich nach der im Zonenplan festgelegten Zweckbestimmung. Die Bauweise richtet sich nach der Funktion der Anlage, und es sind die öffentlichen und privaten Interessen zu berücksichtigen.

§ 6 Zonen mit Quartierplanpflicht

Zonen mit Quartierplanpflicht umfassen Gebiete, in denen nur aufgrund eines Quartierplans gebaut werden darf (§ 25 RBG). Es gelten die Bestimmungen des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, insbesondere die §§ 37 – 47 RBG.

§ 7 Uferschutzzonen ¹

¹ Uferschutzzonen bezwecken den Schutz der Uferbereiche als Lebensräume für Pflanzen und Tiere (§ 13 RBV).

² In der Uferschutzzone sind neue Bauten, Anlagen und Einrichtungen sowie Massnahmen, die dem Schutzzweck widersprechen, grundsätzlich untersagt. Die bestehende, standortgerechte Uferbestockung ist geschützt. Die Ufer sind in einem naturnahen Zustand zu belassen resp. in einen solchen zurückzuführen.

³ Der Gemeinderat legt die detaillierten Pflege- und Schutzmassnahmen fest.

⁴ Für Bauvorhaben, welche die Uferschutzzone tangieren, sind entsprechende Umgebungspläne einzureichen, welche sich nach den Pflege- und Schutzmassnahmen gemäss **Ziffer 3** richten.

§ 8 Gefahrenzone geringer oder mittlerer Gefährdung ³

Bei Bauvorhaben (Neu- und Erweiterungsbauten, Umbauten mit erheblichem Wertzuwachs) in dieser überlagernden Zone müssen die Gefährdungen gemäss Gutachten angemessen berücksichtigt werden. Mit dem Baugesuch sind die Massnahmen zur Gefahrenabwehr nachzuweisen.

1* siehe Erwägungen RRB vom 02.09.2003

2* Änderungen vom 07.12.2006

3* Änderungen vom 22.10.2008

B) Zonentabelle

§ 9 Nutzungszonenvorschriften im Überblick

Zone	W1	W2	W2a ^{3.}	WG2	WG3	G2	G2a	G3	G3a
Max. Vollgeschosszahl	1	2	2	2	3	frei	frei	frei	frei
Max. Wohnungszahl pro Baukörper	2	frei	frei	frei	frei	§ 4	§ 4	§ 4	§ 4
Max. Bebauungsziffer in %	30	27	25	27	25	frei	frei	frei	frei
Maximale Fassadenhöhe in m						frei	frei	frei	frei
- ab tiefstem Terrainpunkt	6.50	8.00	8.00	8.00	10.50				
- ab höchstem Terrainpunkt	4.50	7.50	7.50	7.50	10.00				
Maximale Gebäudehöhe in m	11.00	11.50	11.50	12.50	14.50	8.00 1)	8.00 2)	11.00 1)	11.00 2)
Maximale Gebäudelänge für Hauptbauten in m	20.00	25.00	25.00	35.00	frei	frei	frei	frei	frei
Zulässige Dachform und Dachneigung für Hauptbauten	Sattel-Walmdach min. 20°	frei	frei	frei	frei				
Zulässigkeit von Dachaufbauten / Dacheinschnitten	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig innerhalb Gebäudeprofil	zulässig innerhalb Gebäudeprofil	zulässig innerhalb Gebäudeprofil	zulässig innerhalb Gebäudeprofil

1) vom tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains

2) vom höchsten Punkt des gewachsenen Terrains

1* siehe Erwägungen RRB vom 02.09.2003

2* Änderungen vom 07.12.2006

3* Änderungen vom 22.10.2008

C) Allgemeine Bauvorschriften

§ 10 Parzellenfläche für bauliche Nutzung

¹ Für die Berechnung der baulichen Nutzung (Bebauungsziffer) ist die im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung vorhandene Parzellenfläche massgebend (§ 46 RBV).

² Parzellenteile ausserhalb der Bauzone dürfen nicht in die Berechnung einbezogen werden (§ 46 RBV).

³ Parzellenteile, die in der Uferschutzzone liegen, können ganz in die Nutzungsberechnung einbezogen werden (§ 46 RBV).

