



Gemeinde Hedingen

Bau- und Zonenordnung

vom 3. Februar 2005

(mit Änderung vom 11. Dezember 2008)

Bau- und Zonenordnung

Von der Gemeindeversammlung am 3. Februar 2005 festgesetzt.

Von der Baudirektion am 21. Juni 2005 genehmigt.

Vom Gemeinderat auf den 1. August 2005 in Kraft gesetzt.

mit Änderungen : Artikel 11a

Von der Gemeindeversammlung am 11. Dezember 2008 festgesetzt.

Von der Baudirektion am 11. Juni 2009 genehmigt.

Vom Gemeinderat auf den 26. Juni 2009 in Kraft gesetzt.

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. ZONENEINTEILUNG	
Art. 1 Zonenarten	1
Art. 2 Pläne	2
II. ZONENORDNUNG	
A. Gemeinsame Vorschriften für Kernzonen I, II, «Unterdorf» und «Weiler Ismatt»	
Art. 3 Um- und Ersatzbauten	2
Art. 4 Neubauten	2
Art. 5 Nutzweise	3
Art. 6 Abbrüche	3
Art. 7 Gestaltung und Einordnung der Bauten	3
Art. 8 Umgebungsgestaltung und Terrainveränderungen	4
B. Zusätzliche Vorschriften für die Kernzone I	
Art. 9 Dachgestaltung	4
Art. 10 Sonnenkollektoren	4
Art. 11 Reklameanlagen	4
C. Vorschriften für die Kernzone «Weiler Fromoos»	
Art. 11a Vorschriften für die Kernzone «Weiler Fromoos».....	5
D. Wohnzonen	
Art. 12 Grundmasse	7
Art. 13 Nutzweise	7
Art. 14 Arealüberbauungen	8
Art. 15 Freilegung von Baukörpern	8
E. Industriezone	
Art. 16 Grundmasse	8
Art. 17 Höhenkote	8
Art. 18 Nutzweise	9
F. Zone für öffentliche Bauten	
Art. 19 Abstände	9
G. Erholungszonen	
Art. 20 Nutzweise und Grundmasse	9
III. BESONDERE BESTIMMUNGEN	
Art. 21 Aussichtsschutz	10
IV. ERGÄNZENDE BAUVORSCHRIFTEN	
A. Abstandsvorschriften	
Art. 22 Grenzabstand	10
Art. 23 Gebäudeabstand bei brennbaren Aussenwänden	11
Art. 24 Geschlossene Bauweise und Grenzbau	11
Art. 25 Gebäudelänge	11
Art. 26 Neuer Art.: Gebäudehöhe	11
Art. 27 Neuer Art.: Umgebungsgestaltung	11
B. Abstellplätze	
Art. 28 Motorfahrzeuge, Anzahl	12
Art. 29 Fahrräder und Kinderwagen	12
C. Spiel- und Ruheflächen	
Art. 30 Kinderspielplätze und Ruheflächen	12
V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
Art. 31 Inkrafttreten	13

Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Hedingen

(vom 3. Februar 2005/11. Dezember 2008)

I. ZONENEINTEILUNG

Art. 1

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt, soweit es Zonenarten nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist:

a) Bauzonen

Kernzone (innerer Bereich) *)	K I
Kernzone (äusserer Bereich) *)	K II
Kernzone «Weiler»	KW
Kernzone «Weiler Fromoos»	KWF
Kernzone «Unterdorf»	KU
Wohnzonen	
- Wohnzone	W 2,5
- Wohnzone	W 2,0
- Wohnzone	W 1,6
- Wohnzone «Hang»	W 1,0
Wohnzonen, mässig störendes Gewerbe zulässig	
- Wohnzone	WG 2,9
- Wohnzone	WG 2,5
- Wohnzone	WG 2,0
Industriezone	I
Zone für öffentliche Bauten	Ö

*) Die Kernzone ist ein schützenswertes Ortsbild von regionaler Bedeutung. Alle Baugesuche darin müssen gemäss §18 der Bauverfahrensverordnung (BVV) im Meldeverfahren an die Baudirektion geleitet werden.

b) Kommunale Freihalte- und Erholungszonen

Kommunale Freihaltezonen	F
Erholungszone «Bad Hedingerweiher»	EZB
Erholungszone «Pflanzgärten Gäudern»	EZP
Erholungszone «Sportplatz Schlag»	EZS
Erholungszone «Chrätzacher»	EZC

c) Reservezone R

d) Kommunale Landwirtschaftszone LW

Art. 2

Pläne

Für die Abgrenzung der Zonen und für die Zuteilung der Empfindlichkeitsstufen ist der Zonenplan Massstab 1:5000 massgebend.

