

Teilrevision Nutzungsplanung Russikon

Gemeindeversammlung

Bau- und Zonenordnung

Rot markiert sind Änderungsanträge gegenüber rechtskräftiger BZO

Festsetzung durch die Gemeindeversammlung am 3. September 2018

Für die Gemeindeversammlung

Der Präsident

Der Schreiber

Genehmigung durch die Baudirektion am

Für die Baudirektion

BDV-Nr.

I. Zonen und Ergänzungspläne

Art. 1 | Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet ist, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen ist, in folgende Zonen eingeteilt und den nachstehenden Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet:

	Nutzungszonen	Empfindlichkeitsstufen (ES)
1. Bauzonen		
Kernzonen		
- Kernzone 1	K1	III
- Kernzone 2	K2	III
Wohnzonen		
- eingeschossige Wohnzone	W1	II
- zweigeschossige Wohnzone	W2	II
- dreigeschossige Wohnzone	W3	II
- zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung	WG2	III
- dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung	WG3	III
Gewerbezone	G	III
Industriezone	I	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	I / II / III
2. Freihaltezone	F	-
3. Erholungszone	E	III
4. Reservezone	R	-

I. Zonen, ~~und~~ **Ergänzungs- p**Pläne **und** **Recht**

Art. 1 | Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet ist, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen ist, in folgende Zonen eingeteilt und den nachstehenden Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet:

	Nutzungszonen	Empfindlichkeitsstufen (ES)
1. Bauzonen		
Kernzonen		
- Kernzone 1	K1	III
- Kernzone 2	K2	III
- Kernzone Weiler	KW	III
Wohnzonen		
- eingeschossige Wohnzone	W1	II
- zweigeschossige Wohnzone	W2	II
- dreigeschossige Wohnzone	W3	II
- zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung	WG2	III
- dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung	WG3	III
Gewerbezone	G	III
Industriezone	I	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	I / II / III
2. Freihaltezone	F	-
3. Erholungszone	E	III
4. Reservezone	R	-

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
-----------------	-------------------------	------------------------------------

Art. 2 | Massgebende Pläne

Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnungen innerhalb der Zonen sind der Zonenplan (Übersichtsplan) 1:5000 und die Zonenpläne (Grundbuchpläne) 1:1000 massgebend; für die Kernzonen gelten die Kernzonenpläne im Massstab 1:1000. Für die Wald- und Gewässerabstandslinien sowie den Aussichtsschutz gelten die Ergänzungspläne im Massstab 1:1000 und 1:500.

Der Gemeinderat ist ermächtigt, nach Abschluss der Grundbuchvermessung allfällig notwendige Anpassungen vorzunehmen. Die davon betroffenen Grundeigentümer sind darüber mit einem rekursfähigen Beschluss zu orientieren.

(Die mit der Bau- und Zonenordnung abgegebenen und im Online-Schalter bereitgestellten Zonenpläne sind nicht rechtsverbindlich.)

Art. 2 | Massgebende Pläne

Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnungen innerhalb der Zonen sind der Zonenplan (Übersichtsplan) 1:5000 und die Zonenpläne (Grundbuchpläne) 1:1000 massgebend; für die Kernzonen gelten die Kernzonenpläne im Massstab 1:1000. Für die Wald- und Gewässerabstandslinien sowie den Aussichtsschutz gelten die Ergänzungspläne im Massstab 1:1000 und 1:500.

Der Gemeinderat ist ermächtigt, nach Abschluss der Grundbuchvermessung allfällig notwendige Anpassungen vorzunehmen. Die davon betroffenen Grundeigentümer sind darüber mit einem rekursfähigen Beschluss zu orientieren.

(Die mit der Bau- und Zonenordnung abgegebenen und im Online-Schalter bereitgestellten Zonenpläne sind nicht rechtsverbindlich.)

Art. 3 | Kantonales Recht

Diese Bau- und Zonenordnung basiert auf dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 7. September 1975, inklusive der Änderungen vom 14. September 2015, in Kraft getreten am 1. März 2017.

Die Baubegriffe und Messweisen entsprechen der interkantonalen Vereinbarung der Baubegriffe (IVHB) soweit diese vom Kanton Zürich übernommen wurden.

Festlegung kantonalen Gesetzesbasis

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
-----------------	-------------------------	------------------------------------

II. Bauzonen

Kernzonen

Art. 3 | Kernzone 1 und 2

Die Kernzone K1 umfasst die engeren Gebiete der schützenswerten Ortsbilder. Die Kernzone K2 umfasst die an das Ortsbild angrenzenden Gebiete.

Das Baugesuch wird nach den kantonalen Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) und den zugehörigen Verordnungen geprüft. Statische, konstruktive und hydraulische Punkte unterliegen der alleinigen Verantwortung der Bauherrschaft bzw. der Architekten. Die Baubewilligung erlischt nach 3 Jahren.

Art. 4 | Grundsatz

Umbauten, Ersatz- und Neubauten haben sich in Form und Erscheinung ins Ortsbild einzuordnen, insbesondere hinsichtlich der Proportionen des Gebäudes, der Dachlandschaft und der Lage der Bauten.

Dabei orientiert sich das Gebiet des historischen Dorfkerns am Bild des ländlichen Dorfes; die Gebiete der Aussenwachten orientieren sich am Bild der althergebrachten Weilerstruktur.

II. Bauzonen

Kernzonen

Art. ~~3~~ 4 | Kernzonen K1, K2 und KW

Die Kernzonen K1 und KW umfassten die engeren Gebiete der schützenswerten Ortsbilder. Die Kernzone K2 umfasst die an das Ortsbild angrenzenden Gebiete.

~~Das Baugesuch wird nach den kantonalen Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) und den zugehörigen Verordnungen geprüft. Statische, konstruktive und hydraulische Punkte unterliegen der alleinigen Verantwortung der Bauherrschaft bzw. der Architekten. Die Baubewilligung erlischt nach 3 Jahren.~~

Art. ~~4~~ 5 | Grundsatz

Umbauten, Ersatz- und Neubauten haben sich in Form und Erscheinung ins Ortsbild einzuordnen, insbesondere hinsichtlich der Proportionen des Gebäudes, der Dachlandschaft und der Lage der Bauten.

Dabei orientiert sich das Gebiet des historischen Dorfkerns am Bild des ländlichen Dorfes; die Gebiete der Aussenwachten orientieren sich am Bild der althergebrachten Weilerstruktur.

Ergänzung Weilerkernzonen

Wiederholung von übergeordnetem Recht

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
	Art. 6 Ortsbildschutz Die Kernzonenvorschriften regeln die Belange des Ortsbildschutzes. Allfällige bestehende und künftige Anordnungen in Verträgen, Verfügungen oder Bewilligungen, die die Denkmalpflege und damit vor allem den Substanzschutz betreffen, gehen den Kernzonenvorschriften vor. Bauvorhaben haben die überkommunalen und kommunalen Ortsbild- und Denkmalschutzinventare zu berücksichtigen.	Neuer Artikel zur Klarstellung der Abhängigkeiten zwischen Ortsbildschutz und Denkmalpflege
	Art. 7 Zeitgenössische Architektur Bei Projekten mit zeitgenössischer Architektur, welche von einem Fachgutachten als besonders gut beurteilt worden sind und die das Ortsbild qualitätsvoll weiterentwickeln, können Abweichungen von den Kernzonenbestimmungen über die Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung zugelassen werden. Durch solche Abweichungen darf die zonengemässe Ausnützung nicht erhöht werden.	Abweichungen für besonders gute Lösungen
	Art. 8 Körnigkeit Die das Dorfbild und die Struktur prägende kleinräumige Körnung ist weiterzuführen und bei Neubauten zu berücksichtigen.	Wahrung der Kleinräumigkeit in der Kernzone.
	Art. 9 Besondere Aussenräume Die Qualitäten der im Kernzonenplan bezeichneten besonderen Aussenräume sind als Ganzes in ihrem herkömmlichen Charakter zu erhalten und zu stärken. Dies gilt insbesondere für die ortstypischen Vorgärten.	Schutz besonderer Aussenräume wie Berggasse in Russikon, Oberdorfstrasse in Madetswil oder Dorfstrasse in Gündisau

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
Art. 5 Zonenkonformität In Kernzonen (K) sind nur Nutzungsarten zugelassen, die funktional zonenverträglich sind. In Kernzonen mit einem effektiven Wohnanteil von über 50 % sind ungeachtet der Rechtsform der Trägerschaft insbesondere folgende Betriebsarten und Nutzungen nicht zugelassen: - Striptease-Lokale, Table-Dance-Lokale und ähnliche Formen von Nachtlokalen. - Bordellbetriebe, Massagesalons und ähnliche Formen sexgewerblicher Nutzungen.	Art. 5 10 Zonenkonformität In Kernzonen (K) sind auf Nutzungsarten wie Wohnungen, Büros, Ateliers und Praxen, Läden, landwirtschaftliche Betriebe, Gaststätten sowie mässig störende Betriebe zugelassen. ., die funktional zonenverträglich sind: In Kernzonen mit einem effektiven Wohnanteil von über 50% 60% sind ungeachtet der Rechtsform der Trägerschaft insbesondere folgende Betriebsarten und Nutzungen nicht zugelassen: - Striptease-Lokale, Table-Dance-Lokale und ähnliche Formen von Nachtlokalen; - Bordellbetriebe, Massagesalons und ähnliche Formen sexgewerblicher Nutzungen.	Klare Umschreibung der funktional zonenverträglichen Nutzungen Anpassung an die Rechtsprechung
Kernzone 1 Art. 6 Bautypen In den Kernzonenplänen werden für die Kernzone 1 die Gebäude-Typen A, B und C unterschieden. Ausserhalb dieser Gebäudegrundflächen sind keine weiteren Hochbauten zulässig; ausgenommen sind besondere Gebäude im Sinne von Art. 13 dieser BZO.	Kernzonen K1 und KW Art. 6 11 Bautypen In den Kernzonenplänen werden für die Kernzonen K1 und KW die Gebäude-Typen A und B und C unterschieden. Ausserhalb dieser maximal anrechenbaren Gebäudegrundflächen sind keine weiteren Hochbauten zulässig; ausgenommen sind besondere Gebäude Klein- und Anbauten im Sinne von Art. 13 17 dieser BZO.	Bereinigung der Bautypen Begriffsbereinigung gemäss IVHB