⁴ Liegen Parzellenteile in verschiedenen Bauzonen, so ist die zulässige bauliche Nutzung gesondert zu ermitteln; die bauliche Nutzung kann in einem Baukörper erfolgen. Für die Baute gelten diejenigen Vorschriften, welche für die Zone gelten, in welcher der grössere Teil der Baute zu liegen kommt (§ 50 RBV).

⁵ Der Gemeinderat gestattet den Einbezug von abgetretenem Land für Strassen und Anlagen bei der Nutzungsberechnung, sofern dies bei der Festlegung der Höhe der Landentschädigung berücksichtigt wurde (§ 46 RBV). Dies gilt auch, wenn im Rahmen von Baulandumlegungen Land kostenlos für Verkehrsflächen oder andere öffentliche Aufgaben an die Gemeinde abgetreten wurde.

§ 11 Bebauungsziffer

¹ Die Bebauungsziffer gibt in Prozenten an, wie viel von der massgebenden Parzellenfläche überbaut werden darf. Für die Berechnung gilt der äussere Umriss der Bauten über dem gewachsenen Terrain (§47 RBV).

² Nicht zur überbauten Fläche werden gerechnet:

- a) nicht zu Wohnzwecken dienende Nebenbauten wie Garagen, Unterstände, gedeckte Sitzplätze, Schöpfe, usw. bis zu 8 % der massgebenden Parzellenfläche
- b) Vorspringende Dächer sowie ungedeckte vorspringende Balkone bis 1.0 m Ausladung
- c) Aussentreppen (ohne Haupterschliessungstreppen für Obergeschosse), Aussenisolationen von bestehenden Gebäuden, Stützmauern, Pergolen, äussere Lichtschächte usw.
- d) Bauten unter dem gewachsenen Terrain, die gegen aussen nicht oder nur geringfügig in Erscheinung treten
- e) in den Hang gebaute Bauten, die nur geringfügig in Erscheinung treten und deren Decken als natürlicher Bestandteil der Aussenraumgestaltung dienen.
- f) In einem Hauptbaukörper untergebrachte Garagen bis zur halben Garagenfläche, jedoch max. 20 m²

³ Werden auf einer Parzelle, die nachträglich parzelliert werden soll, mehrere Bauten erstellt (Regelbauweise, Quartierplan), muss die bauliche Nutzung gesamthaft eingehalten werden (§ 51 RBV).

⁴ Entstehen bei einer nachträglichen Parzellierung unternutzte Einzelparzellen, hat die Bewilligungsbehörde dafür besorgt zu sein, dass für diese im Grundbuch entsprechende Baubeschränkungen eingetragen werden (§ 51 RBV).

1* siehe Erwägungen RRB vom 02.09.2003

2* Änderungen vom 07.12.2006

3* Änderungen vom 22.10.2008

⁵ Sofern im Rahmen der Zonenvorschriften die bauliche Nutzung erhöht wird, hat der Gemeinderat auf Antrag des Grundeigentümers oder der Grundeigentümerin im Einvernehmen mit der Baubewilligungsbehörde zu überprüfen, ob die Baubeschränkungen aufzuheben sind (§ 51 RBV).

§ 12 Ermittlung des Gebäudeprofils

(siehe auch Darstellungen im Anhang)

¹ Als gewachsenes Terrain gilt:

- a) der natürliche, ursprüngliche Geländeverlauf des Baugrundstückes oder
- b) der Geländeverlauf wie er seit mindestens 30 Jahren vor der Baueingabe besteht.

Wurde das Terrain innert den letzten 30 Jahren verändert und ist eine genaue Bestimmung des gewachsenen Terrains aufgrund von künstlichen Terrainveränderungen (Bauten und Anlagen) auch nach Einsicht in die früheren Baubewilligungsakten nicht mehr oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand möglich, wird der für das Bauvorhaben massgebende Geländeverlauf nach Anhörung der Gemeinde von der Baubewilligungsbehörde festgelegt (§ 8 RBV).

² Die Fassadenhöhe wird gemessen:

- a) ab dem Schnittpunkt der Fassade mit dem tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains bzw. des abgegrabenen Terrains bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante der Sparren.
- b) und ab dem Schnittpunkt der Fassade mit dem höchsten Punkt des gewachsenen Terrains bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante der Sparren.

³ Die Gebäudehöhe wird gemessen ab dem Schnittpunkt der Fassade mit dem tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains bzw. des abgegrabenen Terrains bis zum höchsten Punkt der rohen Dachkonstruktion.

