



Gemeinde Dinhard

Kanton Zürich

Teilrevision Nutzungsplanung

## **BAU- UND ZONENORDNUNG**

Öffentliche Auflage /  
kantonale Vorprüfung

Synoptische Darstellung

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am xxx  
Namens der Gemeindeversammlung:

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am xxxxxxx  
Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

**SUTER  
VON KÄNEL  
WILD**

**Planer und Architekten AG**

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich  
+41 44 315 13 90, [www.skw.ch](http://www.skw.ch)

<b>1</b>	<b>EINLEITENDE BESTIMMUNGEN</b>	<b>4</b>			
	Art. 1 Übergeordnetes Recht	4		Art. 22 Türen und Tore	15
	Art. 2 Erhebung einer Mehrwertabgabe	4		Art. 23 Lauben, Balkone, Loggias	15
<b>42</b>	<b>ZONENORDNUNG</b>	<b>5</b>		<del>Art. 24 Terrassen</del>	15
	Art. 43 Zoneneinteilung	5		Art. 254 Wintergärten	15
	Art. 24 Zonenplan und Ergänzungspläne	5		<b>3.6 Umgebung</b>	16
<b>23</b>	<b>BAUZONEN-KERNZONE</b>	<b>6</b>		<del>Art. 11 Freiraum</del>	16
<del>2.1</del> 3.1	<del>Kernzone</del> Allgemeine Bestimmungen	6		Art. 26 25 Umgebungsgestaltung	16
	Art. 3 5 Zweck	6		<del>Art. 27 Bepflanzung</del>	16
	Art. 6 Gestaltungsgrundsatz	6		Art. 28 26 Terrainveränderungen	17
	Art. 4 7 Nutzung	6		Art. 30 27 Stützmauern und Einfriedungen	17
	Art. 5 8 Abweichungen von der Regelbauweise	6		Art. 29 28 Garagen, und Abstellplätze	17
	<del>Art. 6 Fachberatung</del>	7		Art. 34 29 Reklamen, und Beschriftungen	18
	Art. 9 Aussenrenovationen / Fassadenänderungen	7		<b>4 WOHNZONEN</b>	<b>19</b>
	Art. 10 Abbrüche	8		<del>2.2 Wohnzonen</del> 4.1 Allgemeine Bestimmungen	19
3.2	Kernzonenplan	8		Art. 30 Nutzungsweise	19
	Art. 7 11 Bezeichnete Fassaden und Firstrichtungen	8		Art. 31 Grundmasse	19
	Art. 12 Bezeichnete Freiräume	8		<b>4.2 Dächer</b>	20
	<del>Art. 8 Umbauten, Renovationen</del>	9		Art. 32 Dachform, Dachneigung	20
	<del>Art. 9 Abbrüche</del>	9		Art. 353 Dachaufbauten und Dacheinschnitte	20
	Art. 10 13 Um- und Ersatzbauten	9		Art. 364 Dachflächenfenster, und Lichtbänder	21
3.3	Neubauten	10		Art. 375 Bedachungsmaterial	21
	<del>Art. 11 Freiraum</del>	10		<b>4.3 Umgebung</b>	21
	<del>Art. 12 Grenzabstand</del>	10		<del>Art. 38 Terrainveränderungen</del>	21
	Art. 134 Grundmasse-Neubauten	10		Art. 396 Mauern	21
3.4	Dächer	11		<b>5 ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN</b>	<b>22</b>
	Art. 14 15 Dachform und Dachneigung	11		<del>2.3 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</del>	22
	Art. 18 16 Bedachungsmaterial	12		Art. 40 37 Grundmasse	22
	Art. 15 17 Dachvorsprünge	12		<del>Art. 41 Dachform</del>	22
	Art. 16 18 Dachaufbauten und Dacheinschnitte	12		<b>36 ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN</b>	<b>22</b>
	Art. 16 19 Dachflächenfenster, Glasziegel, Lichtbänder	13		<b>36.1 Abstandsvorschriften</b>	22
	Art. 19 20 Technische Aufbauten	13		<del>Art. 42 Grosser und kleiner Grundabstand</del>	22
3.5	Fassaden	14		Art. 38 Grenz- und Gebäudeabstand für Klein- und Anbauten	23
	<del>Art. 20 Fassadengestaltung</del>	14		Art. 43 40 Strassen- und Wegabstand	23
	Art. 21 Fenster, Türen, Tore	14		Art. 41 Geschlossene Bauweise	23
	<del>Art. 22 Beschattungen</del>	15		<del>Art. 45 Abstand gegenüber Nichtbauzonen*</del>	23

<b>36.2</b>	<b>Abstellplätze</b>	24
Art. <del>46</del> 2	Personenwagen- <del>Abstellplätze</del>	24
Art. <del>43</del>	Besucherparkplätze	25
Art. <del>44</del>	Reduktion von Abstellplätzen	25
Art. <del>45</del>	Gestaltung	25
Art. <del>47</del> 6	Ersatzabgaben	25
Art. <del>48</del> 7	Fahrräder, Kinderwagen	26
<b>36.3</b>	<b>Diverses</b>	26
Art. <del>49</del> 8	Arealüberbauungen	26
Art. <del>50</del>	Antennenanlagen	27
Art. <del>51</del>	Besondere Gebäude	27
Art. <del>52</del> 49	Kehrricht- und Grüngutlager Abfallbeseitigung	27
Art. <del>53</del> 0	Spiel- und Ruheflächen	27
Art. <del>51</del>	Begrünung von Flachdächern	27
Art. <del>52</del>	Umgebungsgestaltung	28
Art. <del>53</del>	Terrainveränderungen	28
Art. <del>54</del>	Visualisierung bei Baueingabe	28
Art. <del>55</del>	Farb- und Materialwahl	28
Art. <del>55</del>	Windräder	29

<b>47</b>	<b>SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>29</b>
Art. <del>56</del>	Inkrafttreten	29
Art.	Aufhebung bisherigen Rechts	29

Gültige Bau- und Zonenordnung vom 20. Januar 2015	Mitte: Beantragte neue BZO  <i>rot</i> = Änderungen gegenüber rechtskräftiger BZO <i>durchgestrichen</i> = Verschiebung Text oder aufzuhebender Text	Rechts: <i>Bemerkungen / Anpassung / Hinweise</i>
--	--	--

**Auftraggeber**

Gemeinde Dinhard

**Bearbeitung**

SUTER • VON KÄNEL • WILD  
Fiona Mera, Viviane Zuber

## 1 EINLEITENDE BESTIMMUNGEN

### Art. 1 Übergeordnetes Recht

<sup>1</sup> Die Gemeinde Dinhard erlässt, gestützt auf die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 (PBG) mit den seitherigen Änderungen, und unter Vorbehalt von eidgenössischem und kantonalem Recht, für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung.

<sup>2</sup> Es gelten die Baubegriffe und Definitionen sowie die Mess- und Berechnungsweisen gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG) bzw. der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) und der Besonderen Bauverordnung II (BBV II) in den jeweiligen geltenden Fassungen.

### Art. 2 Erhebung einer Mehrwertabgabe

Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird keine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.

*Umsetzung Vorgabe: Bezug auf PBG mit neuen IVHB-Begriffen*

*Umsetzung Vorgabe Mehrwertausgleichsgesetz: Verzicht auf Mehrwertabgabe*

**Gültige Fassung**

**Neue Fassung**

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

**1 ZONENORDNUNG**

**Art. 1 Zoneneinteilung**

Das Gemeindegebiet wird, soweit es sich nicht um Wald handelt und nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen ist, in folgende Zonen mit den entsprechenden Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Lärmschutzverordnung eingeteilt:

1. Bauzonen		ES
Kernzone	K	III
Wohnzonen		
Wohnzone 1-geschossig	W1	II
Wohnzone 2-geschossig	W2	II
Wohn- und Gewerbezone, 2-geschossig	WG2	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	II
2. Freihaltezone	F	III

**Art. 2 Zonenplan, Ergänzungspläne**

<sup>1</sup> Für die Abgrenzung der Zonen und für Anordnungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan 1:5000 massgebend.

<sup>2</sup> Für die Kernzonen werden die folgenden Ergänzungspläne 1:1'750 festgesetzt:

- Welsikon
- Eschlikon
- Ausser-Dinhard
- Kirch-Dinhard
- Rietmüli
- Vordergrüt

**12 ZONENORDNUNG**

**Art. 13 Zoneneinteilung**

Das Gemeindegebiet wird, soweit es sich nicht um Wald handelt und nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen ist, in folgende Zonen mit den entsprechenden Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss **der eidgenössischen** Lärmschutzverordnung (LSV) eingeteilt:

	<b>Zone</b>	<b>ES</b>
<b>1 Bauzone</b>		<del>ES</del>
Kernzone	K	III
<del>Wohnzonen</del>		
Wohnzone, 1-geschossig	W1	II
Wohnzone, 2-geschossig	W2	II
Wohn- und Gewerbezone, 2-geschossig	WG2	III
Zone für öffentliche Bauten <del>und Anlagen</del>	Oe	II
<b>2 Weitere Zonen</b>		
<del>2.</del> Freihaltezone <b>kommunal</b>	F	III

**Art. 2 4 Zonenplan und Ergänzungspläne**

<sup>1</sup> Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnungen innerhalb der Zonen ist der **genehmigte** Zonenplan 1:5'000 massgebend.

<sup>2</sup> Für die Kernzonen werden die folgenden Ergänzungspläne 1:1'750 festgesetzt:

- Welsikon
- Eschlikon
- Ausser-Dinhard
- Kirch-Dinhard
- Rietmüli

**Gültige Fassung**

**Neue Fassung**

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

## **2 BAUZONEN**

### **2.1 Kernzone**

#### **2.1.1 Allgemeine Bestimmungen**

##### **Art. 3 Zweck**

<sup>1</sup> Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten.