Die mit der Bauordnung abgegebenen verkleinerten Zonenpläne sind nicht rechtsverbindlich.

Für die Kernzonen und die Weilerkernzone gelten die Ergänzungspläne im Massstab 1:2500. Für die Waldabstandslinien und den Aussichtsschutz gelten die Ergänzungspläne Massstab 1:500.

Je ein unterzeichnetes Original des Zonenplanes Massstab 1:5000 und der genannten Ergänzungspläne liegen in der Gemeinderatskanzlei auf.

II. ZONENORDNUNG

A. Gemeinsame Vorschriften für Kernzonen I, II, «Unterdorf» und «Weiler»

Art. 3

Um- und
Ersatzbauten

Die im Kernzonenplan schwarz bezeichneten Gebäude und alle Gebäude in der Kernzone "Weiler" sind unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils (Lage, Grundriss, kubische Form) zu erneuern, umzubauen oder zu ersetzen.

Bei den übrigen Gebäuden ist der Um- und Ersatzbau unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils (Lage, Grundriss, kubische Form) zulässig.

Geringfügige Abweichungen vom Gebäudeprofil sind zulässig oder können angeordnet werden, insbesondere, wenn dies im Interesse der Wohnhygiene, der Verkehrssicherheit oder des Ortsbildschutzes liegt.

Art. 4

Neubauten

In den Kernzonen I, II und «Unterdorf» gelten für die nicht schwarz bezeichneten Gebäude sowie für Neubauten folgende Grundmasse:

- Vollgeschosse: maximal 2
- Dachgeschosse bei erreichter Vollgeschosshöhe: maximal 2
- anrechenbares Untergeschoss: maximal 1
- Gebäudehöhe: maximal 7 m
- Gebäudelänge: maximal 25 m
- Grenzabstand (Grundabstand): mindestens 3,5 m
- Mehrlängenzuschlag bei Gebäuden über 20 m:
1/5 der Mehrlänge, höchstens 5 m

In der Kernzone «Weiler» sind mit Ausnahme von Gartenhäuschen und Schöpfen (= Besondere Gebäude) bis 10 m² Grundfläche und 3 m Höhe keine zusätzlichen Bauten (Neubauten) erlaubt.

Art. 5

In den Kernzonen I und II sind entlang der Zürcher- und Affolternstrasse auf einer Bautiefe mässig störende Betriebe gestattet. Im übrigen Kernzonengebiet I und II sind nur nicht störende Betriebe zulässig. Hinsichtlich Lärm gelten die Empfindlichkeitsstufenzuteilungen gemäss Zonenplan.

Nutzweise

In den Kernzonen «Weiler» und «Unterdorf» sind mässig störende Betriebe gestattet.

In der Kernzone «Weiler» darf die gewerbliche Nutzung pro Parzelle höchstens die Hälfte der Nettogeschossflächen betragen. Umlagerungen der Nutzweise sind gestattet.

Art. 6

Der Abbruch von Gebäuden darf nur gestattet werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung der Ersatzbaute baurechtlich gesichert ist.

Abbrüche

Art. 7

Umbauten und Renovationen sowie Neu-, Ersatz- und Anbauten aller Art haben sich hinsichtlich Ausmasse, Form, Massstäblichkeit, Hauptfirstrichtung, Fassaden- und Dachgestaltung wie auch der Materialisierung und Farbgebung gut in die herkömmliche, charakteristische Bausubstanz einzuordnen, um die ländliche Erscheinung des Ortsbildes zu wahren.