⁴ Bei Abgrabungen des gewachsenen Terrains am Gebäude darf die zulässige Fassadenhöhe nicht überschritten werden. Nur für Garagen und Eingänge sind Abgrabungen ohne Änderung des Messpunktes für Fassaden- und Gebäudehöhe auf einer Fassadenlänge von maximal 8 m gestattet.²

⁵ Bei versetzter Geschossbauweise muss für jeden versetzten Teil die Fassaden- und die Gebäudehöhe separat eingehalten werden. Die Fassadenhöhe wird beim Gebäudeversatz ab dem gewachsenen bzw. dem abgegrabenen Terrain gemessen. Die Versatzhöhe darf maximal 2 m betragen.

⁶ Sind einzelne erhöhte Bauteile technisch bedingt und bezüglich Abmessung von untergeordneter Bedeutung, so können sie die zulässige Fassaden- und Gebäudehöhe überschreiten.

⁷ Als Gebäudelänge gilt die grösste Seitenlänge des kleinsten umschriebenen Rechtecks eines Gebäudes. Bei mehrgeschossiger Bauweise werden eingeschossige Anbauten und Zwischenbauten bei der Berechnung der Gebäudelänge nicht mitgerechnet. Bei eingeschossiger Bauweise werden Anbauten und Zwischenbauten bei der Berechnung der Gebäudelänge nicht mitgerechnet, wenn sie eine wesentliche kleinere Gebäudehöhe und eine wesentlich kleinere Grundfläche als der Hauptkörper aufweisen.

1* siehe Erwägungen RRB vom 02.09.2003

2* Änderungen vom 07.12.2006

3* Änderungen vom 22.10.2008

⁸ Bei einer zusammengebauten Gebäudegruppe darf die Gesamtlänge gemäss Zonentabelle § 9 nicht überschritten werden; Anbauten und Zwischengebäude werden nicht mitgerechnet.

Ist der Raum zwischen zwei oder mehreren Gebäuden oder Gebäudegruppen geringer als 3 m, so bestimmt sich die Gebäudelänge aufgrund der Summe der einzelnen Gebäudelängen zuzüglich der Zwischenräume.

Die Höhe der Zwischengebäude darf max. 3.5 m ab gewachsenem Terrain betragen. Eine zweigeschossige Bauweise der Zwischengebäude ist in der hinteren Hälfte der Gebäudetiefe zulässig.

⁹ Grenzt eine Wohnzone direkt an eine Gewerbezone, so darf in der Gewerbezone bis auf eine Tiefe von 15 m nicht höher gebaut werden, als es das Gebäudeprofil der angrenzenden Wohnzone zulässt.

¹⁰ Bei An- und Nebenbauten, die gemäss § 11 nicht zur überbauten Fläche gerechnet werden, darf die Fassadenhöhe max. 3.5 m, die Gebäudehöhe max. 5.50 m betragen. Gemessen wird an der äussersten Fassadenflucht vom höchsten Punkt des gewachsenen Terrains aus. Bei Bauten mit Flach- und Pultdächern gilt die Fassadenhöhe als Maximalhöhe.

¹¹ Im Rahmen der reglementarischen Bebauungsziffer gemäss § 9 ZR sind auch eingeschossige Anbauten bzw. Hauptbauerweiterungen, die Wohnzwecken dienen, möglich. Dabei gelten die Massvorschriften gemäss § 12, Abs. 10 ZR.²

§ 13 Geschosszahl

Die zulässige Vollgeschosszahl jeder Nutzungszone ergibt sich aus der Zonentabelle gemäss § 9.

D) Gestaltung der Bauten und der Umgebung

§ 14 Dachform

¹ Die zulässige Dachform ergibt sich aus der Zonentabelle gemäss § 9.