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
Art. 7 Bautyp A Die Bauten vom Typ A dürfen unter Beibehaltung des Gebäudeprofils und der Erscheinung (Lage, äussere Grundrissabmessungen, kubische Gestaltung, ortstypischer Ausbildung der Fassaden und des Daches) umgebaut oder ersetzt werden. Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen. Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Hygiene, des Ortsbildschutzes, der Verkehrssicherheit oder der Landwirtschaft liegt.	Art. 7 12 Bautyp A Die Bauten vom Typ A dürfen unter Beibehaltung des Gebäudeprofils und der Erscheinung (Lage, äussere Grundrissabmessungen, kubische Gestaltung, ortstypischer Ausbildung der Fassaden und des Daches) umgebaut oder ersetzt werden. Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen. Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Hygiene, des Ortsbildschutzes, der Verkehrssicherheit, einer optimierten Erschliessung, der Landwirtschaft oder des Gewässer-raums liegt.	Neu in Art. 6 geregelt. Ergänzung der Abweichungsgründe
Art. 8 Bautyp B Die Bauten vom Typ B umfassen bestehende Gebäude, deren Standort für das Ortsbild von Bedeutung ist. Die bestehenden Gebäude dürfen unter Beibehaltung der Grundzüge des bisherigen Gebäudeprofils umgebaut oder ersetzt werden. Neubauten sind zulässig, sofern sie die ortsbauliche Situation gewährleisten oder verbessern. Bei Neubauten darf die max. Gebäudegrundfläche das Mass der im Zonenplan bezeichneten Fläche nicht überschreiten. Soweit Neubauten innerhalb der im Zonenplan bezeichneten Gebäudegrundfläche liegen, müssen sie keine Abstände berücksichtigen. Ausserdem haben Neubauten die Grundmasse gemäss Typ C einzuhalten.	Art. 8 Bautyp B Die Bauten vom Typ B umfassen bestehende Gebäude, deren Standort für das Ortsbild von Bedeutung ist. Die bestehenden Gebäude dürfen unter Beibehaltung der Grundzüge des bisherigen Gebäudeprofils umgebaut oder ersetzt werden. Neubauten sind zulässig, sofern sie die ortsbauliche Situation gewährleisten oder verbessern. Bei Neubauten darf die max. Gebäudegrundfläche das Mass der im Zonenplan bezeichneten Fläche nicht überschreiten. Soweit Neubauten innerhalb der im Zonenplan bezeichneten Gebäudegrundfläche liegen, müssen sie keine Abstände berücksichtigen. Ausserdem haben Neubauten die Grundmasse gemäss Typ C einzuhalten.	Aufhebung Bautyp B

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
-----------------	-------------------------	------------------------------------

Art. 9 | Bautyp C

Die Bauten vom Typ C umfassen die übrigen bestehenden Gebäude sowie zusätzlich erlaubte Neubauten gemäss Kernzonenplan.

Bestehende Gebäude dürfen unter Beibehaltung der Grundzüge des Gebäudeprofils umgebaut oder ersetzt werden. Gestattet sind auch Neubauten mit folgenden Grundmassen:

		K1
a) Gebäudehöhe	max.	7.0 m
b) Dachgeschosse	max.	2
c) Gebäudelänge	max.	30 m
d) Gebäudetiefe	max.	18 m
e) Grundabstand	mind.	3.5 m*

* Resp. die im Plan festgelegte Baubegrenzungslinie.

Die geschlossene Überbauung (Grenzbau) ist bis zur max. zulässigen Gebäudelänge gestattet, sofern an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.

Die maximale Gebäudegrundfläche und die generelle Lage für Neubauten ergeben sich durch die im Kernzonenplan eingetragene Kreissignatur mit Flächenmassen.

Art. 9 13 | Bautyp C B

Die Bauten vom Typ C B umfassen die übrigen bestehenden Gebäude sowie zusätzlich erlaubte Neubauten gemäss Kernzonenplan.

Bestehende Gebäude dürfen unter Beibehaltung der Grundzüge des Gebäudeprofils umgebaut oder ersetzt werden. Gestattet sind auch Neubauten mit folgenden Grundmassen:

		K1
a) Gebäude Fassadenhöhe	max.	7.0 m
b) Dachgeschosse	max.	2
c) Gebäudelänge	max.	30 m
d) Gebäudetiefebreite	max.	18 m
e) Grundabstand	mind.	3.5 m*

* Resp. die im Plan festgelegte Baubegrenzungslinie.

Vorspringende Gebäudeteile haben min. einen Grundabstand von 2.5 m einzuhalten.

Die geschlossene Überbauung (Grenzbau) ist bis zur max. zulässigen Gebäudelänge gestattet, sofern an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.

Die maximale ~~anrechenbare~~ Gebäudegrundfläche ~~und die generelle Lage~~ für Neubauten ~~ergeben ergibt~~ sich durch die im Kernzonenplan eingetragene Kreissignatur mit Flächenmassen. **Diese maximal anrechenbare Gebäudefläche ist pro Parzelle als absolut zu verstehen und kann – mit Ausnahme von Gebäuden des Bautyps A – nicht zusätzlich zu einem bestehenden Gebäude realisiert werden.**

Begriffsbereinigung gemäss IVHB

Neu ist gemäss PBG für vorspringende Gebäudeteile eine Unterschreitung des Grundabstandes um 2 m möglich, dadurch würden sich in der Kernzone jedoch feuerpolizeiliche Probleme ergeben.

Die Lage wird im Kernzonenplan bei Bedarf über Fassadenlinien bezeichnet. Die Bezeichnung einer generellen Lage bei allen Bauten von Typ B ist nicht notwendig.

Schliessen einer Regelungslücke, welche viel Interpretationsspielraum offen lässt.

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
-----------------	-------------------------	------------------------------------

Art. 10 | Gewerbliche Materiallager

Materiallagerplätze von gewerblichen Betrieben dürfen das Ortsbild nicht stören.

Gewerbliche Materiallager sind nach Möglichkeit in den Gebäuden unterzubringen oder mindestens mit einer angemessenen Randbepflanzung zu versehen.

Art. ~~10~~ 14 | Gewerbliche Materiallager

Materiallagerplätze von gewerblichen Betrieben dürfen das Ortsbild nicht stören.

Gewerbliche Materiallager sind nach Möglichkeit in den Gebäuden unterzubringen oder mindestens mit einer angemessenen Randbepflanzung zu versehen.

Kernzone 2

Art. 11 | Bestehende Bauten

Alle im Zeitpunkt des Erlasses dieser Bau- und Zonenordnung bestehenden Hauptgebäude dürfen unter Beibehaltung der Gebäudeprofile und der Erscheinung (Lage, Grundriss-Abmessungen, kubische Gestaltung, ortstypische Ausbildung der Fassaden und des Daches) umgebaut oder ersetzt werden.

Gestattet sind auch Neubauten im Sinne von Art. 12.

Kernzone 2

Art. ~~11~~ 15 | Bestehende Bauten

Alle im Zeitpunkt des Erlasses dieser Bau- und Zonenordnung bestehenden Hauptgebäude dürfen unter Beibehaltung der Gebäudeprofile und der Erscheinung (Lage, Grundriss-Abmessungen, kubische Gestaltung, ortstypische Ausbildung der Fassaden und des Daches) umgebaut oder ersetzt werden.

Gestattet sind auch Neubauten im Sinne von Art. ~~12~~ 16.

Art. 12 | Neubauten

Für Neubauten gelten folgende Grundmasse: K2

f) Vollgeschosse	max.	2
g) Dachgeschosse	max.	2
h) Grundabstand	mind.	5.0 m
i) Gebäudelänge	max.	30 m
j) Gebäudetiefe	max.	18 m
k) Gebäudehöhe	max.	7.0 m
l) Überbauungsziffer	max.	-
m) Ausnützungsziffer	max.	45 % / 50 %*

* Die Ausnützungsziffer erhöht sich auf 50 %, wenn der Gewerbeanteil mindestens einen Viertel der Summe der anrechenbaren Geschossfläche beträgt.

Art. ~~12~~ 16 | Neubauten

Für Neubauten gelten folgende Grundmasse: K2

a) Vollgeschosse	max.	2
b) Dachgeschosse	max.	2
c) Grundabstand	mind.	5.0 m
d) Gebäudelänge	max.	30 m
e) Gebäudetiefebreite	max.	18 m
f) GebäudeFassadenhöhe	max.	7.0 m
g) Überbauungsziffer	max.	
g) Ausnützungsziffer	max.	45 % / 50 %*

* Die Ausnützungsziffer erhöht sich auf 50 %, wenn der Gewerbeanteil mindestens einen Viertel der Summe der anrechenbaren Geschossfläche beträgt.