<sup>2</sup> In der Kernzone werden an die architektonische und ortsbauliche Gestaltung besondere Anforderungen gestellt. Bauten und Anlagen müssen sich sowohl in ihrer Gesamtwirkung bezüglich Massstäblichkeit, Volumen und Lage einfügen als auch in einzelnen Aspekten, wie Gliederung und Dachform, Materialien und Farbgebung, Terrain- und Umgebungsgestaltung, gut in die Umgebung einordnen.

##### **Art. 4 Nutzung**

In der Kernzone sind Wohnungen und mässig störende Betriebe zulässig.

##### **Art. 5 Abweichungen von der Regelbauweise**

<sup>1</sup> Bei besonders guten Projekten mit zeitgemässer Architektur, die das Ortsbild qualitativ weiterentwickeln, oder bei Projekten, welche grosse Auswirkungen auf das Ortsbild erwarten lassen,

- Vordergrüt

## **2.3 BAUZONEN-KERNZONE**

### **2.1.3.1 Kernzone Allgemeine Bestimmungen**

#### **2.1.1 — Allgemeine Bestimmungen**

##### **Art. 3.5 Zweck**

Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten.

##### **Art. 6 Gestaltungsgrundsatz**

In der Kernzone werden an die architektonische und ortsbauliche Gestaltung höhere Anforderungen gestellt. Bauten und Anlagen müssen sich sowohl in ihrer Gesamtwirkung bezüglich Massstäblichkeit, Volumen und Lage **einfügen** als auch in einzelnen Aspekten, wie Gliederung und Dachform, Materialien und Farbgebung, Terrain- und Umgebungsgestaltung, gut in die Umgebung einordnen.

##### **Art. 4.7 Nutzung**

In der Kernzone sind Wohnungen und **höchstens** mässig störende Betriebe zulässig.

##### **Art. 5.8 Abweichungen von der Regelbauweise**

<sup>1</sup> Bei besonders guten Projekten mit zeitgemässer **mässernössischer** Architektur, die das Ortsbild qualitativ weiterentwickeln, **oder bei Projekten, welche grosse Auswirkungen auf das Ortsbild erwarten lassen,** können Abweichungen von den Bestimmungen für die

*Umformulierung und Präzisierung*

## Gültige Fassung

können Abweichungen von den Bestimmungen für die Kernzone bewilligt oder angeordnet werden.

<sup>2</sup> Wesentliche Abweichungen setzen eine Beurteilung durch ein Gremium oder einen Fachberater voraus. Diese werden durch den Gemeinderat eingesetzt.

<sup>3</sup> Die Kosten der Beurteilung gehen zulasten der Bauherrschaft.

### Art. 6 Fachberatung

<sup>1</sup> Bauherren und Architekten wird seitens der Baubehörde eine Fachberatung angeboten. Es empfiehlt sich daher, bereits im Stadium der Grobplanung mit der Baubehörde in Verbindung zu treten.

<sup>2</sup> Die Fachberatung wird durch den Gemeinderat eingesetzt.

## Neue Fassung

Kernzone über die Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung sowie des Strassen- und Wegabstands bewilligt oder angeordnet werden, sofern sie mit den Interessen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene vereinbar sind.

<sup>2</sup> ~~Wesentliche~~ Abweichungen gemäss Absatz 1 setzen eine ~~positiv~~ Beurteilung durch ein ~~Fach~~Gremium oder einen Fachberater voraus, ~~die Diese werden~~ durch den Gemeinderat eingesetzt werden. Die Kosten trägt die Bauherrschaft.

<sup>3</sup> ~~Die Kosten der Beurteilung gehen zulasten der Bauherrschaft.~~

<sup>3</sup> Bei Abweichungen gemäss Absatz 1, welche das Ortsbild von überkommunaler Bedeutung betreffen, sind die zuständigen kantonalen Instanzen einzubeziehen.

### ~~Art. 6 — Fachberatung~~

<sup>1</sup> ~~Bauherren und Architekten wird seitens der Baubehörde eine Fachberatung angeboten. Es empfiehlt sich daher, bereits im Stadium der Grobplanung mit der Baubehörde in Verbindung zu treten.~~

<sup>2</sup> ~~Die Fachberatung wird durch den Gemeinderat eingesetzt.~~

### Art. 9 Aussenrenovationen / Fassadenänderungen

Nach Aussen in Erscheinung tretende Renovationen, Umbauten und bauliche Veränderungen bedürfen einer baurechtlichen Bewilligung.

## Bemerkungen / Anpassung / Hinweise

*Neu in Art. 6 geregelt*

*Ergänzung*

**Gültige Fassung**

**Neue Fassung**

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

**2.1.2 Bezeichnete Objekte**

**Art. 7 Bezeichnete Fassaden- und Firstrichtung**

<sup>1</sup> In den Kernzonenplänen bezeichnete Fassaden- und Firstrichtungen sind wegen ihrer raumbildenden Stellung von ortsbildprägender Bedeutung.

<sup>2</sup> Um-, Ersatz- und Neubauten haben die bezeichneten Fassaden- und Firstrichtungen bezüglich Lage einzuhalten.

<sup>3</sup> Begründete Abweichungen können bewilligt werden.

**Art. 10 Abbrüche**

Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von baulichen Bestandteilen der Umgebungsgestaltung (Mauern, Treppen, Einfriedungen, Brunnen usw.) ist bewilligungspflichtig. Er darf nur bewilligt werden, wenn dadurch das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird oder wenn, im Falle eines Gebäudeabbruchs, die Erstellung des Ersatzbaus gesichert ist.

**3.2 Kernzonenplan**

~~**2.1.2 Bezeichnete Objekte**~~

**Art. 7 11 Bezeichnete Fassaden und Firstrichtungen**

<sup>1</sup> In den Kernzonenplänen bezeichnete Fassaden- und Firstrichtungen sind wegen ihrer **Gestaltung oder** raumbildenden Stellung von ortsbildprägender Bedeutung.

<sup>2</sup> Um-, Ersatz- und Neubauten haben die bezeichneten Fassaden- und Firstrichtungen bezüglich Lage einzuhalten.

<sup>3</sup> Begründete Abweichungen können bewilligt werden.

**Art. 12 Bezeichnete Freiräume**

<sup>1</sup> Die in den Kernzonenplänen eingetragenen Freiräume ~~eflächen~~ bezwecken die Erhaltung der charakteristischen Freiraumstruktur. Neubauten (Hauptbauten) sind nur ausserhalb der bezeichneten Fläche zulässig.

<sup>2</sup> **Besondere Klein- und Anbauten** und abstandsfreie Gebäude gemäss § 49 Abs. 3 PBG und § 269 PBG sind auch innerhalb der bezeichneten Freiräume zulässig, sofern sie das Ortsbild nicht negativ beeinflussen. Anlagen sind zulässig, sofern der bestehende Charakter des Freiraums erhalten bleibt.

*Art. 11 BZO hierhin verschoben*

**Gültige Fassung**

**Neue Fassung**

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

**2.1.3 Umbauten, Renovationen, Ersatzbauten**

**Art. 8 Umbauten, Renovationen**

Umbauten, Renovationen und Umgebungsveränderungen bedürfen einer baurechtlichen Bewilligung.

**Art. 9 Abbrüche**

Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von baulichen Bestandteilen der Umgebungsgestaltung (Mauern, Treppen, Einfriedungen, Brunnen usw.) ist bewilligungspflichtig und nur zulässig, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird, oder wenn für die entstehende Bau- und Anlagelücke die Erstellung einer Ersatzbaute gesichert ist.

**Art. 10 Ersatzbauten**

<sup>1</sup> Bestehende Gebäude können unter Beibehaltung von Grundriss, Gebäude- und Firsthöhe sowie des Erscheinungsbildes umgebaut oder ersetzt werden.

<sup>2</sup> Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn diese im Interesse der Wohnhygiene, des Ortsbildschutzes, der Verkehrssicherheit oder für die geänderte Nutzweise des Gebäudes erforderlich sind und in Bezug auf die äusseren Abmessungen die schützenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

~~**2.1.3 — Umbauten, Renovationen, Ersatzbauten**~~

~~**Art. 8 — Umbauten, Renovationen**~~

~~Umbauten, Renovationen und Umgebungsveränderungen bedürfen einer baurechtlichen Bewilligung.~~

~~**Art. 9 — Abbrüche**~~

~~Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von baulichen Bestandteilen der Umgebungsgestaltung (Mauern, Treppen, Einfriedungen, Brunnen usw.) ist bewilligungspflichtig und nur zulässig, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird, oder wenn für die entstehende Bau- und Anlagelücke die Erstellung einer Ersatzbaute gesichert ist.~~

~~**Art. 10 13 Um- und Ersatzbauten**~~

<sup>1</sup> Bestehende Gebäude können unter Beibehaltung von Grundriss, Gebäude- und Firsthöhe sowie des Erscheinungsbildes umgebaut oder ersetzt werden.

~~<sup>2</sup> Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn diese im Interesse der Wohnhygiene, des Ortsbildschutzes, der Verkehrssicherheit oder für die geänderte Nutzweise des Gebäudes erforderlich sind und in Bezug auf die äusseren Abmessungen die schützenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.~~

<sup>2</sup> Bei Um- und Ersatzbauten können geringfügige Abweichungen von den bezeichneten Fassadenlagen, Firstrichtungen, der Stellung, der äusseren Abmessungen und der herkömmlichen Fassadengestaltungen gestattet werden, wenn dies als Ergebnis einer Interessensabwägung mit weiteren öffentlichen Interessen geboten ist.