² Bei An- und Nebenbauten, welche gemäss § 11 ZR nicht zur überbauten Fläche zählen, und bei Anbauten gemäss § 12, Abs. 11 ZR, sind auch andere Dachformen erlaubt. Insgesamt können maximal 8 % der massgebenden Parzellenfläche mit eingeschossigen Bauten oder Bauteilen mit anderen Dachformen überbaut werden. Die Bauten müssen ästhetisch befriedigen und haben sich der baulichen Umgebung anzupassen.²

³ Die Breite eines T-, L- und kreuzförmigen Giebels darf höchstens 50 %, jedoch maximal 8 m der zugeordneten Fassadenlänge betragen. Gemessen wird auf Traufhöhe (siehe auch Darstellung im Anhang)

1* siehe Erwägungen RRB vom 02.09.2003

2* Änderungen vom 07.12.2006

3* Änderungen vom 22.10.2008

§ 15 Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf Schrägdächern

¹ Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf Schrägdächern sind nur auf Dächern mit einer Mindestneigung von 35° zulässig und müssen ästhetisch befriedigen und mit den darunter liegenden Fassaden harmonieren. In begründeten Fällen und wo das Gesamterscheinungsbild der Dachfläche diese Aufbauten wenig in Erscheinung treten lässt, kann der Gemeinderat Ausnahmen bis zu einer Dachneigung von 30° erteilen.

² Die Summe der Breiten der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf die halbe Fassadenlänge nicht überschreiten.

³ Die Fronthöhe der Dachaufbauten darf max. 1.60 m betragen. Bei Dachaufbauten mit Satteldach wird die Fronthöhe bis zur Oberkante der Dachaufbau-Traufe gemessen. Messebene ist in diesem Fall die Aussenkante der Dachaufbau-Seitenwand. Für Dacheinschnitte gilt diese Bestimmung sinngemäss.

⁴ Der Mindestabstand von den Fassadenenden beträgt 1.50 m, der Mindestabstand von Gräben, Kehlen und vom First 1.00 m.

⁵ Unter den Aufbauten muss die Dachhaut mit min. 0.50 m Breite durchgeführt werden.

§ 16 Terrassenbauweise

Terrassenbauweise ist in keiner Zone zulässig.

§ 17 Umgebungsgestaltung

¹ Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen gegenüber dem gewachsenen Terrain vertikal gemessen 2.0 m nicht überschreiten.

² Abgrabungen und Aufschüttungen in Gewerbezonem unterliegen keiner Restriktion.

³ Bei grösseren Arealüberbauungen, insbesondere bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohneinheiten ist der Baubewilligungsbehörde ein Umgebungsplan einzureichen, der integrierender Bestandteil der Baubewilligung wird. Der Umgebungsplan hat insbesondere einen Kinderspielplatz zu enthalten und Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützmauern, Grünflächen und Böschungssicherungen aufzuzeigen.

§ 18 Schutzbepflanzung

¹ Die im Zonenplan festgelegte Schutzbepflanzung ist in Verbindung mit Neubauten zu realisieren. Sie ist so anzulegen und zu unterhalten, dass ein optimaler Sicht- und Immissionschutz erreicht wird.

² Hierzu ist ein Umgebungsplan, der sich nach den Pflegeplänen der Gemeinde richtet, zur Bewilligung einzureichen.

1* siehe Erwägungen RRB vom 02.09.2003

2* Änderungen vom 07.12.2006

3* Änderungen vom 22.10.2008

§ 19 Einfriedungen

Für Einfriedungen zwischen Nachbarparzellen sowie an Verkehrsflächen ist eine Bewilligung des Gemeinderates einzuholen. Bei Einfriedungen an Verkehrsflächen ist die Zustimmung des jeweiligen Strasseneigentümers nötig.

§ 20 Parkierung

¹ Die Mindestzahl der Garagen und Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos/Mofas (Normalabstellplatzbedarf) bemisst sich gemäss Anhang 11 der RBV (§ 70 RBV).

² In besonderen Fällen kann die Baubewilligungsbehörde nach Anhören des Gemeinderates die Zahl der vorgeschriebenen Plätze herabsetzen (§ 70 RBV).

³ Falls die gemäss RBV § 70 erforderlichen Parkplätze auf dem eigenen Grundstück nicht erstellt werden können, hat die Bauherrschaft der Gemeinde gestützt auf RBG § 107 und dem "Reglement über die Ersatzabgabe für Parkplätze" der Gemeinde eine Ersatzabgabe für die nicht realisierbaren Parkplätze zu entrichten.

§ 21 Campingplätze und Wohnwagen

¹ Campingplätze sind in keiner Zone zugelassen.

² Wohnwagen dürfen nicht länger als 4 Wochen auf öffentlichem Areal oder Pflichtparkplätzen abgestellt werden.

§ 22 Aussenantennenanlagen

Für Aussenantennenanlagen jeglicher Art ist eine Baubewilligung gemäss § 120 RBG bzw. § 92 RBV und dem Antennenreglement der Gemeinde Oberdorf notwendig.