Gestaltung und Einordnung der Bauten

Art. 8

Umgestaltung
und Terrain-
veränderungen

Umschwung, Ausstattung und Ausrüstung sind für sich und im Zusammenhang mit der Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Bäume und Vorgärten sind möglichst zu erhalten.

Veränderungen des gewachsenen Bodens sind auf ein Minimum zu beschränken. Als Folge von Abgrabungen darf höchstens die zonen-gemässe Gebäudehöhe sichtbar werden.

B. Zusätzliche Vorschriften für Kernzone I

Art. 9

Dachgestaltung

Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung zulässig, die mit denjenigen der benachbarten Altbauten harmonisieren.

Dachgeschosse sind in der Regel giebelseitig zu belichten.

Dachaufbauten sind nur im ersten Dachgeschoss in Form von Giebellukarnen oder Schleppegauben zulässig.

Kleine Ochsenaugen sind bei allen Dachgeschossen erlaubt.

Für Nass- und Nebenräume können Dachflächenfenster in hoch-rechteckiger Form mit einer Fläche von maximal 0,6 m² pro Fenster (Rahmenaussenmass) gestattet werden.

Dacheinschnitte sind untersagt.

Art. 10

Sonnenkollektoren

Am Gebäude angebrachte Sonnenkollektoren dürfen in ihrer Wirkung weder die Baute noch das Ortsbild beeinträchtigen.

Art. 11

Reklameanlagen

Reklameanlagen sind unaufdringlich zu gestalten. Leuchtreklamen und Fremdreklamen sind nicht zulässig.

Vorschriften für die Kernzone «Weiler Fromoos»

Art. 11a

1 Die im Kernzonenplan schwarz bezeichneten Gebäude und Gebäudeteile sind unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils (Lage, Grundriss, kubische Form) zu erneuern, umzubauen oder zu ersetzen. Schwarze Gebäude

2 Für die im Kernzonenplan mit einer Schraffur bezeichneten Gebäude und Gebäudeteile ist nur der Umbau oder der Neubau gestattet. Der Ersatzbau sowie An- und Aufbauten sind unzulässig. Schraffiert bezeichnete Gebäude und Gebäudeteile

3 Für die im Kernzonenplan grau bezeichneten Gebäude und Gebäudeteile ist der Um- und Ersatzbau unzulässig. Grau bezeichnete Gebäude

4 Geringfügige Abweichungen vom Gebäudeprofil sind zulässig oder können angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Wohnhygiene, der Verkehrssicherheit oder des Ortsbildschutzes liegt. Abweichungen

5 Alternativ zum Umbau der im Kernzonenplan schraffiert bezeichneten und mit der Bezeichnung A, B, C und D versehenen Gebäude sind Neubauten gestattet. Es gelten folgende Grundmasse: Neubauten
Hauptgebäude,
Grundmasse

Gebäudebezeichnung		A, B, C	D
• Vollgeschosse	max.	2	2
• Dachgeschosse	max.	1*	1*
• anrechenbares Untergeschoss	max.	1	–
• Gebäudehöhe	max. m	7.0	6.0
• Gebäudelänge	max. m	22.0	Abmessung des bestehenden Gebäudes
• Gebäudetiefe	max. m	12.0	Abmessung des bestehenden Gebäudes

* Der Dachgeschossausbau ist nur für Giebelzimmer bis auf eine Tiefe von 6.0 m gemessen ab der jeweiligen Giebelfassade gestattet.

6 Neubauten müssen innerhalb der äussersten Begrenzung der schraffiert bezeichneten Gebäude angeordnet werden. Innerhalb dieser Flächen ist jeweils maximal ein einzelner Neubau gestattet. Lage von Neubauten