Begriffsbereinigung gemäss IVHB

Inhaltsloser Aufzählungspunkt

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
Die geschlossene Bauweise ist bis zur erlaubten Gebäudetiefe und bis zur höchstzulässigen Gebäudelänge gestattet, sofern an ein angrenzendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird. Für landwirtschaftlich genutzte Gebäude kann die max. Gebäudetiefe und die max. Gebäudelänge überschritten werden, sofern dies die betrieblichen Bedürfnisse bedingen und die Bauten gut gestaltet sind.	Die geschlossene Bauweise ist bis zur erlaubten Gebäudetiefebreite und bis zur höchstzulässigen Gebäudelänge gestattet, sofern an ein angrenzendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird. Für landwirtschaftlich genutzte Gebäude kann die max. Gebäudetiefebreite und die max. Gebäudelänge überschritten werden, sofern dies die betrieblichen Bedürfnisse bedingen und die Bauten gut gestaltet sind.	redaktionelle Anpassung
Ergänzende Vorschriften für die Kernzonen 1 und 2 Art. 13 Besondere Gebäude Besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG sind zusätzlich zu den Bautypen A, B und C in der Kernzone 1 und zusätzlich zu den bestehenden Bauten und den Neubauten in der Kernzone 2 gestattet. Die besonderen Gebäude sind im Sinne von Art. 4 sorgfältig zu platzieren und zu gestalten. Solche Bauten sind im Ausmass von höchstens 8 % der massgeblichen Grundfläche, mindestens aber 25 m², zugelassen.	Ergänzende Vorschriften für die Kernzonen K1, K2 und KW Art. 13 17 Besondere Gebäude Klein- und Anbauten Besondere Gebäude Klein- und Anbauten im Sinne von § 273 PBG § 2a ABV sind zusätzlich zu den Bautypen A und B und C in den Kernzonen K1 und KW und zusätzlich zu den bestehenden Bauten und den Neubauten in der Kernzone K2 gestattet. Die besonderen Gebäude Klein- und Anbauten sind im Sinne von Art. 4 5 sorgfältig zu platzieren und zu gestalten. Solche Bauten sind im Ausmass von höchstens 8 % der massgeblichen anrechenbaren Grundstücksfläche, mindestens aber 25 m², zugelassen.	Begriffsbereinigung gemäss IVHB Falscher Bezug, da Abmessungen in ABV geregelt sind. Begriffsbereinigung gemäss IVHB

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
Art. 14 Obligatorische Bauflucht und Baubegrenzungslinie Soweit sie im Kernzonenplan bezeichnet sind, bestimmen folgende Festlegungen zwingend die Lage von Neubauten: - Baubegrenzungslinie, als äusserste Fassadenbegrenzung; - Obligatorische Bauflucht, auf die Neubauten zu stellen sind; - Baubegrenzungslinie mit Verpflichtung, eine Gebäudeecke darauf zu stellen; - Obligatorische Arkadenbaulinie, wo Fussgängerarkaden zu erstellen sind.	Art. 14 18 Obligatorische Bauflucht Fassadenlinie und Baubegrenzungslinie äusserste mögliche Fassadenlinie Soweit sie im Kernzonenplan bezeichnet sind, bestimmen folgende Festlegungen zwingend die Lage von Neubauten: - Baubegrenzungslinie äusserste mögliche Fassadenlinie, als äusserste Fassadenbegrenzung; - obligatorische Bauflucht Fassadenlinie, auf die Neubauten zu stellen sind; - Baubegrenzungslinie äusserste mögliche Fassadenlinie mit Verpflichtung, eine Gebäudeecke darauf zu stellen; - Obligatorische Arkadenbaulinie, wo als Alternative zur obligatorischen Fassadenlinie Fussgängerarkaden zu erstellen sind erstellt werden können. Ansonsten beträgt der minimale Strassenabstand bei Hauptgebäuden 3.5 m, vorbehaltlich der Verkehrssicherheit und des Ortsbildschutzes. Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Hygiene, des Ortsbildschutzes, der Verkehrssicherheit, einer optimierten Erschliessung, der Landwirtschaft oder des Gewässer-raums liegt.	Arkaden müssen nicht mehr obligatorisch erstellt werden, können aber als Alternative zu einer obligatorischen Fassadenlinie realisiert werden. Regelung des Strassenabstandes für Hauptgebäude, sonst gelten gemäss PBG 6 m. Abweichungsregelung analog den Art. A zu den Bautypen A
Abstandsvorschriften Art. 15 Kantonale Abstandsverschärfung Die Abstandsverschärfung für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden findet keine Anwendung.	Abstandsvorschriften Art. 15 Kantonale Abstandsverschärfung Die Abstandsverschärfung für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden findet keine Anwendung.	Unzulässige Bestimmung, welche den Brandschutzbestimmungen widerspricht

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
-----------------	-------------------------	------------------------------------

Art. 19 | Gestaltungsplanpflicht Russikon Zentrum

Für das bezeichnete Gebiet "Zentrum" ist ein Gestaltungsplan zu erstellen, welcher namentlich Folgendes bezweckt:

- die Weiterentwicklung des zentral gelegenen Gebiets zu einem attraktiven und gut funktionierenden Dorfzentrum und Begegnungsort durch Ansiedlung, geeignete Anordnung und ortsbaulich hochwertige Gestaltung von Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungen (wie bspw. Läden, Postagentur, Restaurant, Gewerbe, Arztpraxis und allenfalls Spitex), ergänzt durch Wohnbauten mit teilweise altersgerechten Wohnformen;
- eine zusammenhängende und hochwertige Aussenraumgestaltung, welche die Zentrums- und Begegnungsfunktion unterstützt und das Dorfzentrum in geeigneter Weise an die Kirchgasse mit der Bushaltestelle, die Dorfstrasse und die Berggasse anbindet sowie den offenen Bachlauf erlebbar macht;
- eine zweckmässige Feinerschliessung sowie Parkierung, welche mehrheitlich unterirdisch erfolgt;
- einen ortsbildverträglichen Lärmschutz für Wohnbereiche gegenüber der Kirchgasse und der Dorfstrasse.

Neue konkretisierte Gestaltungsplanpflicht

Dachgestaltung

Art. 16 | Dachneigung

Es sind nur allseitig vorspringende Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung zulässig:

- bei Flarz- und flarzähnlichen Bauten: 20 - 27° alter Teilung
- bei übrigen Bauten: 36 - 45° alter Teilung

Im unteren Teil des Daches sind konstruktiv bedingte Reduktionen der Dachneigung gestattet.

Für besondere Gebäude sind auch Pultdächer zulässig.

Dachgestaltung

Art. ~~16~~ 20 | Dachneigung

Es sind nur allseitig vorspringende Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung zulässig:

- bei Flarz- und flarzähnlichen Bauten: 20 - 27° ~~alter~~ **Teilung**
- bei übrigen Bauten: 36 - 45° ~~alter~~ **Teilung**

Im unteren Teil des Daches sind konstruktiv bedingte Reduktionen der Dachneigung gestattet.

Für ~~besondere Gebäude~~ **Klein- und Anbauten** sind auch ~~Pultdächer~~ **andere Dachformen** zulässig.

Hinfälliger Zusatz, da Grad immer alter Teilung entsprechen

Auf Klein- und Anbauten auch Flachdächer zulassen. Begriffsbereinigung gemäss IVHB

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
Art. 17 Bedachungsmaterial Die Dächer sind mit Ziegeln zu decken. Die Farbe des Bedachungsmaterials hat den umgebenden Dächern zu entsprechen. Wo es die besondere Dachkonstruktion erfordert, resp. bei Gewerbe- oder Landwirtschaftsbauten, können auch andere, ästhetisch gleichwertige Dachmaterialien bewilligt werden (z.B. Schiefer, Faserzement-Schiefer, Wellfaserzement-Platten und ähnliche Materialien). Es sind nur nichtglänzende Kamine und Kaminabschlüsse zulässig. Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht stören.	Art. 17 21 Bedachungsmaterial Die Dächer sind mit Ziegeln zu decken. Die Farbe des Bedachungsmaterials hat den umgebenden Dächern zu entsprechen. Wo es die besondere Dachkonstruktion erfordert, resp. bei Gewerbe- oder Landwirtschaftsbauten, können auch andere, ästhetisch gleichwertige Dachmaterialien bewilligt werden (z.B. Schiefer, Faserzement-Schiefer, Wellfaserzement-Platten und ähnliche Materialien). Es sind nur nichtglänzende Kamine und Kaminabschlüsse zulässig. Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht stören.	
Art. 18 Dachaufbauten und Dacheinschnitte Die Belichtung des Dachraumes hat in erster Linie von der Giebelfassade her zu erfolgen. Im Übrigen sind folgende Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster gestattet: - Dachaufbauten und Dacheinschnitte, wenn sie insgesamt höchstens einen Drittel der Fassadenlänge beanspruchen; - Lukarnen mit je max. 2.50 m² Frontfläche; - Schleppgauben, bei denen der Scheitelpunkt in der Dachschräge mind. 2 m unterhalb der Firstlinie liegt; - Vereinzelte Dachflächenfenster mit einem Rahmenlichtmass von je max. 0.80 m²; in der Kernzone 1 Gündisau max. 0.60 m².	Art. 18 22 Dachaufbauten und Dacheinschnitte Die Belichtung des Dachraumes hat in erster Linie von der Giebelfassade her zu erfolgen. Der Gesamteindruck der geschlossenen Dachfläche muss erhalten bleiben. Im Übrigen sind folgende Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster Gestattet sind: - Dachaufbauten und Dacheinschnitte, wenn sie insgesamt höchstens einen Drittel der betreffenden Fassadenlänge beanspruchen; - Dacheinschnitte, ausgenommen bei Bauten des Typs A. Sie sind in überdachter Form und mit entsprechender farblicher Einpassung zu gestalten; - Dachaufbauten, welche in Art, Lage, Grösse, Proportion und Material auf die Struktur des Daches und der Fassade abgestimmt sind. Ortsüblich sind Giebellukarnen und Schleppgauben; Lukarnen mit je max. 2.50 m² Frontfläche; - Schleppgauben, bei denen der Scheitelpunkt in der Dachschräge mind. 2 m unterhalb der Firstlinie liegt; - Vereinzelte Dachflächenfenster mit einem Rahmenlichtmass von je max. 0.80 m²; in der Kernzone 1 Gündisau max. 0.60 m²;	Einschränkung für Dacheinschnitte, Gleichbehandlung aller Kernzonen Verzicht auf Flächenvorgaben zugunsten guter Einordnung