§ 23 Reklameeinrichtungen ¹

Reklameeinrichtungen haben sich nach der kantonalen Verordnung 481.12 und der "Gebührenverordnung für Reklamebewilligungen" der Gemeinde zu richten.

E) Ausnahmebestimmungen

§ 24 Ausnahmen von den Zonenvorschriften

Der Gemeinderat ist berechtigt, in Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalles bei der Baubewilligungsbehörde schriftlich und begründet Ausnahmen von den kommunalen Zonenvorschriften zu beantragen. Massgebend sind die Kriterien gemäss § 7 Abs. 2 der Verordnung vom 8. Januar 1998 zum Raumplanungs- und Baugesetz.

1* siehe Erwägungen RRB vom 02.09.2003

2* Änderungen vom 07.12.2006

3* Änderungen vom 22.10.2008

F) Schlussbestimmungen

§ 25 Aufhebung früherer Beschlüsse

¹ Alle diesem Reglement widersprechenden früheren Beschlüsse sind aufgehoben.

² Die bei Inkrafttreten des vorliegenden Reglements hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht, die hängigen Beschwerden nach dem alten Recht beurteilt.

§ 26 Vollzug

Unter Vorbehalt des Baubewilligungsverfahrens ist der Vollzug dieses Reglementes Sache des Gemeinderates.

§ 27 Inkrafttreten

Das Zonenreglement Siedlung tritt mit der rechtskräftigen Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

G) Beschlüsse, Genehmigungen

GR-Beschluss	GV-Beschluss	Genehm. RR	In Kraft seit	Bemerkungen
25.02.2003	31.03.2003	02.09.2003	08.01.1998 01.01.2004	¹ Änderung
31.10.2006	07.12.2006	08.05.2007	01.01.2007	² Änderung
02.09.2008	22.10.2008	17.03.2009	01.01.2009	³ Änderung

IM NAMEN DER EINWOHNERGEMEINDE

Der Präsident:

Der Verwalter:

Ewald Fartek

Beat Ermel

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 18 vom 2. Mai 2003 / Nr. 3 vom 18. Januar 2007 ² / Nr. 49 4. April 2008

Planaufgabe vom 2. Mai 2003 bis 2. Juni 2003 / vom 19. Januar 2007 bis 16. Februar 2007 ² / vom 4. Dezember 2008 bis 2. Januar 2009

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 36 vom 4. September 2003.
Im Amtsblatt Nr. 19 vom 10. Mai 2007 ² / Im Amtsblatt Nr. 12 vom 19. März 2009