7 Anstelle der im Kernzonenplan schwarz und grau bezeichneten Gebäude sind Neubauten unzulässig. Neubauten unzulässig

Neubauten Besondere Gebäude	8 Besondere Gebäude sind nur in Form von Gartenhäusern und Schöpfen bis 10.0 m ² Grundfläche und 3.0 m Höhe zulässig.
Nutzweise	9 Es sind Betriebe mit höchstens mässig störenden Auswirkungen gestattet. 10 Für die im Kernzonenplan schwarz und schraffiert bezeichneten Gebäude und Gebäudeteile sowie für Neubauten sind alle kernzonentypischen Nutzweisen, namentlich Wohnen, Landwirtschaft, Kleingewerbe und dergleichen zulässig. Für alle grau bezeichneten Gebäude ist eine Änderung der vorhandenen Nutzweise nicht gestattet.
Ausschluss des Dachgeschossausbau	11 Bei Umbauten der mit einer Schraffur versehenen Gebäude und Gebäudeteile ist der Ausbau des Dachraumes zu Wohnzwecken ausgeschlossen.
Abbrüche	12 Der Abbruch von Gebäuden darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung der Ersatzbaute oder des Neubaus baurechtlich gesichert ist.
Gestaltung und Einordnung der Bauten	13 Umbauten und Renovationen sowie Neu-, Ersatz- und Anbauten aller Art haben sich hinsichtlich Ausmass, Form und Massstäblichkeit, Hauptfirstrichtung, Fassaden- und Dachgestaltung wie auch der Materialgestaltung und Farbgebung besonders gut in die herkömmliche, charakteristische Bausubstanz einzuordnen, um die ländliche Erscheinung des Ortsbildes wahren.
Ausschluss von Dachöffnungen und Dachdurchdringungen	14 Die Anordnung von Belichtungsmassnahmen für die Dachräume über die Dachfläche sowie von Dachaufbauten und Dacheinschnitten ist nicht gestattet.
Beurteilung durch NHK	15 Neubauten sowie Umbauten von schraffiert bezeichneten Gebäuden sind durch die Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich NHK beurteilen zu lassen.
Umgebungsgestaltung und Terrainveränderung	16 Umschwung, Ausstattung und Ausrüstung, eingeschlossen Einfriedungen, sind für sich und im Zusammenhang mit der Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird. Bäume und Vorgärten sind möglichst zu erhalten. 17 Veränderungen des gewachsenen Bodens sind nur vor Haus- und Kellerzugängen gestattet. Im Übrigen sind auch die Bestimmungen gemäss Kapitel III und IV BZO anwendbar.

C. Wohnzonen

Art. 12

Es gelten folgende Grundmasse:

Zonenarten	Grundmasse				
	WG2,9	W 2,5 WG2,5	W 2,0 WG2,0	W 1,6	W 1,0
a. Baumassenziffer maximal (m ³ /m ²)	2,9	2,5	2,0	1,6	1,0
b. Gebäudehöhe maximal (m)	10,5	10,5	7,5	7,2	6,5
c. Gebäudelänge maximal (m)	40	40	30	25	25
d. Grenzabstände:					
Kleiner Grundabstand: mindestens (m)	6	6	4,5	4,5	5
Grosser Grundabstand: mindestens (m)	12	12	9	9	10
e. Mehrlängenzuschlag bei Gebäuden über 20 m:	1 / 5 der Mehrlänge, höchstens 5 m				

Ergänzende Bestimmungen zur Baumassenziffer:

Für verglaste Balkone, Veranden und andere Vorbauten ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen, darf die Baumassenziffer bis maximal 0,1 m³/m² erhöht werden.

Für besondere Gebäude gemäss § 273 PBG, die zumindest zweiseitig vollständig offen sind, darf die Baumassenziffer bis maximal 0,1 m³/m² erhöht werden.

Art. 13

In den Zonen WG 2,9, WG 2,5 und WG 2,0 sind mässig störende Betriebe gestattet. In allen anderen Wohnzonen sind nicht störende Betriebe gestattet. Hinsichtlich Lärm gelten die Empfindlichkeitsstufen Zuteilungen gemäss Zonenplan. Nutzweise

Die Nutzung zu Wohnzwecken muss in den Gebieten, wo nicht störendes Gewerbe zulässig ist, mindestens zwei Drittel, in allen anderen mindestens einen Drittel der Nettogeschossflächen betragen.

Art. 14

Areal-
überbauungen

In der Zone WG 2,9 sind Arealüberbauungen zulässig.

Die minimale Arealfläche beträgt 2500 m².

Die Baumassenziffer beträgt 3,3 m³/m².