<sup>3</sup> Bei Ersatzbauten kann zur Gewährleistung der minimal erforderlichen Raumhöhe, unter Beibehaltung der bestehenden Bau- masse, von den äusseren Abmessungen geringfügig abgewichen werden.

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise																						
<p><b>2.1.4 Neubauten</b></p> <p><b>Art. 11 Freiraum</b></p> <p><sup>1</sup> Die in den Kernzonenplänen eingetragenen "Freiraumflächen" bezwecken die Erhaltung der charakteristischen Freiraumstruktur. Neubauten (Hauptbauten) sind nur ausserhalb der bezeichneten Fläche zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Besondere und abstandsfreie Gebäude gemäss § 49 Abs. 3 PBG und § 269 PBG sind auch innerhalb der bezeichneten Freiräume zulässig, sofern sie das Ortsbild nicht negativ beeinflussen.</p> <p><b>Art. 12 Grenzabstand</b></p> <p>Sind in den Kernzonenplänen keine anderen Masse oder keine bezeichneten Fassadenrichtungen respektive Freiräume eingetragen, gilt für Neubauten allseitig ein minimaler Grenzabstand von 3.50 m.</p> <p><b>Art. 13 Grundmasse</b></p> <p><sup>1</sup> Es gelten folgende Überbauungsvorschriften:</p> <table border="0"> <tr> <td>a) Vollgeschosse</td> <td>Max. 2</td> </tr> <tr> <td>b) anrechenbare Dachgeschosse</td> <td>Max. 2</td> </tr> <tr> <td>c) Gebäudelänge</td> <td>Max. 30.00 m</td> </tr> <tr> <td>d) Gebäudehöhe</td> <td>Max. 8.10 m</td> </tr> </table> <p><sup>2</sup> In Hanglagen können bei guter Einordnung Ausnahmen von der Gebäudehöhe bewilligt werden.</p>	a) Vollgeschosse	Max. 2	b) anrechenbare Dachgeschosse	Max. 2	c) Gebäudelänge	Max. 30.00 m	d) Gebäudehöhe	Max. 8.10 m	<p><b>3.3 Neubauten</b></p> <p><del>2.1.4 — Neubauten</del></p> <p><del>Art. 11 — Freiraum</del></p> <p><sup>1</sup> <del>Die in den Kernzonenplänen eingetragenen "Freiraumflächen" bezwecken die Erhaltung der charakteristischen Freiraumstruktur. Neubauten (Hauptbauten) sind nur ausserhalb der bezeichneten Fläche zulässig.</del></p> <p><sup>2</sup> <del>Besondere und abstandsfreie Gebäude gemäss § 49 Abs. 3 PBG und § 269 PBG sind auch innerhalb der bezeichneten Freiräume zulässig, sofern sie das Ortsbild nicht negativ beeinflussen.</del></p> <p><del>Art. 12 — Grenzabstand</del></p> <p><del>Sind in den Kernzonenplänen keine anderen Masse oder keine bezeichneten Fassadenrichtungen respektive Freiräume eingetragen, gilt für Neubauten allseitig ein minimaler Grenzabstand von 3.50 m.</del></p> <p><b>Art. 134 Grundmasse-Neubauten</b></p> <p><sup>1</sup> Für Neubauten Es gelten folgende Überbauungsvorschriften:</p> <table border="0"> <tr> <td>a) Vollgeschosse max.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>b) anrechenbare Dachgeschosse max.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>c) Gebäudelänge max.</td> <td>30.0 m</td> </tr> <tr> <td>d) <del>Gebäude</del>Fassadenhöhe traufseitig max.</td> <td>8.1 m</td> </tr> <tr> <td>e) Fassadenhöhe giebelseitig max.</td> <td>15.1 m</td> </tr> <tr> <td>f) Grenzabstand traufseitig mind.</td> <td>5.0 m</td> </tr> <tr> <td>f) Grenzabstand giebelseitig mind.</td> <td>3.0 m</td> </tr> </table> <p><sup>2</sup> <del>In Hanglagen können bei guter Einordnung Ausnahmen von der Gebäudehöhe bewilligt werden.</del></p>	a) Vollgeschosse max.	2	b) anrechenbare Dachgeschosse max.	2	c) Gebäudelänge max.	30.0 m	d) <del>Gebäude</del> Fassadenhöhe traufseitig max.	8.1 m	e) Fassadenhöhe giebelseitig max.	15.1 m	f) Grenzabstand traufseitig mind.	5.0 m	f) Grenzabstand giebelseitig mind.	3.0 m	<p><i>Neu in Artikel 12 geregelt</i></p> <p><i>Neu in Artikel 14 geregelt</i></p> <p><i>IVHB Ziffer 5.2; Gebäudehöhe wird durch die (giebelseitige) Fassadenhöhe ersetzt</i></p> <p><i>IVHB Ziffer 5.1</i></p> <p><i>Erhöhung Grenzabstand traufseitig</i></p> <p><i>Minimierung Grenzabstand giebelseitig</i></p>
a) Vollgeschosse	Max. 2																							
b) anrechenbare Dachgeschosse	Max. 2																							
c) Gebäudelänge	Max. 30.00 m																							
d) Gebäudehöhe	Max. 8.10 m																							
a) Vollgeschosse max.	2																							
b) anrechenbare Dachgeschosse max.	2																							
c) Gebäudelänge max.	30.0 m																							
d) <del>Gebäude</del> Fassadenhöhe traufseitig max.	8.1 m																							
e) Fassadenhöhe giebelseitig max.	15.1 m																							
f) Grenzabstand traufseitig mind.	5.0 m																							
f) Grenzabstand giebelseitig mind.	3.0 m																							

## Gültige Fassung

## Neue Fassung

## Bemerkungen / Anpassung / Hinweise

<sup>3</sup> Die kantonale Verschärfung der Abstandsvorschriften für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden (§ 14 BBV II) findet keine Anwendung.

### 2.1.5 Dächer

#### Art. 14 Dachform und Dachneigung

<sup>1</sup> Auf Hauptbauten sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35° bis 45° zulässig. Für Anbauten, Erweiterungen von Hauptbauten und besondere Gebäude können bei guter Einordnung Abweichungen bewilligt werden.

<sup>2</sup> In der unteren Hälfte des Daches sind Reduktionen der Dachneigung bis auf mindestens 25° erlaubt.

<sup>3</sup> Kreuzfirste sind nicht zugelassen. Quergiebel können bei guter Einordnung und nach Beurteilung durch ein Gremium oder einen Fachberater gemäss Art. 5 BZO zugelassen werden. Der Querfirst soll die Höhe des Hauptfirstes deutlich unterschreiten. Gebäudeteile unter Quergiebeln müssen gegenüber der dahinterliegenden Fassadenflucht deutlich vorspringen.

<sup>2</sup> Das zweite anrechenbare Dachgeschoss ist zulässig, soweit die gesetzliche Belichtung und Belüftung ab der Giebelseite erfolgt, oder sofern Dachflächenfenster in Solaranlagen und Lichtbänder integriert werden.

<sup>3</sup> Die Hauptfirstrichtung hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen. Vorbehalten bleiben die im Kernzonenplan bezeichneten Firstrichtungen.

<sup>3,4</sup> Die kantonale Verschärfung der Abstandsvorschriften für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden (~~§ 14 BBV II~~) findet **in der Kernzone** keine Anwendung.

### 3.4 Dächer

#### 2.1.5 — Dächer

#### Art. 14-15 Dachform und Dachneigung

<sup>1</sup> Auf Hauptbauten sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35° bis 45° zulässig. ~~Für Anbauten, Erweiterungen von Hauptbauten und besondere Gebäude können bei guter Einordnung Abweichungen bewilligt werden.~~

<sup>2</sup> ~~In der unteren Hälfte~~ Im unteren Teil des Daches sind konstruktiv bedingte Reduktionen der Dachneigung im traditionellen Masse gestattet ~~bis auf mindestens 25° erlaubt.~~

<sup>3</sup> Kreuzfirste sind nicht zugelassen. Quergiebel können bei guter Einordnung und nach Beurteilung durch ein Gremium oder einen Fachberater gemäss Art. 9 BZO zugelassen werden. Der Querfirst soll die Höhe des Hauptfirstes deutlich unterschreiten. Gebäudeteile unter Quergiebeln müssen gegenüber der dahinterliegenden Fassadenflucht deutlich vorspringen.

<sup>4</sup> Für Klein- und Anbauten sind auch Pult- und Schleppdächer mit geringerer Neigung sowie Flachdächer gestattet.

**Gültige Fassung**

**Neue Fassung**

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

**Art. 18 Bedachungsmaterial**

Für die Bedachung von Hauptbauten sind feingliedrige, farblich dezente, ortsübliche Materialien zu verwenden. Auf Dachaufbauten, Anbauten und besonderen Gebäuden im Sinne von § 49 Abs. 3 PBG sind auch zeitgemässe, farblich dezente, Materialien gestattet.

**Art. 15 Dachvorsprünge**

Das Dach ist allseitig vorspringend auszugestalten. Die Dachvorsprünge haben traufseitig mindestens 60 cm und giebelseitig mindestens 20 cm zu betragen. Die Trauf- und Ortsgesimse sind schlank zu gestalten.

**Art. 16 Dachaufbauten**

<sup>1</sup> Dachaufbauten sind nur zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses und nur in der Form von Gauben und Lukarnen zulässig.