¹* siehe Erwägungen RRB vom 02.09.2003

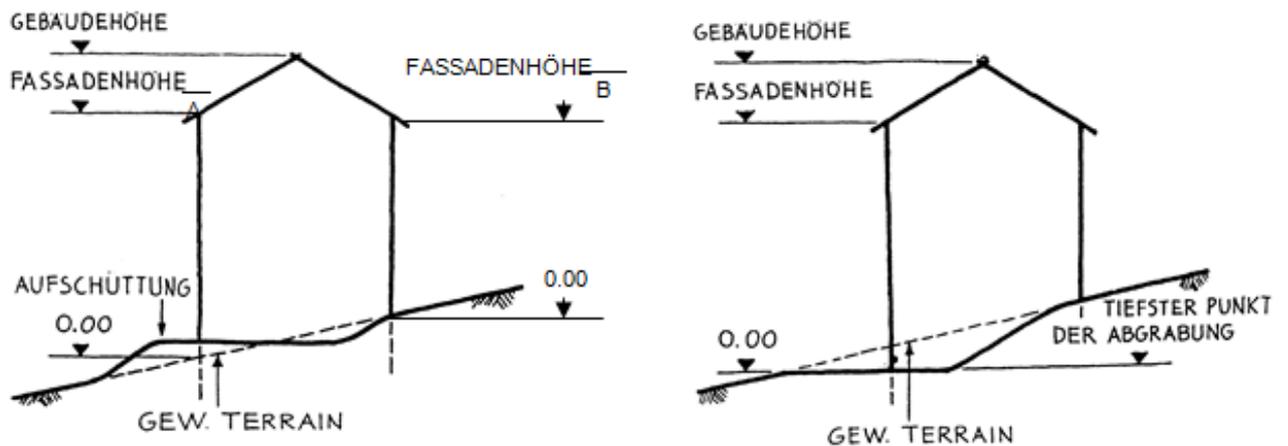
²* Änderungen vom 07.12.2006

³* Änderungen vom 22.10.2008

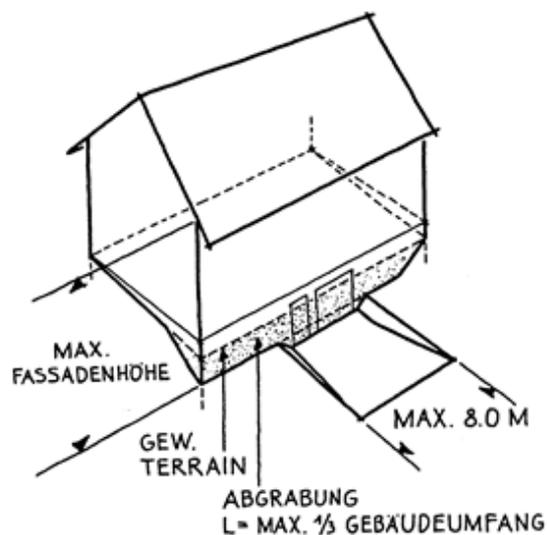
H) Anhang zum Zonenreglement Oberdorf

Darstellungen zu Gebäudeprofil und Dachform (zur Orientierung)

zu § 12, Ziffer 2 und 3: Fassadenhöhe und Gebäudehöhe

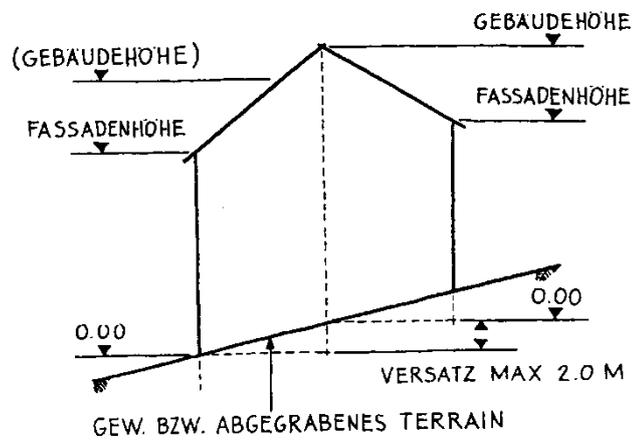


zu § 12, Ziffer 4: Abgrabungen

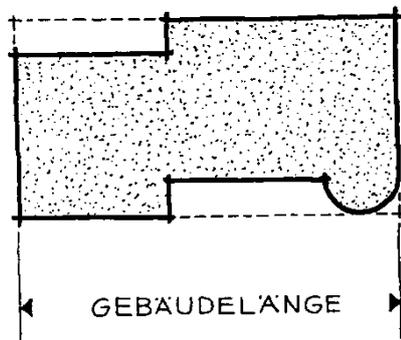


1* siehe Erwägungen RRB vom 02.09.2003
 2* Änderungen vom 07.12.2006
 3* Änderungen vom 22.10.2008

zu § 12, Ziffer 5: Versetzte Geschosse

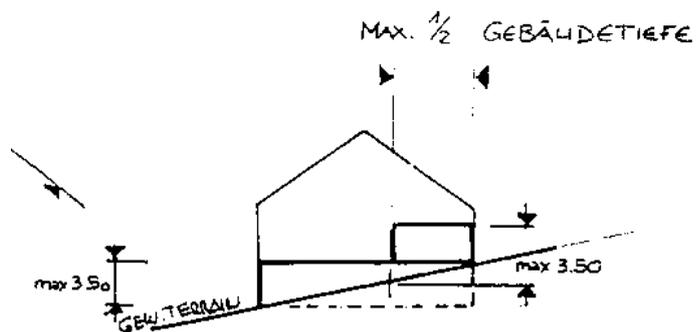
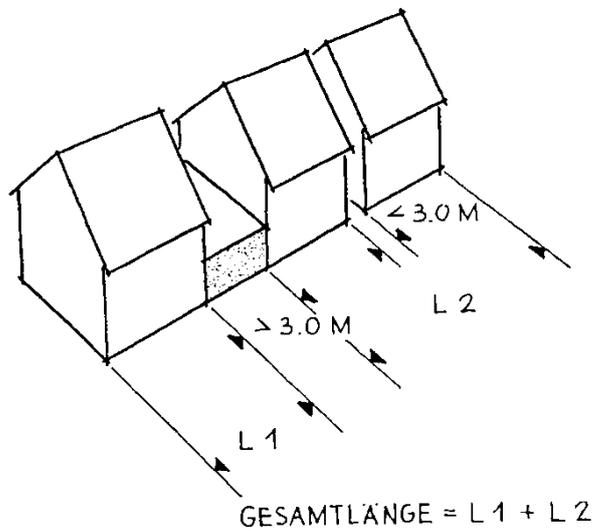