Der Mehrlängenzuschlag und die maximale Gebäudelänge entfallen.

Art. 15

Freilegung von
Baukörpern

In allen Wohnzonen dürfen Bauten nur bis 1,5 m unterhalb des gewachsenen Terrains freigelegt werden.

In der W 1,0 dürfen Abgrabungen nur soweit erfolgen, als dadurch die maximal zulässige Gebäudehöhe von 6,5 m sichtbar wird. Entlang der talseitigen Fassade dürfen Gebäude bis zu einer Höhe von maximal 8,0 m in Erscheinung treten.

Davon ausgenommen sind Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.

Die Abgrabungen dürfen gesamthaft nicht mehr als die Hälfte des Gebäudeumfangs betreffen.

D. Industriezone

Art. 16

Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

- Baumassenziffer: maximal 4,5 m³/m²
- Gesamthöhe: maximal 18 m
- Grenzabstand innerhalb der Industriezone: mindestens 3,5 m
- Grenzabstand gegenüber Grundstücken in Wohnzonen: 3/4 der Gebäudehöhe, mindestens 6,0 m
- Gebäudelänge und Gebäudetiefe: frei
- Mehrlängenzuschlag: entfällt

Art. 17

Höhenkote

Bauten und Teile davon dürfen im Perimeter «Hofacher» die Höhenkote von 509 m.ü.M. und im Perimeter «Chrätzacher» diejenige von 513 m.ü.M. nicht überschreiten.

Art. 18

In der Industriezone sind auch Handels und Dienstleistungsbetriebe Nutzweise
zugelassen.

E. Zone für öffentliche Bauten

Art. 19

Bauten haben gegenüber den privaten Nachbargrundstücken die Abstände
Grenz und Gebäudeabstände der betreffenden Bauzone einzuhalten.
Gegenüber Grundstücken in Nichtbauzonen gilt ein Grenzabstand
von mindestens 5,0 m.

F. Erholungszonen

Art. 20

a) Erholungszonen «Bad Hedingerweiher», «Pflanzgärten Gäudern» und «Sportplatz Schlag»

In der Erholungszone «**Bad Hedingerweiher**» sind dem Badebetrieb Nutzweise und
dienende Bauten sowie Aussenanlagen zulässig. Die erlaubte Grundmasse
Gesamthöhe beträgt maximal 4,5 m.

In der Erholungszone «**Pflanzgärten Gäudern**» sind der Gartenbe-
wirtschaftung dienende Bauten und Anlagen zulässig. Gartenhäuser
dürfen eine Gesamthöhe von maximal 3,0 m und eine Gebäude-
grundfläche von maximal 10 m² nicht überschreiten.

In der Erholungszone «**Sportplatz Schlag**» sind dem Sport und der
Freizeit dienende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig. Die er-
laubte Gesamthöhe beträgt maximal 4,5 m.

Gegenüber Grundstücken in anderen Zonen gilt ein Grenzabstand
von 5 m.

Im übrigen kommen die kantonalrechtlichen Mindestvorschriften zur
Anwendung.

b) Erholungszone «Chrätzacher»

In der Erholungszone «**Chrätzacher**» gelten die nachstehenden Be-
stimmungen:

Gestattet sind Gartengerätehäuser mit einer grössten Höhe von maximal 3 m und einer Grundfläche von maximal 10 m². Pro Grundstück ist höchstens ein Gartengerätehaus gestattet.

Es gelten die folgenden Abstandsbestimmungen:

- Grenzabstand allseitig mind. 3,5 m.
- Abstand zur Zonengrenze der Freihaltezone mind. 5 m.

Die geschlossene Bauweise ist bis zu einer zulässigen Gebäudelänge von maximal 7 m gestattet. Der Grenzbau ist gestattet, wenn gleichzeitig gebaut wird oder der Nachbar dem Grenzbau zustimmt.

Die Gartengerätehäuser sind für sich und im Zusammenhang mit der Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 25° aller Teile gestattet.

Die Freiflächen sind als Pflanzgärten, Ruhe- und Spielflächen auszugestalten.

Einfriedungen sind nur in Form von Grünhecken gestattet.