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
- Dacheinschnitte mit entsprechender farblicher Einpassung, ausgenommen in der Kernzone Gündisau. Im zweiten Dachgeschoss sind Dachaufbauten nicht erlaubt, und einzelne Dachflächenfenster nur soweit, als sie zur Belichtung und Belüftung von Nebenräumen erforderlich sind und dies nicht über die Giebelseite möglich ist. Ausgenommen bleiben feuerpolizeilich bedingte Rauchabzüge.	- Dachflächenfenster zusammengefasst als parallel oder senkrecht zum First angeordneten Lichtbändern; - Dacheinschnitte mit entsprechender farblicher Einpassung, ausgenommen in der Kernzone Gündisau. Im zweiten Dachgeschoss sind Dachaufbauten nicht erlaubt. Und einzelne Dachflächenfenster sind erlaubt, soweit, als sie zur Belichtung und Belüftung von Nebenräumen erforderlich sind und dies nicht über die Giebelseite möglich ist. Ausgenommen bleiben feuerpolizeilich bedingte Rauchabzüge. Art. 23 Hauptfirstrichtung Die im Kernzonenplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind verbindlich. In den übrigen Fällen hat der Hauptfirst in der Regel parallel zur längeren Fassade zu verlaufen. Die Traufhöhe ist derjenigen der baulichen Umgebung anzupassen.	Ermöglichung von Lichtbändern Gleichbehandlung aller Kernzonen Dachflächenfenster auch zur Belichtung von Wohnräumen im 2. Dachgeschoss. unnötige Bestimmung Regelung Firstrichtung

Fassadengestaltung

Art. 19 | Fassadengestaltung

Fassadenmaterialien und Farben sind dem Ortsbild anzupassen.

Ortskernunübliche Materialien und Farben wie Putz mit Fantasiestrukturen, grelle und auffallende Farben, reflektierende Materialien und Kunststoff- und Metallverkleidungen sind unzulässig.

Fassadengestaltung

Art. ~~19~~ 24 | Fassadengestaltung

Fassadenmaterialien und Farben sind dem Ortsbild anzupassen.

Ortskernunübliche Materialien und Farben wie Putz mit Fantasiestrukturen, grelle und auffallende Farben, reflektierende Materialien und Kunststoff- und Metallverkleidungen sind unzulässig.

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
-----------------	-------------------------	------------------------------------

Art. 25 | Fassadengliederung

Bei der Fassadengliederung ist auf den Wechsel von hellen Fassadenteilen wie Mauerwerk, Fachwerk usw. und dunklen Fassadenteilen wie Tenntore und Ökonomiegebäude zu achten.

Art. 20 | Fenster

Die Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen. Aussenliegende Sprosseneinteilung kann verlangt werden, wobei diese ebenfalls die Form eines stehenden Rechtecks aufweisen muss.

Art. ~~20~~ 26 | Fenster

Die Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen. Aussenliegende Sprosseneinteilung, **das Anbringen von Fenstereinfassungen und Fensterläden sowie die Materialisierung mit Holz** kann verlangt werden. **Sprosseneinteilungen wobei diese müssen** ebenfalls die Form eines stehenden Rechtecks aufweisen **muss**.

Möglichkeit Fensterläden und Fenstereinfassungen verlangen zu können.

Bei Umbauten von ehemaligen Ökonomiegebäuden und Neubauten sind mit Rücksicht auf das Ortsbild auch andere Fensterformen zulässig.

Zulassen von modernen Fensterformen

Art. 21 | Reklamen und Beschriftungen

Reklamen und Beschriftungen dürfen das Ortsbild und den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen.

Art. ~~24~~ 27 | Reklamen und Beschriftungen

Reklamen und Beschriftungen dürfen das Ortsbild und den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen.

Art. 28 | Aussenantennen / Wärmepumpen

Nach aussen in Erscheinung tretende Dach-, Fassaden- und Gartenantennen sind in der Regel nicht zulässig. Wärmepumpen sind im bestehenden Gebäude oder aber mit einer geeigneten Verschalung zu erstellen.

Ergänzende Vorschrift

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
Art. 22 Balkone Balkone sind nur auf der Traufseite, oder auf der Giebelseite als Lauben ausgebildet, gestattet. Sie dürfen nicht über den Dachvorsprung hinausragen (ausgenommen historisch begründete Kleinbalkone über dem Eingang).	Art. 22 29 Balkone Bei Neubauten sind Balkone sind nur auf der Traufseite, oder auf der Giebelseite als Lauben ausgebildet, gestattet. Sie dürfen nicht über den Dachvorsprung hinausragen (ausgenommen historisch begründete Kleinbalkone über dem Eingang). Soweit bei Umbauten kein anderweitiger angemessener Aussenraum erstellt werden kann, darf: - ein giebelseitiger Balkon erstellt werden, der max. 50 cm über den Ort des giebelseitigen Dachüberstandes auskragt; - der Dachüberstand max. 1.20 cm verlängert werden, sofern es sich nicht um eine Giebelfassade mit architektonisch gewolltem, geringem Dachüberstand handelt. Doppelte Flugsparrenpaare zur Verlängerung des Dachüberstandes und feste Schutzdächer über den giebelseitigen Balkonen sind nicht zulässig. Geländer sind ortstypisch zu gestalten.	Anpassung gemäss GR-Beschluss vom 12.11.2012
Art. 23 Umgebung der Bauten Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1 m gegenüber dem gewachsenen Terrain gestattet (ausgenommen Zufahrt ins Untergeschoss).	Art. 23 30 Umgebung der Bauten Die traditionelle Umgebungsgestaltung hat auf die ortsübliche, dörfliche Vorgartenstruktur Rücksicht zu nehmen und ist zu erhalten und bei Renovationen und Neubauten möglichst weitgehend zu übernehmen. Am massgebenden Terrain sind möglichst wenige Veränderungen vorzunehmen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1 m gegenüber dem gewachsenen massgebenden Terrain gestattet (ausgenommen Zufahrt ins Untergeschoss).	Bestimmung zur Umgebungsgestaltung Begriffsbereinigung gemäss IVHB

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
In Hanglagen dürfen Aufschüttungen dieses Mass überschreiten, wenn sie direkten Zugang von einem erhöhten Erdgeschoss haben. Der Gemeinderat kann für offene Lagerplätze innerhalb der Kernzone verlangen, dass die Lagerung gedeckt oder innerhalb der Gebäude erfolgen muss oder dass die Lagerplätze mit einer Randbepflanzung zu versehen sind.	In Hanglagen dürfen Aufschüttungen dieses Mass überschreiten, wenn sie direkten Zugang von einem erhöhten Erdgeschoss haben. Der Gemeinderat kann für offene Lagerplätze innerhalb der Kernzone verlangen, dass die Lagerung gedeckt oder innerhalb der Gebäude erfolgen muss oder dass die Lagerplätze mit einer Randbepflanzung zu versehen sind.	
Art. 24 Aussenrenovationen Auch bei Aussenrenovationen sind die vorstehenden Gestaltungsvorschriften einzuhalten.	Art. 24 31 Aussenrenovationen Auch bei Aussenrenovationen sind die vorstehenden Gestaltungsvorschriften einzuhalten.	
Art. 25 Abbrüche Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung des Ersatzbaus gesichert ist.	Art. 25 32 Abbrüche Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung des Ersatzbaus gesichert ist.	

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
-----------------	-------------------------	------------------------------------

Wohnzonen

Art. 26 | Grundmasse

Es gelten die folgenden Massvorschriften.