**Art. ~~18~~ 16 Bedachungsmaterial**

~~Für die Bedachung von Hauptbauten sind feingliedrige, farblich dezente, ortsübliche Materialien zu verwenden. Auf Dachaufbauten, Anbauten und besonderen Gebäuden im Sinne von § 49 Abs. 3 PBG sind auch zeitgemässe, farblich dezente, Materialien gestattet.~~

<sup>1</sup> Die Dächer sind mit unglasierten Tonziegeln zu decken.

<sup>2</sup> Glasziegel sind in kompakten Gruppen und als Bänder zulässig.

<sup>3</sup> Auf Klein- und Anbauten sowie für Solaranlagen sind auch andere Materialien gestattet.

**Art. ~~15~~ 17 Dachvorsprünge**

Das Dach ist allseitig vorspringend auszugestalten. ~~Die~~ Dachvorsprünge ~~sind im ortsüblichen Mass auszubilden, wobei sie Die~~ ~~Dachvorsprünge haben~~ traufseitig mindestens 60 cm und giebelseitig mindestens 20 cm zu betragen ~~haben~~. Die Trauf- und Ortsgesimse sind schlank zu gestalten.

**Art. ~~16~~ 18 Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

<sup>1</sup> Dachaufbauten ~~und Dacheinschnitte~~ sind nur zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses. ~~und nur in der Form von Gauben und Lukarnen~~ zulässig.

<sup>2</sup> Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf gesamthaft 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten.

<sup>3</sup> Die Dachaufbauten sind nur in der Form von SchlepPGAuben und Giebellukarnen zulässig, wobei Proportion, Grösse, Farbe und Material auf die Struktur der Fassade und des Daches abzustimmen ist. Der Scheitelpunkt der Aufbauten muss optisch klar abgegrenzt unterhalb des Firstes liegen. Die Dachfläche muss vor den Dachaufbauten durchlaufen. Seitenfenster sind zugelassen. Auf demselben Gebäude ist nur eine Art von Dachaufbauten gestattet.

Ergänzung

Präzisierung

IVHB, Begrenzung der Dachaufbauten auf 1/3

Präzisierung von Art. 16 Abs. 3 BZO

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
<p><sup>2</sup> Dacheinschnitte sind mit einer Gaube oder Lukarne zu überdachen.</p> <p><sup>3</sup> Abmessungen, Material, Farbe und die Anordnung von Dachaufbauten müssen auf das Gebäude abgestimmt werden. Die Einordnung in die Dachfläche und die Abstimmung auf die zugehörigen Fassaden sind massgebend.</p>	<p><sup>24</sup> Dacheinschnitte sind mit <del>einer Gaube</del> SchlepPGAuben oder Giebellukarnen zu überdachen.</p> <p><sup>3</sup> <del>Abmessungen, Material, Farbe und die Anordnung von Dachaufbauten müssen auf das Gebäude abgestimmt werden. Die Einordnung in die Dachfläche und die Abstimmung auf die zugehörigen Fassaden sind massgebend.</del></p> <p><sup>5</sup> Liftaufbauten sind als Dachaufbauten anzurechnen.</p>	<p>Ergänzung</p>
<p><b>Art. 17 Dachflächenfenster, Glasziegel, Lichtbänder</b></p> <p><sup>1</sup> Einzelne, sich gut in die Dachfläche integrierende Dachflächenfenster von höchstens 0.60 m<sup>2</sup> Glaslichtfläche sowie Lichtbänder und Glasziegelbereiche sind zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Sofern Dachflächenfenster in Solaranlagen, Lichtbänder oder Glasziegelflächen integriert werden, sind auch grössere Glaslichtflächen möglich.</p> <p><sup>3</sup> Alle diese Elemente sind dachflächenbündig einzubauen.</p>	<p><b>Art. 16 19 Dachflächenfenster, <del>Glasziegel, Lichtbänder</del></b></p> <p><sup>1</sup> Einzelne, <del>sich gut in die Dachfläche integrierende</del> Dachflächenfenster <del>von höchstens bis max.</del> 0.6 m<sup>2</sup> Glaslichtfläche <del>sowie Lichtbänder und Glasziegelbereiche</del> sind zulässig gelassen.</p> <p><sup>2</sup> Die Dachflächenfenster haben sich in Farbe und Material unauffällig in die Dachfläche einzupassen und in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.</p> <p><sup>23</sup> Sofern Dachflächenfenster in Solaranlagen <del>und</del> Lichtbänder <del>oder Glasziegelflächen</del> integriert werden, sind auch grössere Glaslichtflächen möglich.</p> <p><sup>4</sup> In die Dachebene integrierte Lichtbänder sind gestattet.</p> <p><sup>35</sup> Alle diese Elemente sind dachflächenbündig einzubauen.</p>	<p>Präzisierung</p>
<p><b>Art. 19 Technische Aufbauten</b></p> <p><sup>1</sup> Nach aussen stark in Erscheinung tretende, technische Aufbauten sind auf den Dächern nicht zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Übliche Lüftungen und dergleichen müssen architektonisch sowie konstruktiv gut auf die Struktur des Gebäudes und des Daches abgestimmt sein.</p>	<p><b>Art. 19 20 Technische Aufbauten</b></p> <p><sup>1</sup> <del>Nach aussen stark in Erscheinung tretende, technische Aufbauten sind auf den Dächern nicht zulässig.</del></p> <p><sup>2</sup> <del>Übliche Lüftungen und dergleichen müssen architektonisch sowie konstruktiv gut auf die Struktur des Gebäudes und des Daches abgestimmt sein.</del></p> <p>Technische Aufbauten sind auf ein Minimum zu beschränken.</p>	

**Gültige Fassung**

**Neue Fassung**

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

**2.1.6 Fassaden**

**Art. 20 Fassadengestaltung**

<sup>1</sup> Bei traditionell gestalteten Fassaden (z.B. von zu erhaltenden Gebäudeteilen) sind für Verputzflächen, Riegelwerk, Wetterschirme und Brettverschalungen herkömmliche Materialien, Oberflächenstrukturen und Farben anzuwenden. Farbgebungen zur Rekonstruktion ursprünglicher Zustände bleiben vorbehalten.

<sup>2</sup> Bei Neu- und Ersatzbauten sind feingliedrig strukturierte Materialien zu verwenden. Reflektierende Materialien und grelle Farben sind nicht zulässig.

**Art. 21 Fenster, Türen, Tore**

<sup>1</sup> Grösse und Proportionen haben in einem guten Verhältnis zur Fassadenfläche zu stehen und müssen in ihrer Gestaltung und Gesamtwirkung zur herkömmlichen Erscheinung und zur näheren baulichen Umgebung Bezug nehmen.

<sup>2</sup> Schaufensteranlagen sowie verglaste Vorbauten, wie Wintergärten, Windfänge und dgl. sind auf das Gebäude abzustimmen.

**3.5 Fassaden**

~~2.1.6 Fassaden~~

~~Art. 20 Fassadengestaltung~~

~~<sup>1</sup> Bei traditionell gestalteten Fassaden (z.B. von zu erhaltenden Gebäudeteilen) sind für Verputzflächen, Riegelwerk, Wetterschirme und Brettverschalungen herkömmliche Materialien, Oberflächenstrukturen und Farben anzuwenden. Farbgebungen zur Rekonstruktion ursprünglicher Zustände bleiben vorbehalten.~~

~~<sup>2</sup> Bei Neu- und Ersatzbauten sind feingliedrig strukturierte Materialien zu verwenden. Reflektierende Materialien und grelle Farben sind nicht zulässig.~~

**Art. 21 Fenster, Türen, Tore**

<sup>1</sup> Die Fenster von traditionellen Wohnteilen sind in Form eines stehenden Rechtecks auszuführen, zu unterteilen und mit Gewänden und Fensterläden zu versehen. Bei zeitgemäss gestalteten Fensterflächen sind auch andere, gut integrierte Beschattungen möglich.

<sup>2</sup> Grösse und Proportionen haben in einem guten Verhältnis zur Fassadenfläche zu stehen und müssen in ihrer Gestaltung und Gesamtwirkung zur herkömmlichen Erscheinung und zur näheren baulichen Umgebung Bezug nehmen.

~~<sup>2</sup> Schaufensteranlagen sowie verglaste Vorbauten, wie Wintergärten, Windfänge und dgl. sind auf das Gebäude abzustimmen.~~

<sup>3</sup> Aus Gründen des Ortsbildschutzes können verlangt werden:

- Fenster mit Einfassungen aus Holz oder Stein
- Aussenliegende Sprosseneinteilung
- Fensterläden aus Holz

<sup>4</sup> Bei Neubauten, Ersatzbauten und Umnutzungen von ehemaligen Ökonomiegebäuden sind auch andere Fensterformen zulässig. Auf Fenstereinfassungen, Fensterläden und Fenstersprossen kann verzichtet werden.

*Sinngemässe Übernahme von Art. 22 BZO*

*Ergänzung*

**Gültige Fassung**

**Neue Fassung**

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

**Art. 22 Beschattungen**

Herkömmliche, traditionell gestaltete Fenster (z.B. von zu erhaltenden oder zu ersetzenden Gebäudeteilen) sind mit Klapp- oder Schiebeläden auszustatten. Bei zeitgemäss gestalteten Fensterflächen sind auch andere, gut integrierte Beschattungen möglich.

**Art. 23 Lauben, Balkone, Loggias**

Lauben, Balkone und Loggias können, soweit sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind, sowohl auf der Trauf- als auch Giebelseite zugelassen werden. Sie dürfen nicht über den Dachvorsprung hinausragen.

**Art. 24 Terrassen**

Auf Anbauten, Erweiterungen von Hauptbauten und besonderen Gebäuden mit Flachdächern dürfen Terrassen erstellt werden.

**Art. 25 Wintergärten**

Wintergärten sind zulässig, sofern sie auf die Gebäudestruktur und -umgebung abgestimmt sind.