zu § 12, Ziffer 7: Gebäudelänge



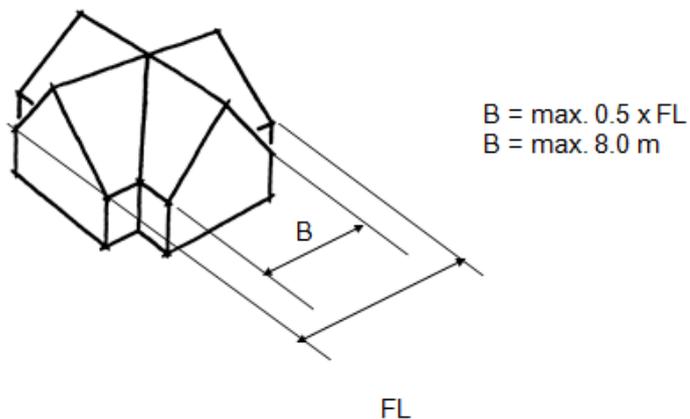
1* siehe Erwägungen RRB vom 02.09.2003
 2* Änderungen vom 07.12.2006
 3* Änderungen vom 22.10.2008

zu § 12, Ziffer 8: Zusammengebaute Gebäudegruppe

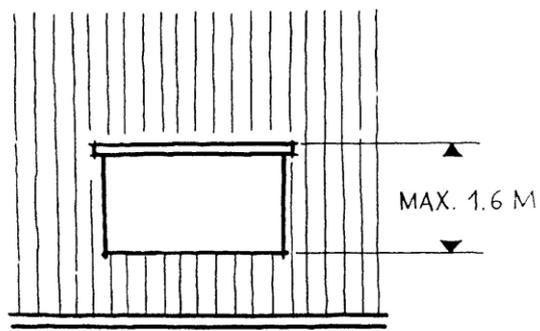
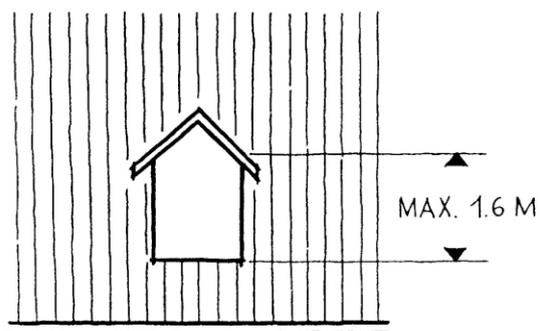
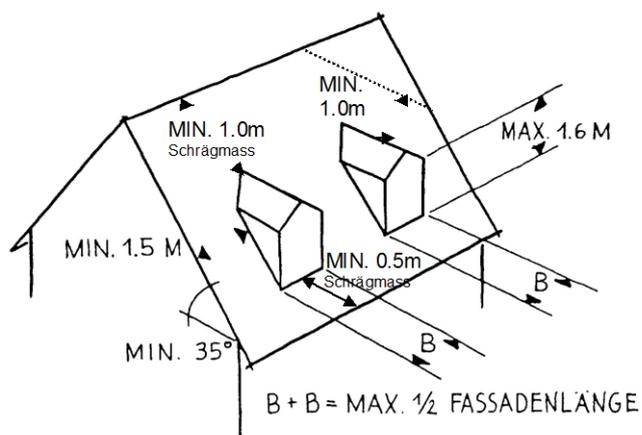


1* siehe Erwägungen RRB vom 02.09.2003
2* Änderungen vom 07.12.2006
3* Änderungen vom 22.10.2008

zu § 14, Ziffer 3: Dachform



zu § 15: Dachaufbauten



1* siehe Erwägungen RRB vom 02.09.2003
 2* Änderungen vom 07.12.2006
 3* Änderungen vom 22.10.2008