		W1	W2	W3	WG2	WG3
a) Ausnutzungsziffer %	max	20	35	50	35	50
b) Gewerbebonus %	max				7	10
c) Überbauungsziffer für besondere Gebäude %	max	8	8	8	8	8
d) Vollgeschosszahl	max	1	2	3	2	3
e) Dachgeschoss bei erreichter Vollgeschosszahl	max	1	1	1	1	1
f) Anrechenbare Untergeschosse für wohn- und gewerbliche Zwecke	max	1*	-	-	-	-
g) Gebäudelänge	max	24	24	40	30	40
h) Gesamtlänge bei geschlossener Bauweise	max	24	30	50	40	50
i) Gesamtlänge bei Überbauung mit Gebäudeabständen unter 7 m	max	45	45	60	50	60
k) Grenzabstände						
- grosser Grundabstand	mind	10	9	9	9	9
- kleiner Grundabstand	mind	5	5	5	5	5

* Die Nutzfläche des Dach- und Untergeschosses zusammen darf höchstens das Ausmass des Vollgeschosses aufweisen.

Wohnzonen

Art. 26 33 | Grundmasse

Es gelten die folgenden Massvorschriften:

		W1	W2	W3	WG2	WG3
a) Ausnutzungsziffer %	max.	20	35	50	35	50
b) Gewerbebonus %	max.				7	10
c) Überbauungsziffer für besondere Gebäude Klein- und Anbauten %	max.	8	8	8	8	8
d1) Fassadenhöhe	max.	4.8 m	8.1 m	11.4 m	8.1 m	11.4 m
d) Vollgeschosszahl	max.	1	2	3	2	3
e) Dachgeschoss bei erreichter Vollgeschosszahl	max.	1**	1**	1**	1**	1**
f) Anrechenbare Untergeschosse für Wohn- und gewerbliche Zwecke	max.	1*	-	-	-	-
g) Gebäudelänge	max.	24 m	24 m	40 m	30 m	40 m
h) Gesamtlänge bei geschlossener Bauweise	max.	24 m	30 m	50 m	40 m	50 m
i) Gesamtlänge bei Überbauung mit Gebäudeabständen unter 7 m	max.	45 m	45 m	60 m	50 m	60 m
k) Grenzabstände						
- grosser Grundabstand	mind.	10 m	9 m	9 m	9 m	9 m
- kleiner Grundabstand	mind.	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m

* Die Nutzfläche des Dach- und Untergeschosses zusammen darf höchstens das Ausmass des Vollgeschosses aufweisen.

** Bei Bauten mit Satteldächern sind zwei Dachgeschosse zulässig.

Begriffsbereinigung gemäss IVHB

Zwingende Definition der Fassadenhöhe in BZO gemäss PBG § 279 aufgrund IVHB

Angleichung grosser Grundabstand

Ermöglichen eines Dachausbaus

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
Art. 27 Grosser und kleiner Grundabstand Der grosse Grundabstand gilt für die am meisten gegen Süden gerichtete Hauptfassade, der kleine Grundabstand gilt für die übrigen Fassaden. In Zweifelsfällen bestimmt der Gemeinderat die für den grossen Grundabstand massgebende Hauptfassade.	Art. 27 34 Grosser und kleiner Grundabstand Der grosse Grundabstand gilt für die am meisten gegen Süden gerichtete Hauptfassade Hauptwohnseite, der kleine Grundabstand gilt für die übrigen Fassaden. In Zweifelsfällen bestimmt der Gemeinderat die für den grossen Grundabstand massgebende Hauptfassade Hauptwohnseite.	Klarere Umschreibung
Art. 28 Mehrlängenzuschlag Bei einer Fassadenlänge von mehr als 18 m ist der betreffende Grenzabstand um $\frac{1}{4}$ der Mehrlänge heraufzusetzen. Von dieser Regelung sind dauernd gewerblich genutzte Gebäudeteile im Erdgeschoss von Bauten in Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung ausgenommen. Besondere Gebäude gemäss § 273 PBG werden bei der Berechnung des Mehrlängenzuschlages nicht berücksichtigt. Weisen zwei benachbarte Hauptgebäude einen Gebäudeabstand von weniger als 7 m auf, wird der Mehrlängenzuschlag berechnet, wie wenn beide Gebäude zusammengebaut wären.	Art. 28 35 Mehrlängenzuschlag Bei einer Fassadenlänge von mehr als 18 m ist der betreffende Grenzabstand um $\frac{1}{4}$ der Mehrlänge heraufzusetzen. Von dieser Regelung sind dauernd gewerblich genutzte Gebäudeteile im Erdgeschoss von Bauten in Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung ausgenommen. Besondere Gebäude Klein- und Anbauten gemäss § 273 PBG § 2a ABV werden bei der Berechnung des Mehrlängenzuschlages nicht berücksichtigt. Weisen zwei benachbarte Hauptgebäude einen Gebäudeabstand von weniger als 7 m auf, wird der Mehrlängenzuschlag berechnet, wie wenn beide Gebäude zusammengebaut wären.	Begriffsbereinigung gemäss IVHB
Art. 28^{bis} Funktionale Zonenkonformität In Wohnzonen (W) und Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung (WG) sind nur Nutzungsarten zugelassen, die funktional zonenverträglich sind. In Wohnzonen (W) und Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung (WG) mit einem effektiven Wohnanteil von über 50 % sind ungeachtet der Rechtsform der Trägerschaft insbesondere folgende Betriebsarten und Nutzungen nicht zugelassen:	Art. 28^{bis} 36 Funktionale Zonenkonformität In Wohnzonen (W) und Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung (WG) sind nur Nutzungsarten zugelassen, die funktional zonenverträglich sind. In Wohnzonen (W) und Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung (WG) mit einem effektiven Wohnanteil von über 50 % 60 % sind ungeachtet der Rechtsform der Trägerschaft insbesondere folgende Betriebsarten und Nutzungen nicht zugelassen:	

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
- Striptease-Lokale, Table-Dance-Lokale und ähnliche Formen von Nachtlokalen. - Bordellbetriebe, Massagesalons und ähnliche Formen sexgewerblicher Nutzungen.	- Striptease-Lokale, Table-Dance-Lokale und ähnliche Formen von Nachtlokalen; - Bordellbetriebe, Massagesalons und ähnliche Formen sexgewerblicher Nutzungen.	
Art. 29 Wohnzone W1 Die geschlossene Bauweise ist bis zur Gesamtlänge von 24 m gestattet, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird. In Hanglagen ist zusätzlich ein talseitig sichtbares, anrechenbares Untergeschoss zulässig, sofern die Hauptfirstrichtung parallel zum Hang verläuft. Das anrechenbare Untergeschoss darf nur talseitig durch Abgrabung freigelegt werden. Der Fussboden dieses Untergeschosses darf dabei höchstens 0.20 m über das gestaltete Terrain hinausragen. Es sind Betriebe mit nichtstörender Nutzung gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche darf höchstens $\frac{1}{2}$ der Summe der Gesamtnutzfläche betragen.	Art. 29 37 Wohnzone W1 Die geschlossene Bauweise ist bis zur Gesamtlänge von 24 m gestattet, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird. In Hanglagen ist zusätzlich ein talseitig sichtbares, anrechenbares Untergeschoss zulässig, sofern die Hauptfirstrichtung parallel zum Hang verläuft. Das anrechenbare Untergeschoss darf nur talseitig durch Abgrabung freigelegt werden. Der Fussboden dieses Untergeschosses darf dabei höchstens 0.20 m über das gestaltete Terrain hinausragen. Es sind Betriebe mit nicht störender Nutzung gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche darf höchstens $\frac{1}{2}$ der Summe der Gesamtnutzfläche betragen.	Überflüssige Bestimmung wurde noch nie angewendet.
Art. 30 2-geschossige Wohnzone W2 Es sind Betriebe mit nichtstörender Nutzung gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche darf höchstens $\frac{1}{2}$ der Summe der Gesamtnutzfläche betragen.	Art. 30 38 2-geschossige Wohnzone W2 Es sind Betriebe mit nicht störender Nutzung gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche darf höchstens $\frac{1}{2}$ der Summe der Gesamtnutzfläche betragen.	Überflüssige Kennzeichnung
Art. 31 3-geschossige Wohnzone W3 Es sind Betriebe mit nichtstörender Nutzung gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche darf höchstens $\frac{1}{3}$ der Summe der Gesamtnutzfläche betragen. Nutzungsverlagerungen sind zulässig.	Art. 31 39 3-geschossige Wohnzone W3 Es sind Betriebe mit nicht störender Nutzung gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche darf höchstens $\frac{1}{3}$ der Summe der Gesamtnutzfläche betragen. Nutzungsverlagerungen sind zulässig.	Überflüssige Kennzeichnung

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
-----------------	-------------------------	------------------------------------

Art. 32 | WG2 und WG3

Es sind Betriebe mit höchstens mässig störender Nutzung zulässig.

Die Ausnützungsziffer erhöht sich um $\frac{1}{5}$, wenn der Anteil der gewerblich genutzten Geschossflächen mindestens $\frac{1}{3}$ der Summe der Gesamtnutzfläche beträgt (Gewerbebonus).

Für dauernd gewerblich genutzte Gebäudeteile im Erdgeschoss mit einer Bruttogeschosshöhe von höchstens 4 m beträgt der Grenzabstand 3.5 m.

Art. ~~32~~ 40 | WG2 und WG3

Es sind Betriebe mit höchstens mässig störender Nutzung zulässig.

Die Ausnützungsziffer erhöht sich um $\frac{1}{5}$, wenn der Anteil der gewerblich genutzten Geschossflächen mindestens $\frac{1}{3}$ der Summe der Gesamtnutzfläche beträgt (Gewerbebonus).