~~Art. 22 Beschattungen~~

~~Herkömmliche, traditionell gestaltete Fenster (z.B. von zu erhaltenden oder zu ersetzenden Gebäudeteilen) sind mit Klapp- oder Schiebeläden auszustatten. Bei zeitgemäss gestalteten Fensterflächen sind auch andere, gut integrierte Beschattungen möglich.~~

~~Art. 22 Türen und Tore~~

~~Die Gestaltung der Türen und Tore ist von der herkömmlichen Erscheinung abzuleiten.~~

~~Art. 23 Lauben, Balkone, Loggias~~

~~Lauben und Balkone und Loggias können, soweit sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind, sowohl auf der Trauf als auch Giebelseite zugelassen werden sind nur traufseitig zulässig und Sie dürfen nicht über den Dachvorsprung hinausragen herausragen. Giebelseitig sind nur Loggien zulässig.~~

~~Art. 24 Terrassen~~

~~Auf Anbauten, Erweiterungen von Hauptbauten und besonderen Gebäuden mit Flachdächern dürfen Terrassen erstellt werden.~~

~~Art. 25 Wintergärten~~

~~Wintergärten sind zulässig, sofern sie auf die Gebäudestruktur und -umgebung abgestimmt sind.~~

*Übertrag nach Art. 21 Abs. 1*

*Neu in Art. 15 integriert*

**Gültige Fassung**

**Neue Fassung**

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

**2.1.7 Umgebung**

**Art. 11 Freiraum**

<sup>1</sup> Die in den Kernzonenplänen eingetragenen "Freiraumflächen" bezwecken die Erhaltung der charakteristischen Freiraumstruktur. Neubauten (Hauptbauten) sind nur ausserhalb der bezeichneten Fläche zulässig.

<sup>2</sup> Besondere und abstandsfreie Gebäude gemäss § 49 Abs. 3 PBG und § 269 PBG sind auch innerhalb der bezeichneten Freiräume zulässig, sofern sie das Ortsbild nicht negativ beeinflussen.

**Art. 26 Umgebungsgestaltung**

<sup>1</sup> Die Umgebungsgestaltung hat auf die ortsübliche Vorgartenstruktur Rücksicht zu nehmen und diese möglichst weiterzuführen.

<sup>2</sup> Bestehende Sockelmauern, ortsübliche Einzäunungen, eingefasste Vorgärten (z.B. Bauergärten) sind zu erhalten oder in derselben Art neu zu schaffen.

**Art. 27 Bepflanzung**

<sup>1</sup> Die Bepflanzung hat unter Berücksichtigung des bestehenden ortsüblichen Bestandes zu erfolgen. Es sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Baumarten und Sträucher zu verwenden.

**3.6 Umgebung**

~~2.1.7 — Umgebung~~

~~Art. 11 — Freiraum~~

~~<sup>1</sup> Die in den Kernzonenplänen eingetragenen "Freiraumflächen" bezwecken die Erhaltung der charakteristischen Freiraumstruktur. Neubauten (Hauptbauten) sind nur ausserhalb der bezeichneten Fläche zulässig.~~

~~<sup>2</sup> Besondere und abstandsfreie Gebäude gemäss § 49 Abs. 3 PBG und § 269 PBG sind auch innerhalb der bezeichneten Freiräume zulässig, sofern sie das Ortsbild nicht negativ beeinflussen.~~

~~Art. 26 25 Umgebungsgestaltung~~

~~<sup>1</sup> Die Umgebungsgestaltung hat auf die ortsübliche Vorgartenstruktur Rücksicht zu nehmen und diese möglichst weiterzuführen.~~

~~<sup>2</sup> Bestehende Sockelmauern, ortsübliche Einzäunungen, eingefasste Vorgärten (z.B. Bauergärten) sind zu erhalten oder in derselben Art neu zu schaffen.~~

~~<sup>1</sup> Die traditionelle Erscheinung der Umgebungsgestaltung, insbesondere die Vorplatz- und Vorgartenstruktur, ist bei Ersatz- und Umbauten in ihrer Eigenart möglichst zu erhalten oder wiederherzustellen.~~

~~<sup>2</sup> Bei Neubauten ist die traditionelle Erscheinung der Umgebungsgestaltung, insbesondere die Vorplatz- und Vorgartenstruktur, möglichst zu übernehmen.~~

~~Art. 27 — Bepflanzung~~

~~<sup>1</sup> Die Bepflanzung hat unter Berücksichtigung des bestehenden ortsüblichen Bestandes zu erfolgen. Es sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Baumarten und Sträucher zu verwenden.~~

*Neu in Art. 13 geregelt*

**Gültige Fassung**

<sup>2</sup> Vor der Ausführung ist ein entsprechender Bepflanzungsplan einzureichen, worin die Bäume und grösseren Hecken und Stauden ersichtlich sind.

**Art. 28 Terrainveränderungen**

Am gewachsenen Terrain sind möglichst wenige Veränderungen vorzunehmen. Terrainveränderungen ab 0.50 m sind bewilligungspflichtig.

**Art. 30 Mauern**

Stützmauern sind bezüglich Materialien, Höhe, Gliederung und Bepflanzung besonders sorgfältig in die Umgebung einzupassen.

**Art. 29 Garagen, Abstellplätze**

Garagen und Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie Zufahrten zu Unter-Terraingaragen sind möglichst unauffällig einzugliedern. Wo möglich sind Abstellplätze in Gebäuden bzw. Sammelgaragen zu erstellen.

**Neue Fassung**

~~<sup>2</sup> Vor der Ausführung ist ein entsprechender Bepflanzungsplan einzureichen, worin die Bäume und grösseren Hecken und Stauden ersichtlich sind.~~

**Art. ~~28~~ 26 Terrainveränderungen**

~~Am gewachsenen Terrain sind möglichst wenige Veränderungen vorzunehmen. Terrainveränderungen ab 0.50 m sind bewilligungspflichtig.~~

<sup>1</sup> Geländeänderungen sind zurückhaltend vorzunehmen. Sie sind nur bei harmonischer Einpassung und naturnahem Geländeverlauf zulässig und sollen in der Regel eine Veränderung von 0.5 m gegenüber dem massgebenden Terrain nicht überschreiten.

<sup>2</sup> Ausnahme bilden einzelne funktionell erforderliche Zufahrten und Zugänge, insbesondere auch bei Bauten in Hanglagen.

<sup>3</sup> Böschungen sind gegenüber Stützmauern grundsätzlich vorzuziehen.

**Art. ~~30~~ 27 Stützmauern und Einfriedungen**

<sup>1</sup> Stützmauern sind bezüglich Materialien, Höhe, Gliederung und Bepflanzung besonders sorgfältig in die Umgebung **einzuordnen einzupassen** und dauerhaft zu begrünen.

<sup>2</sup> Einfriedungen sind offen zu gestalten.

**Art. ~~29~~ 28 Garagen, und Abstellplätze**

Garagen und Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie Zufahrten zu Unter-Terraingaragen sind möglichst unauffällig einzugliedern. Wo möglich sind Abstellplätze in Gebäuden bzw. Sammelgaragen zu erstellen.

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

Ergänzung

**Gültige Fassung**

**Neue Fassung**

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

**Art. 31 Reklamen, Beschriftungen**

Werbeflächen und Beschriftungen sind zurückhaltend einzusetzen. Diese müssen sich gut ins Strassen- und Fassadenbild einordnen. An selbstleuchtende Werbeflächen und freistehende Reklameanlagen werden erhöhte Anforderungen gestellt.

**Art. ~~31~~ 29 Reklamen, und Beschriftungen**

Werbeflächen und Beschriftungen sind zurückhaltend einzusetzen. Diese müssen sich gut ins Strassen- und Fassadenbild einordnen. An selbstleuchtende Werbeflächen und freistehende Reklameanlagen werden erhöhte Anforderungen gestellt.

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
-----------------	--------------	------------------------------------

**2.2 Wohnzonen**

**2.2.1 Allgemeine Bestimmungen**

**Art. 32 Nutzweise**

<sup>1</sup> In den Wohnzonen W1 und W2 sind Wohnungen und nicht störende Betriebe zugelassen, sofern sie nicht unverhältnismässigen Verkehr auslösen.

<sup>2</sup> In der Wohn- und Gewerbezone WG2 sind auch mässig störende Betriebe zugelassen.

**Art. 33 Grundmasse**

Es gelten folgende Überbauungsvorschriften:

	W1	W2	WG2
a) Überbauungsziffer max.	30 %	30 %	30 %
b) Vollgeschosse max.	1	2	2
c) Anrechenbare Dachgeschosse	1	2	2
d) Anrechenbare Untergeschosse	1	1	1
e) Gebäudelänge max.	25.00 m	30.00 m	30.00 m
f) grosser Grundabstand mind.	7.00 m	7.00 m	7.00 m
g) kleiner Grundabstand mind.	4.00 m	4.00 m	4.00 m

**4 WOHNZONEN**

~~2.2 Wohnzonen 4.1~~ **Allgemeine Bestimmungen**

~~2.2.1 Allgemeine Bestimmungen~~

**Art. 30 Nutzungsweise**

<sup>1</sup> In den Wohnzonen W1 und W2 sind Wohnungen und nicht störendes Gewerbe ~~Betriebe~~ zugelassen ~~sofern sie nicht unverhältnismässigen Verkehr auslösen.~~

<sup>2</sup> In der Wohn- und Gewerbezone WG2 sind auch mässig störende Betriebe zugelassen.