III. BESONDERE BESTIMMUNGEN

Art. 21

Aussichtsschutz

Innerhalb des im Aussichtsschutzplan Nord, Massstab 1:500, dargestellten Sichtbereichs ist die Aussicht zu erhalten. Es gelten die auf diesem Plan enthaltenen besonderen Vorschriften. Die in den Profilen angegebene untere Begrenzung der vertikalen Sichtbereiche darf weder durch Gebäude noch durch Mauern, Einfriedungen, Pflanzungen und dergleichen überragt werden.

IV. ERGÄNZENDE BAUVORSCHRIFTEN

A. Abstandsvorschriften

Art. 22

Grenzabstand

Der grosse Grenzabstand (Grundabstand) gilt in der Regel vor der längeren vorwiegend nach Süden oder Westen gerichteten Gebäudeseite, für Wohnbauten vor der Hauptwohnseite. Der kleine Grenzabstand (Grundabstand) ist vor den übrigen Gebäudeseiten einzuhalten.

Die für die Mehrlängenzuschläge massgeblichen Fassadenlängen von benachbarten Hauptgebäuden werden zusammengerechnet, wenn der Gebäudeabstand 5 m unterschreitet.

Für Besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG, deren Grundfläche nicht grösser als 40 m² ist, gilt ein Grenz- und/oder Gebäudeabstand von 3,5 m.

Gegenüber Strassen, Wegen und Plätzen ohne Baulinien ist für unterirdische Bauten ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten.

Art. 23

Für alle Bauten kommt §14 der Besonderen Bauverordnung II (BBV II) nicht zur Anwendung.

Gebäudeabstand bei brennbaren Aussenwänden

Art. 24

Die geschlossene Bauweise ist bis zur höchstzulässigen Gebäudelänge gestattet.

Der Grenzbau ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn möglich.

Geschlossene Bauweise und Grenzbau

Art. 25

Besondere Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 40 m² werden in die Gebäudelänge eingerechnet.

Gebäudelänge

Art. 26

Die Verkehrsbaulinien sind für das Mass der Gebäudehöhe nicht zu beachten.

Gebäudehöhe

Art. 27

Ausser in den Kernzonen sind Terrinaufschüttungen bis zu einer Höhe von 2 m ab gewachsenem Terrain zulässig.

Umgebungsgestaltung

B. Abstellplätze

Art. 28

Motorfahrzeuge,
Anzahl

Mindestens je ein Abstellplatz üblicher Grösse für Personenwagen ist zu erstellen:

- a. pro Wohnung
- b. pro Zimmer in Hotels und Gasthöfen
- c. pro 10 m² Gastgewerbefläche
- d. pro 30 m² Bürofläche
- e. pro 40 m² Ladenfläche

Obige Flächen verstehen sich als Nettogeschossflächen.

Bruchteile der Anzahl Abstellplätze sind abzurunden.

Zusätzlich ist auf je vier Wohnungen ein Parkplatz zu erstellen, der den Besuchern und Lieferanten frei zur Verfügung steht. Diese Parkplätze sind zu kennzeichnen. Bruchteile der Anzahl Besucherparkplätze sind aufzurunden.

Bei anderen Nutzungen wie Schul-, Sport-, Saal-, Industrie- und Gewerbebauten oder bei besonderen Verhältnissen setzt der Gemeinderat im Einzelfall und auf der Grundlage der Schweizer Normen SN die nötige Anzahl Motorfahrzeug Abstellplätze fest.

Abweichungen können in begründeten Fällen bewilligt werden.

Art. 29

Fahrräder und
Kinderwagen

In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse, gut zugängliche Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen bereitzustellen.

C. Spiel- und Ruheflächen

Art. 30

Kinderspielplätze
und Ruheflächen

Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als drei Wohnungen sind abseits des Verkehrs gut besonnte und zweckmässig gestaltete Kinderspielplätze und Ruheflächen auf privatem Grund anzulegen.

Die Fläche muss mindestens 10% der massgeblichen Grundfläche gemäss § 259 PBG betragen.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 31

Diese Bau- und Zonenordnung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft und ersetzt die Bau- und Zonenordnung vom 24. November 1993. Inkrafttreten