Für dauernd gewerblich genutzte Gebäudeteile im Erdgeschoss mit einer Bruttogeschosshöhe von höchstens 4 m beträgt der Grenzabstand 3.5 m.

Art. 41 | Gestaltungsplanpflicht Im Berg

Für das bezeichnete Gebiet "Im Berg" der Wohnzone W1 resp. W2 ist ein Gestaltungsplan zu erarbeiten, welcher namentlich Folgendes bezweckt:

- eine Bebauung, welche durch eine angemessene, zur eingeschossigen Wohnzone hin abgestufte Dichte sowie die Anordnung und ortsbaulich hochwertige Gestaltung der für den Ortsteil wichtigen Lage gerecht wird;
- ein vielfältiges Wohnungsangebot, welches bspw. mit einem quartierbezogenen Gemeinschaftsraum ergänzt wird;
- eine zusammenhängende und hochwertige Aussenraumgestaltung, welche die Begegnung im Quartier unterstützt;
- eine zweckmässige, grundstücksübergreifende Feinerschliessung sowie Parkierung, welche mehrheitlich unterirdisch erfolgt und gut etappierbar ist;
- einen ortsbildverträglichen Lärmschutz gegenüber der Strasse Im Berg.

Neue Gestaltungsplanpflicht

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
-----------------	-------------------------	------------------------------------

Gewerbe- und Industriezonen

Art. 33 | Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

		G	I
Baumassenziffer	max.	4 m ³ / m ²	4 m ³ / m ²
Freiflächenziffer	mind.	20 % / 15%*	15 % / 10%*
Gebäudehöhe	max.	9 m	10.5 m
Gesamthöhe bis First	max.	12.5 m	14 m
Allseitiger Grundabstand			
- zonenintern	mind.	3.5 m	3.5 m
- zu Grundstücken anderer Zonen	mind.	5.0 m	5.0 m

* Bei begrünten wasserdurchlässigen Parkierungsflächen kann die Freiflächenziffer höchstens auf 15 % resp. 10 % reduziert werden.

Art. 34 | Bauweise / Nutzung / Gestaltung

Die geschlossene Bauweise ist zulässig.

In der Gewerbezone und in der Industriezone sind neben Gewerbe- und Industriebetrieben auch Handels- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

In der Gewerbe- und Industriezone sind Betriebe mit höchstens mässig störender Nutzung zulässig.

Wo die Gewerbe- und Industriezone an eine andere Zone grenzt, sind Lager-, Abstell- und Umschlagplätze mit einer Randbepflanzung gegen Einsicht abzuschirmen.

Gewerbe- und Industriezonen

Art. ~~33~~ 42 | Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

		G	I
Baumassenziffer	max.	4 m ³ / m ²	4 m ³ / m ²
Frei Grünflächenziffer	mind.	20/15%* 10%	15%/ 10%*
Gebäude Fassadenhöhe	max.	9 m	10.5 m
Gesamthöhe bis First gie- belseitige Fassadenhöhe	max.	12.5 m	14 m
Allseitiger Grundabstand			
- zonenintern	mind.	3.5 m	3.5 m
- zu Grundstücken anderer Zonen	mind.	5.0 m	5.0 m

~~* Bei begrünten wasserdurchlässigen Parkierungsflächen kann die Freiflächenziffer höchstens auf 15 % resp. 10 % reduziert werden.~~

Art. ~~34~~ 43 | Bauweise / Nutzung / Gestaltung

Die geschlossene Bauweise ist zulässig.

In der Gewerbezone und in der Industriezone sind neben Gewerbe- und Industriebetrieben auch Handels- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

In der Gewerbe- und Industriezone sind Betriebe mit höchstens mässig störender Nutzung zulässig.

Wo die Gewerbe- und Industriezone an eine andere Zone grenzt, sind Lager-, Abstell- und Umschlagplätze mit einer Randbepflanzung gegen Einsicht abzuschirmen.

Pro Gebäude sind standortgebundene Wohnräume zulässig, deren Geschossfläche höchstens 35 % der gesamten Betriebsfläche, jedoch maximal 250 m² betragen darf.

Verringerung ehemalige Freiflächenziffer, da neue Grünflächenziffer, versiegelte Flächen nicht beinhaltet. Gleichbehandlung G und I
Begriffsbereinigung gemäss IVHB

Beschränkung der Wohnräume auf höchstens 35 %

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
-----------------	-------------------------	------------------------------------

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Art. 35 | Grundmasse

In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelten die kantonalrechtlichen Mindestvorschriften. Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der betreffenden Zone, inkl. allfälliger Mehrlängenzuschläge, einzuhalten.

Erholungszone

Art. 36 | Erholungszone

Die Erholungszone ist für Sport- und Erholungsanlagen sowie für einen Mehrzweckplatz / Parkplatz bestimmt.

Hochbauten mit einem Vollgeschoss, Dach- und Untergeschoss sind zulässig, wenn sie für die Nutzung und den Unterhalt der Anlagen dienen.

Es gelten die kantonalrechtlichen Mindestvorschriften.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Art. ~~35~~ 44 | Grundmasse

In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelten die kantonalrechtlichen Mindestvorschriften. Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der betreffenden Zone, inkl. allfälliger Mehrlängenzuschläge, einzuhalten.

Erholungszone

Art. ~~36~~ 45 | ~~Erholungszone-Nutzung~~

Die Erholungszone ist für Sport- und Erholungsanlagen sowie für einen Mehrzweckplatz / Parkplatz bestimmt.

Hochbauten mit einem Vollgeschoss, Dach- und Untergeschoss sind zulässig, wenn sie für die Nutzung und den Unterhalt der Anlagen dienen.

Es gelten die kantonalrechtlichen Mindestvorschriften.

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
-----------------	-------------------------	------------------------------------

III. Besondere Institute

Arealüberbauungen

Art. 37 | Zulässigkeit, Mindestfläche

Arealüberbauungen sind in den Zonen K2, W1, W2, W3, WG2 und WG3 zulässig. Die Arealfläche muss

- in der Zone K2 mind. 3000 m²
 - in den Zonen W1, W2 und WG2 mind. 4000 m²
 - in den Zonen W3 und WG3 mind. 5000 m²
- umfassen.

Art. 39 | Ausnützungsverschiebung

Gehört das Areal unterschiedlichen Zonen an, so darf durch die Ausnützungsverschiebung die Mehrausnutzung in keinem Zonenteil $\frac{1}{5}$ der zonengemässen Ausnutzung bei Regelbauweise übersteigen.

Art. 38 | Massvorschriften, Terrassenhäuser

Die Ausnutzungsziffer kann gegenüber der Regelüberbauung um höchstens $\frac{1}{10}$ erhöht werden.

III. Besondere Institute

Arealüberbauungen

Art. ~~37~~ 46 | Zulässigkeit, Mindestfläche

Arealüberbauungen sind in den Zonen K2, W1, W2, W3, WG2 und WG3 zulässig. Die Arealfläche muss

- in der Zone K2 mind. 3'000 m²
 - in den Zonen W1, W2, ~~W3, und~~ WG2 ~~und~~ WG3 mind. 4'000 m²
 - ~~— in den Zonen W3 und WG3 mind. 5'000 m²~~
- umfassen.

Die Ausnutzungsziffer kann gegenüber der Regelüberbauung um höchstens $\frac{1}{10}$ erhöht werden.

Verringerung Arealfläche im Sinn der inneren Verdichtung

Transfer von Art. 39

Art. ~~39~~ 47 | Ausnützungsverschiebung

Gehört das Areal unterschiedlichen Zonen an, so darf durch die Ausnützungsverschiebung die Mehrausnutzung in keinem Zonenteil $\frac{1}{5}$ der zonengemässen Ausnutzung bei Regelbauweise übersteigen.

Terrassenhäuser

Art. ~~38~~ 48 | Massvorschriften, ~~Terrassenhäuser~~

~~Die Ausnutzungsziffer kann gegenüber der Regelüberbauung um höchstens $\frac{1}{10}$ erhöht werden.~~