**Art. 31 Grundmasse**

<sup>1</sup> Es gelten folgende Überbauungsvorschriften:

	W1	W2	WG2
a) Überbauungsziffer für Hauptgebäude max.	30 %	30 %	30 %**
<del>b) Vollgeschosse max.</del>	<del>1</del>	<del>2</del>	<del>2</del>
<del>c) Anrechenbare Dachgeschosse</del>	<del>1</del>	<del>2</del>	<del>2</del>
<del>d) Anrechenbare Untergeschosse</del>	<del>1</del>	<del>1</del>	<del>1</del>
b) Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten max.	10 %	10 %	10 %
<del>e) Gebäudelänge max.</del>	<del>25.00 m</del>	<del>30.00 m</del>	<del>30.00 m</del>
e) traufseitige Fassadenhöhe max.	4.8 m	7.5 m	8.1 m
f) giebelseitige Fassadenhöhe max.	11.8 m	14.5 m	15.1 m
<del>f) grosser Grundabstand mind.</del>	<del>7.00 m</del>	<del>7.00 m</del>	<del>7.00 m</del>
<del>g) kleiner Grundabstand mind.</del>	<del>4.00 m</del>	<del>4.00 m</del>	<del>4.00 m</del>

<sup>2</sup> Die Überbauungsziffer für Hauptgebäude darf auch für Klein- und Anbauten in Anspruch genommen werden.

*Präzisierung*

*Verzicht auf Definition der Geschosse, dafür Einführen zulässigen Fassadenhöhen*

*Art. 51 hierhin verschoben*

*Neue Definition zulässige Ziffer für Klein- und Anbauten bei kleinen Grundstücken*

**Gültige Fassung**

**Neue Fassung**

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

**2.2.2 Dächer**

**Art. 34 Dachform, Dachneigung**

Auf Hauptbauten sind nur Satteldächer mit beidseitig möglichst gleicher Neigung von 25° bis 45° zulässig. Für Anbauten, Erweiterungen von Hauptbauten und besondere Gebäude können bei sorgfältiger Einordnung Abweichungen bewilligt werden.

**Art. 35 Dachaufbauten**

<sup>1</sup> Dachaufbauten sind nur zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses zulässig.

<sup>2</sup> Dacheinschnitte sind mit einer Gaube oder Lukarne zu überdachen.

<sup>3</sup> Abmessungen, Material, Farbe und die Anordnung von Dachaufbauten müssen auf das Gebäude abgestimmt werden. Die Einordnung in die Dachfläche und die Abstimmung auf die zugehörigen Fassaden sind massgebend.

<sup>3</sup> Bei Grundstücken mit einer anrechenbaren Fläche von 700 m<sup>2</sup> oder weniger darf die maximale anrechenbare Gebäudefläche von Klein- und Anbauten einheitlich 35 m<sup>2</sup> betragen.

\*\* Bei einem Gewerbeanteil von mind. 1/3 der anrechenbaren Geschossfläche erhöht sich die max. Überbauungsziffer für Hauptgebäude auf 35 %. Bei einem Gewerbeanteil von mind. 1/2 der anrechenbaren Geschossfläche erhöht sich die max. Überbauungsziffer für Hauptgebäude auf 40 %.

**4.2 Dächer**

~~2.2.2 Dächer~~

**Art. 32 Dachform, Dachneigung**

Auf Hauptbauten sind nur Satteldächer mit beidseitig möglichst gleicher Neigung von 25° bis 45° zulässig. Für ~~Kleinbauten und Anbauten~~ und Erweiterungen von Hauptbauten ~~und besondere Gebäude~~ können bei sorgfältiger Einordnung Abweichungen bewilligt werden.

**Art. 35~~3~~ Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

<sup>1</sup> Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/2 der Fassadenlänge nicht überschreiten.

<sup>2</sup> Dachaufbauten ~~und Dacheinschnitte~~ sind nur zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses zulässig. ~~Vorbehalten bleiben Dachaufbauten zugunsten technischer Anlagen.~~

<sup>2~~3~~</sup> Dacheinschnitte sind mit einer Gaube oder Lukarne zu überdachen.

<sup>3~~4~~</sup> Abmessungen, Material, Farbe und die Anordnung von Dachaufbauten müssen auf das Gebäude abgestimmt werden. Die Einordnung in die Dachfläche und die Abstimmung auf die zugehörigen Fassaden sind massgebend.

*Neue Bestimmung zur Förderung des Gewerbes in der WG2*

*IVHB Ziffer 2.2 und 2.3*

*Präzisierungen*

**Gültige Fassung**

**Neue Fassung**

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

**Art. 36 Dachflächenfenster, Lichtbänder**

Einzelne sich sorgfältig in die Dachfläche integrierende Dachflächenfenster und Lichtbänder sind zulässig.

**Art. 37 Bedachungsmaterial**

Für die Bedachung sind farblich dezente, ortsübliche Materialien zu verwenden.

**2.2.3 Umgebung**

**Art. 38 Terrainveränderungen**

<sup>1</sup> Terrainveränderungen von mehr als 1.50 m gegenüber dem gewachsenen Terrain sind nicht gestattet. Ausnahme bilden einzelne funktionell erforderliche Zufahrten, Zugänge und Belichtungen von Räumen.

<sup>2</sup> Böschungen sind gegenüber Stützmauern grundsätzlich vorzuziehen.

**Art. 39 Mauern**

<sup>1</sup> Stützmauern sind bezüglich Materialien, Höhe und Bepflanzung besonders sorgfältig in die Umgebung einzupassen. Sie sind wenn möglich dauerhaft zu begrünen.

**Art. 364 Dachflächenfenster, und Lichtbänder**

Einzelne sich sorgfältig in die Dachfläche integrierende Dachflächenfenster und Lichtbänder sind zulässig.

**Art. 375 Bedachungsmaterial**

Für die Bedachung sind farblich dezente, ortsübliche Materialien zu verwenden.

**4.3 Umgebung**

~~2.2.3 — Umgebung~~

~~Art. 38 — Terrainveränderungen~~

~~<sup>1</sup> Terrainveränderungen von mehr als 1.50 m gegenüber dem gewachsenen Terrain sind nicht gestattet. Ausnahme bilden einzelne funktionell erforderliche Zufahrten, Zugänge und Belichtungen von Räumen.~~

~~<sup>2</sup> Böschungen sind gegenüber Stützmauern grundsätzlich vorzuziehen.~~

**Art. 396 Mauern**

Stützmauern sind bezüglich Materialien, Höhe und Bepflanzung besonders sorgfältig in die Umgebung einzupassen. Sie sind ~~wenn~~ möglichst dauerhaft zu begrünen.

*Neu in Art. 53 BZO geregelt*

## 2.3 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

### 2.3.1 Allgemeine Bestimmungen

#### Art. 40 Grundmasse

Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der betreffenden angrenzenden Zone einzuhalten. Im Übrigen gelten die kantonalrechtlichen Bauvorschriften.

### 2.3.2 Dächer

#### Art. 41 Dachform

Es sind nur Schrägdachformen zulässig. Für Anbauten und besondere Gebäude können bei sorgfältiger Einordnung Abweichungen bewilligt werden.

## 3 ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN

### 3.1 Abstandsvorschriften

#### Art. 42 Grosser und kleiner Grundabstand

<sup>1</sup> Der grosse Grundabstand gilt vor der Hauptwohnseite, in der Regel vor der längeren, am meisten nach Süden gerichteten Gebäudeseite. Der kleine Grundabstand ist vor den übrigen Gebäudeseiten einzuhalten. In begründeten Fällen kann von dieser Regelung abgewichen werden.

## 5 ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN

### ~~2.3 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen~~

### ~~2.3.1 Allgemeine Bestimmungen~~

#### Art. ~~40~~ 37 Grundmasse

Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der betreffenden angrenzenden Zone einzuhalten. Im Übrigen gelten die kantonal rechtlichen Massvorschriften.

### ~~2.3.2 Dächer~~

#### ~~Art. 41 Dachform~~

~~Es sind nur Schrägdachformen zulässig. Für Anbauten und besondere Gebäude können bei sorgfältiger Einordnung Abweichungen bewilligt werden.~~

## 36 ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN

### 36.1 Abstandsvorschriften

#### ~~Art. 42 Grosser und kleiner Grundabstand~~

~~<sup>1</sup> Der grosse Grundabstand gilt vor der Hauptwohnseite, in der Regel vor der längeren, am meisten nach Süden gerichteten Gebäudeseite. Der kleine Grundabstand ist vor den übrigen Gebäudeseiten einzuhalten. In begründeten Fällen kann von dieser Regelung abgewichen werden.~~

**Gültige Fassung**

**Neue Fassung**

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

<sup>2</sup> Der Grenz- und Gebäudeabstand für besondere Gebäude gem. § 49 Abs. 3 PBG beträgt 2.00 m.

**Art. 43 Strassen- und Wegabstand**

Vorbehältlich der Vorschrift von § 266 PBG sowie der Festlegungen gemäss den Kernzonenplänen wird der Strassenabstand auf 5.00 m reduziert. Für Wege gilt der Grenzabstand von 3.50 m. Unterirdische Gebäude haben gegenüber allen Strassen und Wegen einen Minimalabstand von 3.50 m einzuhalten.

**Art. 44 Geschlossene Bauweise**

Das Zusammenbauen mehrerer Gebäude ist im Rahmen der zonen-gemässen Höchstlänge gestattet, wobei besondere Gebäude bei der Berechnung der Gebäudelänge nicht zu berücksichtigen sind.

**Art. 45 Abstand gegenüber Nichtbauzonen\***

<sup>1</sup> Oberirdische Hauptbauten haben gegenüber der Zonengrenze zu Nichtbauzonen (Landwirtschafts-, Freihaltezonen) einen Abstand von 3.50 m einzuhalten. Besondere (§ 273 PGB) und unterirdische (§ 269

**Art. 38 Grenz- und Gebäudeabstand für Klein- und Anbauten**

<sup>2</sup> Der Grenz- und Gebäudeabstand für ~~besondere Gebäude gem. § 49 Abs. 3 PBG~~ Klein- und Anbauten beträgt mindestens 2.0 m.

**Art. 39 Abstände gegenüber Waldrändern**

Für Klein- und Anbauten mit einer Gesamthöhe von höchstens 3.0 m kann der in den Waldabstandslinienpläne festgelegte Waldabstand bis auf 10.0 m reduziert werden.

**Art. 43 40 Strassen- und Wegabstand**

~~<sup>1</sup> Vorbehältlich der Vorschrift von § 266 PBG sowie der Festlegungen gemäss den Kernzonenplänen wird der Strassenabstand auf 5.00 m reduziert. Für Wege gilt der Grenzabstand von 3.50 m. Wo Baulinien entlang von Gemeindestrassen fehlen, ist für oberirdische Gebäude ein Strassenabstand von mindestens 5.0 m und ein Abstand zu öffentlichen und privaten Wegen und Plätzen von mindestens 3.5 m zu beachten.~~

~~<sup>2</sup> Wo Baulinien entlang von Gemeindestrassen fehlen, haben unterirdische Gebäude Bauten haben gegenüber allen Strassen und Wegen einen Minimalabstand von einem Abstand von mindestens 3.50 2.0 m einzuhalten.~~

**Art. 41 Geschlossene Bauweise**

~~Das Zusammenbauen mehrerer Gebäude ist im Rahmen der zonen-gemässen Höchstlänge gestattet, wobei besondere Gebäude bei der Berechnung der Gebäudelänge nicht zu berücksichtigen sind. Die geschlossene Bauweise bis zur maximalen zonengemässen Gebäudelänge ist gestattet.~~

~~**Art. 45 Abstand gegenüber Nichtbauzonen\***~~

~~<sup>1</sup> Oberirdische Hauptbauten haben gegenüber der Zonengrenze zu Nichtbauzonen (Landwirtschafts-, Freihaltezonen) einen Abstand von 3.50 m einzuhalten. Besondere (§ 273 PGB) und unterirdische (§ 269~~

Ergänzung

Umformulierung

Verkleinerung Abstand für unterirdische Bauten

Klein- und Anbauten werden nicht zur Gebäudelänge gerechnet.

## Gültige Fassung

PBG) Gebäude haben einen Abstand von mindestens 1.00m einzuhalten.

<sup>2</sup> Ein Näherbaurecht ist nicht zugelassen.

<sup>3</sup> Bei Parzellierungen hat die Parzellengrenze der Bauzonengrenze zu entsprechen.

\* von der Baudirektion nicht genehmigt.

### 3.2 Abstellplätze

#### Art. 46 Personenwagen

<sup>1</sup> Abstellplätze in Garagen oder im Freien sind zu schaffen:

- bei Mehrfamilienhäusern: 1 Platz pro 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Wohnung, jedoch mindestens 1 pro Wohnung, Bruchteile von > 0.5 Abstellplätzen sind aufzurunden.
- bei Einfamilienhäusern: 2 Parkplätze

<sup>2</sup> Bei Mehrfamilienhäusern ist pro 4 Wohneinheiten ein Besucherparkplatz zur Verfügung zu stellen. Bruchteile werden aufgerundet.

<sup>3</sup> Bei anderen Nutzungen, im speziellen für Büros, Läden, Gaststätten, Gewerbebauten und grosse Mehrfamilienhäuser, oder bei besonderen örtlichen und betrieblichen Verhältnissen, wird die Zahl der Abstellplätze und der Besucherparkplätze nach der "Wegleitung zur Ermittlung des Parkplatzbedarfes" der Baudirektion ermittelt.

<sup>4</sup> In der Kernzone kann die Zahl der erforderlichen Abstellplätze tiefer angesetzt und die Gesamtzahl begrenzt werden.

## Neue Fassung

~~PBG) Gebäude haben einen Abstand von mindestens 1.00m einzuhalten.~~

~~<sup>2</sup> Ein Näherbaurecht ist nicht zugelassen.~~

~~<sup>3</sup> Bei Parzellierungen hat die Parzellengrenze der Bauzonengrenze zu entsprechen.~~

~~\* von der Baudirektion nicht genehmigt.~~

### 36.2 Abstellplätze

#### Art. 46~~2~~ Personenwagen-Abstellplätze

~~<sup>1</sup> Abstellplätze in Garagen oder im Freien sind zu schaffen:~~

- ~~- bei Mehrfamilienhäusern: 1 Platz pro 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Wohnung, jedoch mindestens 1 pro Wohnung, Bruchteile von > 0.5 Abstellplätzen sind aufzurunden.~~
- ~~- bei Einfamilienhäusern: 2 Parkplätze~~

~~<sup>2</sup> Bei Mehrfamilienhäusern ist pro 4 Wohneinheiten ein Besucherparkplatz zur Verfügung zu stellen. Bruchteile werden aufgerundet.~~

<sup>1</sup> Pro Wohnung ist ein Personenwagenabstellplätze zu schaffen. Bei Wohnungen ab 3-Zimmern und Einfamilienhäusern sind mind. 2 Abstellplätze zu schaffen.

<sup>2</sup> Garageneinfahrten gelten nicht als Flächen für Personenwagenabstellplätze.

<sup>3</sup> Bei anderen Nutzungen, im speziellen für Büros, Läden, Gaststätten, Gewerbebauten und **Überbauungen mit grosse** Mehrfamilienhäuser, oder bei besonderen örtlichen und betrieblichen Verhältnissen, wird die Zahl der Abstellplätze **und der Besucherparkplätze für Beschäftigte** nach der "Wegleitung zur **Ermittlung** Regelung des Parkplatzbedarfes in kommunalen Erlassen" vom 15. Juni 2018 (Stand Vernehmlassung) der Baudirektion ermittelt.

~~<sup>4</sup> In der Kernzone kann die Zahl der erforderlichen Abstellplätze tiefer angesetzt und die Gesamtzahl begrenzt werden.~~

## Bemerkungen / Anpassung / Hinweise

Gemäss kantonaler "Wegleitung zur Ermittlung des Parkplatzbedarfes" beträgt der Grenzbedarf für Wohnen 1PP/Wohnung. Für andere Nutzungen (Beschäftigte) berechnet er sich unter Berücksichtigung von Nutzungsart und Geschossfläche.

Der Grenzbedarf reduziert sich für gewisse Gebiete. Der tatsächliche Bedarf gemäss Wegleitung ist abhängig von:

- Gemeindetyp (Dinhard (Typ 1))
- ÖV-Güteklasse (70-100 % für Wohnen; 45-100 % für andere Nutzungen)

**Gültige Fassung**

**Neue Fassung**

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

**Art. 43 Besucherparkplätze**

<sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern und Überbauungen mit mehreren Wohneinheiten sind 20 % der gemäss Artikel 42 benötigten Anzahl Parkplätze – mindestens aber ein Abstellplatz – zusätzlich als Besucherparkplätze zu erstellen.

<sup>2</sup> Bruchteile von Abstellplätzen über 30 % sind aufzurunden.

<sup>3</sup> Bei anderen Nutzungen, im speziellen für Büros, Läden, Gaststätten und Gewerbebauten oder bei besonderen örtlichen und betrieblichen Verhältnissen, wird die Zahl der Besucherparkplätze nach der "Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfes in kommunalen Erlassen" vom 15. Juni 2018 (Stand Vernehmlassung) der Baudirektion ermittelt.

<sup>4</sup> Besucherparkplätze sind als solche zu bezeichnen und dauernd zu diesem Zweck freizuhalten.

**Art. 44 Reduktion von Abstellplätzen**

Im Interesse des Ortsbildschutzes kann die Zahl der erforderlichen Abstellplätze in der Kernzone reduziert und die Gesamtzahl der zulässigen Abstellplätze begrenzt werden.

**Art. 45 Gestaltung**

Fahrzeugabstellplätze im Freien sind nach Möglichkeit mittels wasserdurchlässigen Belags auszuführen.

**Art. 47~~6~~ Ersatzabgaben**

Für nicht realisierbare Parkplätze kann der Gemeinderat basierend auf §§ 246 ff PBG eine Ersatzabgabe verlangen oder es sind Plätze in einer Parkierungsanlage einzukaufen.

*Der Grenzbedarf für Wohnen beträgt gemäss der kantonalen "Wegleitung zur Ermittlung des Parkplatzbedarfs" 10% der für Bewohner\*innen zulässigen Anzahl Abstellplätze*

*Der Grenzbedarf reduziert sich für gewisse Gebiete. Der tatsächliche Bedarf ist gemäss Wegleitung abhängig vom Gemeindetyp und der ÖV-Güteklasse (50-100 % für Besuchende).*

*Ermöglichen eines geringeren Parkplatzangebots in der Kernzone*

**Art. 47 Ersatzabgaben**

Für nicht realisierbare Parkplätze kann der Gemeinderat basierend auf §§ 246 ff PBG eine Ersatzabgabe verlangen oder es sind Plätze in einer Parkierungsanlage einzukaufen.

**Gültige Fassung**

**Neue Fassung**

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

**Art. 48 Fahrräder, Kinderwagen**

Es ist genügend Abstellplatz für Fahrräder und Kinderwagen zur Verfügung zu stellen. Erforderliche Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen sind in der Regel auf dem Grundstück selbst zu erstellen. Sie müssen gut zugänglich an zweckmässiger Lage angeordnet werden.