Transfer zu Art. 46

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
Der Ausbau eines 2. Dachgeschosses ist in den Zonen W2, W3, WG2 und WG3 gestattet, wobei die Nutzfläche der Dachgeschosse zusammen höchstens das Ausmass eines Vollgeschosses aufweisen darf. In der Wohnzone W1 sind auch Terrassenhäuser zulässig. Als Terrassenhäuser gelten Stufenbauten an Hanglagen. In Ergänzung der jeweiligen Zonenbestimmungen gelten folgende Anforderungen: - Die Terrassenhäuser dürfen nicht mehr als zwei sichtbare Vollgeschosse aufweisen. Terrassenhäuser sind seitlich zu versetzen und nach maximal vier Stufen zu unterbrechen. Die Gesamtlänge darf 40 m nicht übersteigen. - Die maximale Gebäudehöhe beträgt 7.50 m. - Jede Wohnung hat einen ebenerdigen Austritt aufs Terrain aufzuweisen. - Die Seitenfronten müssen Fenster aufweisen und dürfen keine geschlossene Mauerwirkung erzeugen.	Der Ausbau eines 2. Dachgeschosses ist in den Zonen W2, W3, WG2 und WG3 gestattet, wobei die Nutzfläche der Dachgeschosse zusammen höchstens das Ausmass eines Vollgeschosses aufweisen darf. In der Wohnzone W1 sind auch Terrassenhäuser sind in den Wohnzonen W1 und W2 zulässig. Als Terrassenhäuser gelten Stufenbauten an Hanglagen. In Ergänzung der jeweiligen Zonenbestimmungen gelten folgende Anforderungen: - Die Terrassenhäuser dürfen nicht mehr als zwei resp. drei sichtbare Vollgeschosse aufweisen. Terrassenhäuser sind seitlich zu versetzen und nach maximal vier Stufen zu unterbrechen. Die Gesamtlänge darf 40 m nicht übersteigen; - Die maximale Gebäudehöhe beträgt 7.50 m. - Jede Wohnung hat einen ebenerdigen Austritt aufs Terrain aufzuweisen. - Die Seitenfronten müssen Fenster aufweisen und dürfen keine geschlossene Mauerwirkung erzeugen.	Hinfälliger Artikel, da neu alle Wohnzonen über ein 2. Dachgeschoss verfügen Terrassenhäuser auch in Wohnzone W2 zulassen. Streichung unnötiger Vorgaben
Art. 39 Ausnützungsverschiebung Gehört das Areal unterschiedlichen Zonen an, so darf durch die Ausnützungsverschiebung die Mehrausnutzung in keinem Zonenteil $\frac{1}{5}$ der zonengemässen Ausnutzung bei Regelbauweise übersteigen.	Art. 39 Ausnützungsverschiebung Gehört das Areal unterschiedlichen Zonen an, so darf durch die Ausnützungsverschiebung die Mehrausnutzung in keinem Zonenteil $\frac{1}{5}$ der zonengemässen Ausnutzung bei Regelbauweise übersteigen.	
Art. 40 Aussichtsschutz Der Aussichtsschutz wird in den entsprechenden Ergänzungsplänen geregelt.	Art. 40 49 Aussichtsschutz Der Aussichtsschutz wird in den entsprechenden Ergänzungsplänen geregelt.	

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
-----------------	-------------------------	------------------------------------

IV. Ergänzende Bauvorschriften

Besondere Gebäude

Art. 41 | Besondere Gebäude

Die Erstellung von besonderen Gebäuden in den Kernzonen richtet sich nach Art. 13.

In den übrigen Zonen sind besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG bis zu max. 8 % der massgeblichen Grundfläche gemäss § 259 PBG zulässig.

Ohne nachbarliche Zustimmung ist der seitliche oder rückwärtige Grenzbau für besondere Gebäude nur zulässig, wenn:

- gleichzeitig gebaut wird oder an ein bestehendes Gebäude angebaut werden kann oder nicht mehr als ein Drittel, höchstens jedoch 6 m der nachbarlichen Grenze, beansprucht wird und
- die Gebäudehöhe zur Nachbarliegenschaft höchstens 2.50 m beträgt und
- die Gebäudehöhe bis zum Abstand von 3.50 m höchstens linear bis 4 m ansteigt.

IV. Ergänzende Bauvorschriften

Besondere Gebäude Klein- und Anbauten

Art. ~~41~~ 50 | ~~Besondere Gebäude~~ Klein- und Anbauten

Die Erstellung von ~~besonderen Gebäuden~~ Klein- und Anbauten in den Kernzonen richtet sich nach Art. 17.

In den übrigen Zonen sind ~~besonderen Gebäuden~~ Klein- und Anbauten im Sinne von ~~§ 273 PBG~~ § 2a ABV bis zu max. 8 % der ~~massgeblichen~~ anrechenbaren Grundstücksfläche gemäss § 259 PBG zulässig.

In allen Zonen haben sie einen minimalen Abstand von 2 m gegenüber kommunal rechtsgenügend ausgebauten Strassen und Plätzen einzuhalten, sofern die Anliegen des Ortsbildschutzes sowie der besonderen Aussenräume berücksichtigt werden. Auskragende Gebäudeteile dürfen dabei maximal 0.5 m in den Abstandsbereich ragen.

Ohne nachbarliche Zustimmung ist der seitliche oder rückwärtige Grenzbau für ~~besonderen Gebäuden~~ Klein- und Anbauten nur zulässig, wenn:

- gleichzeitig gebaut wird oder an ein bestehendes Gebäude angebaut werden kann oder nicht mehr als ein Drittel, höchstens jedoch 6 m der nachbarlichen Grenze, beansprucht wird und
- die ~~Gebäude~~Fassadenhöhe zur Nachbarliegenschaft höchstens 2.50 m beträgt und
- die ~~Gebäude~~Fassadenhöhe bis zum Abstand von 3.50 m höchstens linear bis 4 m ansteigt.

Feuerpolizeiliche Bestimmungen bleiben vorbehalten.

Begriffsbereinigung gemäss IVHB

Verringerung des Abstandes gegenüber Strassen und Plätzen

Begriffsbereinigung gemäss IVHB

Begriffsbereinigung gemäss IVHB

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
-----------------	-------------------------	------------------------------------

Art. 42 | Gesamtlänge

Beim Zusammenbau von Gebäuden mit besonderen Gebäuden darf die zonengemässe Gesamtlänge um höchstens $\frac{1}{3}$ überschritten werden.

Art. 42 51 | Gesamtlänge

Beim Zusammenbau von Gebäuden mit ~~besonderen Gebäuden~~ Klein- und Anbauten darf die zonengemässe Gesamtlänge um höchstens $\frac{1}{3}$ überschritten werden.

Art. 43 | Abstand unterirdische Gebäude

Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile im Strassenabstandsbereich haben einen minimalen Abstand von 3.50 m gegenüber Strassen und Plätzen einzuhalten. Davon ausgenommen sind unterirdische Gebäude und Gebäudeteile in der Kernzone 1, die im Bereich des Strassenabstandes die in den Kernzonenplänen festgesetzten Baubegrenzungslinien und obligatorischen Baufluchten nicht überschreiten dürfen.

Art. 43 52 | Abstand unterirdische Gebäude Bauten und Unterniveaubauten

Unterirdische ~~Gebäude und Gebäudeteile~~ Bauten und Unterniveaubauten resp. Bauteile im Strassenabstandsbereich haben einen minimalen Abstand von ~~3.50 m~~ 2 m gegenüber Strassen und Plätzen einzuhalten. Davon ausgenommen sind unterirdische ~~Gebäude und Gebäudeteile~~ Bauten und Unterniveaubauten resp. Bauteile in der Kernzone 4, die im Bereich des Strassenabstandes die in den Kernzonenplänen festgesetzten ~~Baubegrenzungslinien~~ äussersten möglichen Fassadenlinien und obligatorischen ~~Baufluchten~~ Fassadenlinien nicht überschreiten dürfen.

Begriffsbereinigung gemäss IVHB

Verringerung des Abstandes gegenüber Strassen und Plätzen

Motorfahrzeugabstellplätze

Art. 44 | Anzahl

Bei Wohnungen ist pro 70 m² Gesamtnutzfläche je ein Ab- oder Einstellplatz für einen Personenwagen zu erstellen. Restflächen über 30 m² sind aufzurunden. Pro Wohnung bis zu 2 Zimmern muss mind. 1 Platz vorhanden sein, pro Wohnung mit 3 und mehr Zimmern, 2 Plätze.

Für Bauten anderer oder gemischter Nutzung sowie gewerblicher und industrieller Betriebe und bei besonderen örtlichen Verhältnissen wird die Zahl der Abstellplätze aufgrund des mutmasslichen Verkehrsaufkommens und dem Grad der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr bestimmt. Als Grundlage dienen die SNV-Normen sowie die ATAL-Wegleitung.

Motorfahrzeugabstellplätze

Art. 44 53 | Anzahl Pflichtparkplätze

~~Bei Wohnungennutzungen ist pro 70 m² Gesamtnutzfläche je ein Ab- oder Einstellplatz für einen Personenwagen zu erstellen. Restflächen über 30 m² sind aufzurunden.~~ Pro Wohnung bis zu 2 Zimmern muss mind. 1 Platz vorhanden sein, pro Wohnung mit 3 und mehr Zimmern min. 2 Plätze.

Für Bauten anderer oder gemischter Nutzung sowie gewerblicher und industrieller Betriebe und bei besonderen örtlichen Verhältnissen wird die Zahl der Abstellplätze gemäss der Wegleitung der Baudirektion bestimmt. ~~aufgrund des mutmasslichen Verkehrsaufkommens und dem Grad der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr bestimmt. Als Grundlage dienen die SNV-Normen sowie die ATAL-Wegleitung.~~

Unnötige Bestimmungsteil wurde nie angewendet.

Abstützung auf Wegleitung der Baudirektion.