**3.3 Diverses**

**Art. 49 Arealüberbauung**

<sup>1</sup> Arealüberbauungen sind in allen Wohnzonen zulässig. Die Arealfläche muss mindestens 2'000 m<sup>2</sup> umfassen.

<sup>2</sup> Die Nutzungsziffer darf gegenüber der Regelüberbauung um maximal 10% erhöht werden.

<sup>3</sup> Gegenüber den benachbarten Parzellen sind die zonengemässen Grenzabstände einzuhalten.

<sup>4</sup> Von der zonengemässen Beschränkung der Gebäudelänge kann abgewichen werden.

**Art. 487 Fahrräder, Kinderwagen**

~~Es ist genügend Abstellplatz für Fahrräder und Kinderwagen zur Verfügung zu stellen. Erforderliche Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen sind in der Regel auf dem Grundstück selbst zu erstellen. Sie müssen gut zugänglich an zweckmässiger Lage angeordnet werden.~~

<sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäuser ist mindestens 1 Veloabstellplatz pro Zimmer zu erstellen.

<sup>2</sup> Bei anderen Nutzungen ist die erforderliche Anzahl an Veloabstellplätzen nach der «Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen» vom 15. Juni 2018 (Stand für die Vernehmlassung) der Baudirektion zu ermitteln.

<sup>3</sup> Bei grösseren Überbauungen sind Mobilitätsparkplätze für Spezialfahrzeuge wie Lastenvelos und Anhänger im Umfang von mindestens 5% der zu erstellenden Veloabstellplätze bereitzustellen.

<sup>4</sup> Für Kinderwagen sind genügend Abstellplätze zur Verfügung zu stellen.

<sup>5</sup> Die erforderlichen Abstellplätze sind gut zugänglich an zweckmässiger Lage anzuordnen.

**36.3 Diverses**

**Art. 498 Arealüberbauungen**

<sup>1</sup> Arealüberbauungen sind in allen Wohnzonen, ~~ausser in der Wohnzone W1~~, zulässig. Die Arealfläche muss mindestens 2'000 m<sup>2</sup> umfassen.

<sup>2</sup> Die Nutzungsziffer darf gegenüber der Regelüberbauung um maximal 10 % erhöht werden.

<sup>3</sup> Gegenüber ~~den benachbarten Parzellen~~ Grundstücken und Gebäuden ~~ausserhalb der Arealüberbauung~~ sind die zonengemässen ~~Grenzabstände~~ Abstandsvorschriften einzuhalten.

<sup>4</sup> Von der zonengemässen Beschränkung der Gebäudelänge kann abgewichen werden.

*Die erforderliche Anzahl Veloabstellplätze ist gemäss "Wegleitung zur Ermittlung des Parkplatzbedarfs" abhängig von der Nutzung (Wohnen, Arbeiten, Verkauf, Schule etc.). Für alle Nutzungen – ausgenommen Wohnen – werden zusätzliche Veloparkplätze für Besuchende nötig.*

*Richtwert Wohnen: 1 Velo-PP/Zimmer*

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
<p><sup>5</sup> Voraussetzung zur Erreichung des Arealüberbauungsbonus ist die Einhaltung folgender Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anforderung und Beurteilung durch das Fachgremium im Sinne von Art. 5 BZO</li> <li>• Die Energiebilanz muss erheblich besser als die aktuell gültigen Vorschriften sein.</li> </ul> <p><b>Art. 50 Antennenanlagen</b>                      Antennenanlagen sind unauffällig zu gestalten.</p> <p><b>Art. 51 Besondere Gebäude</b>                      Besondere Gebäude bis 10% der massgeblichen Grundstücksfläche sind nicht an die Überbauungsziffer anzurechnen.</p> <p><b>Art. 52 Kehrricht- und Grüngutlager</b>                      Bei Mehrfamilienhäusern und Überbauungen ab 4 Einheiten sind geeignete, eingewandete, gut zugängliche Plätze für das Abfuhrgut vorzusehen.</p> <p><b>Art. 53 Spiel- und Ruheflächen</b>  <sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern sind genügend Spiel- und Ruheflächen (§ 248 PBG) an verkehrssicherer Lage zu erstellen.  <sup>2</sup> Sie sind den Bedürfnissen entsprechend auszurüsten und dauernd ihrem Zweck entsprechend zu unterhalten.</p>	<p><sup>5</sup> Voraussetzung zur Erreichung des Arealüberbauungsbonus ist die Einhaltung folgender Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anforderung und Beurteilung durch eine Fachstelle im Sinne von Art. 6 BZO</li> <li>• <del>Die Energiebilanz muss erheblich besser als die aktuell gültigen Vorschriften sein.</del></li> <li>• Umsetzung einer klimagerechten Bauweise</li> </ul> <p><del><b>Art. 50 Antennenanlagen</b>                      Antennenanlagen sind unauffällig zu gestalten.</del></p> <p><del><b>Art. 51 Besondere Gebäude</b>                      Besondere Gebäude bis 10% der massgeblichen Grundstücksfläche sind nicht an die Überbauungsziffer anzurechnen.</del></p> <p><b>Art. 5249 Kehrricht- und Grüngutlager Abfallbeseitigung</b>                      Bei Mehrfamilienhäusern und Überbauungen ab 4 <del>Einheiten</del> <b>Wohneinheiten</b> sind geeignete, eingewandete, gut zugängliche Plätze für das Abfuhrgut vorzusehen.</p> <p><del><b>Art. 530 Spiel- und Ruheflächen</b>  <sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern sind genügend begrünte Spiel- und Ruheflächen (§ 248 PBG) an verkehrssicherer Lage zu erstellen.  <sup>2</sup> Sie sind den Bedürfnissen entsprechend auszurüsten und dauernd ihrem Zweck entsprechend zu unterhalten.</del></p> <p><b>Art. 51 Begrünung von Flachdächern</b>                      Flachdächer sind zu begrünen, sofern sie nicht für Terrassen oder technische Anlagen verwendet werden.</p>	<p><i>Neu in Art. 31 geregelt</i></p> <p><i>Ergänzende Regel zur Dachbegrünung</i></p>

**Gültige Fassung**

**Neue Fassung**

**Bemerkungen / Anpassung / Hinweise**

**Art. 52 Umgebungsgestaltung**

Die Umgebung ist möglichst naturnah zu gestalten und die Bepflanzung hat unter Berücksichtigung des bestehenden Baumbestandes zu erfolgen. Wo es die Verhältnisse erlauben, sind neue Bäume sowie Sträucher zu pflanzen. Es sind einheimische und vorzugsweise standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

*Zusammenfassen und ergänzen der bisherigen Regeln zur Umgebungsgestaltung*

**Art. 53 Terrainveränderungen**

<sup>1</sup> Terrainveränderungen, insbesondere Aufschüttungen, Stützmauern und Abgrabungen, sind zurückhaltend vorzunehmen. Sie sind nur bei harmonischer Einpassung und naturnahem Geländeverlauf zulässig. Böschungen sind gegenüber Stützmauern grundsätzlich vorzuziehen.

*Art. 38 hierhin verschoben und ergänzt*

<sup>2</sup> Terrainveränderungen von mehr als 1.50 m gegenüber dem ~~gewachsenen~~ massgebenden Terrain sind nicht gestattet. Ausnahme bilden einzelne funktionell erforderliche Zufahrten, ~~und Zugänge und Belichtungen von Räumen~~, insbesondere auch bei Bauten in Hanglagen.

<sup>3</sup> Die Abgrabungen dürfen dabei nur soweit gehen, dass sie höchstens die Hälfte der Länge der projizierten Fassadenlinie umfassen. Bis zum Terrain reichende vorspringende und rückspringende Gebäudeteile werden zur Länge der projizierten Fassadenlinie hinzugerechnet.

**Art. 54 Visualisierung bei Baueingabe**

In den Kernzonen, sowie an exponierten Lagen in allen Zonen, kann der Gemeinderat für die Beurteilung von Anbauten, Ersatzbauten und Neubauten aussagekräftige Visualisierungen verlangen.

**Art. 54 Visualisierung bei Baueingabe**

In den Kernzonen, sowie an exponierten Lagen in allen Zonen, kann der Gemeinderat für die Beurteilung von Anbauten, Ersatzbauten und Neubauten aussagekräftige Visualisierungen verlangen.

**Art. 55 Farb- und Materialwahl**

In allen Zonen ist ein Material- und Farbkonzept einzureichen.

~~**Art. 55 Farb- und Materialwahl**~~

~~In allen Zonen ist ein Material- und Farbkonzept einzureichen.~~

*Wird via Baubewilligung eingefordert*

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
<p><b>4 SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b></p> <p><b>Art. 56 Inkrafttreten</b> Diese Bau-und Zonenordnung tritt mit der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung in Kraft.</p> <p><b>Art. 57 Aufhebung bisherigen Rechts</b> Diese Bau-und Zonenordnung ersetzt die Bau-und Zonenordnung der Gemeinde Dinhard vom 3. Mai 1994.</p>	<p><b>Art. 55 Windräder</b> Der Mindestabstand zwischen einer industriellen Windenergieanlage (Nabenhöhe ab 30 m) und einer zeitweise oder dauerhaft bewohnten Liegenschaft muss mind. 700 m betragen.</p> <p><b>47 SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b></p> <p><b>Art. 56 Inkrafttreten</b> Diese Bau-und Zonenordnung tritt mit der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung in Kraft. <b>Der Gemeinderat publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss Art. 6 PBG.</b></p> <p><b>Art. Aufhebung bisherigen Rechts</b> Diese Bau-und Zonenordnung ersetzt die Bau-und Zonenordnung der Gemeinde Dinhard vom X. XX XXXX.</p>	<p><i>Ergänzung</i></p>