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
Art. 45 Besucherparkplätze Bei Reihen- und Mehrfamilienhäusern sind 15 % der Pflichtabstellplätze als Besucherparkplätze zu markieren und diesem Zwecke dauernd zu erhalten. Es ist mindestens ein Besucherparkplatz auszuscheiden. Bei Büro- und Geschäftshäusern, Industrie- und Gewerbebauten sowie bei anderen Nutzungsarten und beim Vorliegen von besonderen Verhältnissen bestimmt die Baubehörde im Einzelfall entsprechend die Anzahl der Besucher- und Kundenabstellplätze.	Art. 45 54 Besucherparkplätze Bei Reihen- und Mehrfamilienhäusern mit min. 4 Wohnungen sind 15 % der Pflichtabstellplätze als Besucherparkplätze zu markieren und diesem Zwecke dauernd zu erhalten. Es ist mindestens ein Besucherparkplatz auszuscheiden. Bei Büro- und Geschäftshäusern, Industrie- und Gewerbebauten sowie bei anderen Nutzungsarten und beim Vorliegen von besonderen Verhältnissen bestimmt die Baubehörde im Einzelfall entsprechend die Anzahl der Besucher- und Kundenabstellplätze.	
Art. 46 Ausführung Oberirdische Parkplätze sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.	Art. 46 55 Ausführung Oberirdische Parkplätze sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.	
Art. 47 Vorplätze Bei Einfamilienhäusern können Vorplätze von Einzelgaragen als Abstellplätze angerechnet werden, wenn einwandfreie Übersichts- und Zufahrtsverhältnisse ausgewiesen werden.	Art. 47 56 Vorplätze Bei Einfamilienhäusern können Vorplätze von Einzelgaragen als Abstellplätze angerechnet werden, wenn einwandfreie Übersichts- und Zufahrtsverhältnisse ausgewiesen werden.	

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	Bemerkungen (ohne Verbindlichkeit)
-----------------	-------------------------	------------------------------------

Übrige Abstellplätze

Art. 48 | Motorräder, Motorfahrräder, Fahrräder und Kinderwagen

Bei Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse Abstellplätze für Fahrräder, Motorfahrräder und Kinderwagen vorzusehen, wobei diese Plätze ebenerdig oder über eine Rampe erreichbar sein müssen.

Art. 49 | Abfallentsorgung

An geeigneten Stellen sind auf privatem Grund ausreichende und abgeschirmte Abstellflächen für Kehrichtsäcke und Kehrichtcontainer zu erstellen und sachgerecht zu unterhalten. Bei Mehrfamilienhäusern und grösseren Überbauungen kann das Bereitstellen von Containern für die Grünabfuhr und die Erstellung von Einrichtungen zur Kompostierung verlangt werden.

Die Quartierkompostierung ist zu fördern.

Die zuständige Behörde erlässt im Einzelfall die entsprechenden Auflagen.

Art. 50 | Spiel- und Ruheflächen

Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohnungen sind im Freien an geeigneter Lage mind. 20 % der zum Wohnen genutzten Geschossfläche zweckmässig als Spielplätze und Ruheflächen auszugestalten und dauernd ihrem Zweck zu erhalten.

Übrige Abstellplätze

Art. ~~48~~ 57 | ~~Motorräder,~~ Motorfahrräder, ~~Fahrräder~~ Velos und Kinderwagen

Bei Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse Abstellplätze für ~~Fahrräder,~~ Motorfahrräder und Kinderwagen vorzusehen, wobei diese Plätze ebenerdig oder über eine Rampe erreichbar sein müssen.

Ebenso sind genügend Abstellplätze für Velos zur Verfügung zu stellen. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Es gelten die normgemässen Richtwerte.

Art. ~~49~~ 58 | Abfallentsorgung

Bei Mehrfamilienhäusern und grösseren Überbauungen sind an geeigneten Stellen ~~sind~~ auf privatem Grund ausreichende und abgeschirmte Abstellflächen für Kehrichtsäcke und Kehrichtcontainer zu erstellen und sachgerecht zu unterhalten. ~~Bei Mehrfamilienhäusern und grösseren Überbauungen kann d~~Das Bereitstellen von Containern für die Grünabfuhr und die Erstellung von Einrichtungen zur Kompostierung **kann** verlangt werden.

~~Die Quartierkompostierung ist zu fördern.~~

~~Die zuständige Behörde erlässt im Einzelfall die entsprechenden Auflagen.~~

Art. ~~50~~ 59 | Spiel- und Ruheflächen

Bei Mehrfamilienhäusern ab ~~3~~ 5 Wohnungen sind im Freien an geeigneter Lage mind. 20 % der zum Wohnen genutzten Geschossfläche zweckmässig als Spielplätze und Ruheflächen auszugestalten und dauernd ihrem Zweck zu erhalten.

Konkretisierung der Vorschriften zu den Veloabstellplätzen

Bestimmung auf MFH beschränken

Kompostierung wird mit 1. Absatz bereits gefördert.

V. Inkrafttreten

Art. 51

Diese Bau- und Zonenordnung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

V. Inkrafttreten

Art. ~~51~~ 60 | Inkrafttreten

~~Diese Bau- und Zonenordnung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.~~

Die Teilrevision der Nutzungsplanung wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Der Gemeinderat publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.

VI. Festsetzung und Genehmigung

Von der Gemeindeversammlung am 3. April 1995 festgesetzt. Vom Regierungsrat genehmigt am 3. April 1996 mit Beschluss Nr. 934.

Änderungen:

- Änderungen der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 1998
- Ergänzungen der Gemeindeversammlung vom 30. September 2002
- Änderungen der Gemeindeversammlung vom 29. September 2003

VI. Festsetzung und Genehmigung

Von der Gemeindeversammlung am 3. April 1995 festgesetzt. Vom Regierungsrat genehmigt am 3. April 1996 mit Beschluss Nr. 934.

Änderungen:

- Änderungen der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 1998
- Ergänzungen der Gemeindeversammlung vom 30. September 2002
- Änderungen der Gemeindeversammlung vom 29. September 2003
- ~~Änderungen der Gemeindeversammlung vom 1. Oktober 2007~~

VII. Weitere Verordnungen der Gemeinde Russikon

- Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO)
- Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen (SEGVO)
- Verordnung über die Gebühren für das Bauwesen

Die Verordnungen können über den Online-Schalter der Gemeinde Russikon (www.russikon.ch) oder beim Bausekretariat (043 355 61 14) bezogen werden.

~~VII. Weitere Verordnungen der Gemeinde Russikon~~

- ~~— Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO)~~
- ~~— Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen (SEGVO)~~
- ~~— Verordnung über die Gebühren für das Bauwesen~~

~~Die Verordnungen können über den Online-Schalter der Gemeinde Russikon (www.russikon.ch) oder beim Bausekretariat (043 355 61 14) bezogen werden.~~

VIII. Ergänzungspläne zur Bau- und Zonenordnung

- Aussichtsschutz Platten
- Aussichtsschutz Bruderbüel
- Waldabstandsplan Friedhof Zelgli (Plan Nr. 1.1)
- Waldabstandsplan Buechweid (Plan Nr. 2.1)
- Waldabstand Madetswil
- Ergänzung zum Waldabstandsplan Madetswil (Plan Nr. 5.1)
- Waldabstandsplan Bläsimühle (Plan Nr. 6.1)
- Waldabstandsplan Sennhof (Plan Nr. 7.1)
- Waldabstand Rumlikon
- Wald- und Gewässerabstand Bachtelbach, Russikon
- Kernzonenplan Russikon Dorf (Plan Nr. 2)
- Kernzonenplan Madetswil (Plan Nr. 3)
- Kernzonenplan Rumlikon (Plan Nr. 4)
- Kernzonenplan Wilhof (Plan Nr. 5)
- Kernzonenplan Gündisau (Plan Nr. 7)
- Kernzonenplan Sennhof (Plan Nr. 8)
- Kernzonenplan Sommerau (Plan Nr. 9)
- Kernzonenplan Ludetswil
- Zonenplan Russikon Dorf, Teil Nord (Plan Nr. 10)
- Zonenplan Russikon Dorf, Teil Süd (Plan Nr. 11)
- Zonenplan Madetswil (Plan Nr. 12)
- Zonenplan Rumlikon (Plan Nr. 13)
- Zonenplan Wilhof (Plan Nr. 14)
- Verkehrsplan

~~VIII.~~ Informativer Inhalt: Ergänzungspläne zur Bau- und Zonenordnung

- Aussichtsschutz Platten
- Aussichtsschutz Bruderbüel
- Waldabstandsplan Friedhof Zelgli (~~Plan Nr. 1.1~~)
- Waldabstandsplan Buechweid (~~Plan Nr. 2.1~~)
- Waldabstand Madetswil
- Ergänzung zum Waldabstandsplan Madetswil (~~Plan Nr. 5.1~~)
- Waldabstandsplan Bläsimühle (~~Plan Nr. 6.1~~)
- Waldabstandsplan Sennhof (~~Plan Nr. 7.1~~)
- Waldabstand Rumlikon
- Wald- und Gewässerabstand Bachtelbach, Russikon
- Kernzonenplan Russikon Dorf (~~Plan Nr. 2~~)
- Kernzonenplan Madetswil (~~Plan Nr. 3~~)
- Kernzonenplan Rumlikon (~~Plan Nr. 4~~)
- Kernzonenplan Wilhof (~~Plan Nr. 5~~)
- Kernzonenplan Gündisau (~~Plan Nr. 7~~)
- Kernzonenplan Sennhof (~~Plan Nr. 8~~)
- Kernzonenplan Sommerau (~~Plan Nr. 9~~)
- Kernzonenplan Ludetswil
- ~~— Zonenplan Russikon Dorf, Teil Nord (Plan Nr. 10)~~
- ~~— Zonenplan Russikon Dorf, Teil Süd (Plan Nr. 11)~~
- ~~— Zonenplan Madetswil (Plan Nr. 12)~~
- ~~— Zonenplan Rumlikon (Plan Nr. 13)~~
- ~~— Zonenplan Wilhof (Plan Nr. 14)~~
- ~~— Verkehrsplan~~

Keine ergänzenden Pläne zur BZO sondern Bestandteil resp. übergeordneter Plan.