

SR-Nr: 700.1
Genehmigungsinstanz: Gemeindeversammlung
Beschluss vom: 10. Mai 1985
Inkraftsetzung: 24. November 1993
Ergänzung/Revision: 8. Dezember 2016
Ergänzung/Revision: 17. Juni 2021

Bauordnung

Bauordnung

der Gemeinde Oberglatt vom 10. Mai 1985 - revidiert am 21. April 1993 sowie am 8. Dezember 2016 Art 6 und am 17. Juni 2021 Art. 45a

Die Gemeinde Oberglatt erlässt, gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 respektive der Revision vom 1. September 1991 und unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts, für ihr Gemeindegebiet nachstehende Bau- und Zonenordnung.

1. Zonenordnung

Art. 1

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

1. Bauzonen

Kernzonen

- | | |
|----------------------------|--------|
| - Zweigeschossige Kernzone | K2/20% |
| - Zweigeschossige Kernzone | K2/28% |
| - Zweigeschossige Kernzone | K2/40% |

Wohnzonen

- | | |
|---|---------|
| - Zweigeschossige Wohnzone | W2/30% |
| - Zweigeschossige Wohnzone | W2/35% |
| - Zweigeschossige Wohnzone | W2/40% |
| - Dreigeschossige Wohnzone | W3/50% |
| - Zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung | WG2/48% |
| - Dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung | WG3/60% |

Industrie- und Gewerbebezonen

- | | |
|---|----|
| - Dreigeschossige Industriezone | I3 |
| - Fünfgeschossige Industriezone | I5 |
| - Zweigeschossige Gewerbezone | G2 |
| - Dreigeschossige Gewerbezone | G3 |
| - Dreigeschossige Zone für öffentliche Bauten | Oe |

2. Freihaltezone

F

3. Reservezone

R

Art. 2

wird aufgehoben.

Art. 3

Für die Abgrenzung der Zonen und für Anordnungen innerhalb der Zonen ist der allgemeine Zonenplan 1 : 5000 massgebend; für die Kernzone gelten der Kernzonenplan 1 : 1000 und für die Waldabstandslinien die entsprechenden Pläne 1 : 1000 resp. 1 : 500. Die mit der Bauordnung abgegebenen Zonenpläne im Massstab 1 : 10'000 sind nicht rechtsverbindlich.

Zonenplan

Der Kernzonenplan sowie die Waldabstandslinienpläne gehen dem allgemeinen Zonenplan 1 : 5000 vor.

Die zonenkonformen Lärmempfindlichkeitsstufen sind in der Legende des Zonenplanes bezeichnet. Für die abweichende Zuordnung gilt der Zonenplan 1 : 5000.

2. Bauzonen

Vorschriften für die Kernzonen.

Kernzonen

Art. 4

Bauliche Massnahmen sind in Ausmass, Fassaden, Dachformen, den Materialien und Farben auf das historische Dorfbild abzustimmen.

Grundsatz

Art. 5

In den Kernzonen K2/20% und K2/28% sind mässig störende Betriebe gestattet.

Nutzweisen

In der Kernzone K2/40% sind mit Ausnahme der im Zonenplan bezeichneten Gebiete lediglich nichtstörende Betriebe zugelassen.

Art. 6

In den Kernzonen ist das Näherbauen bis an die Strassen- bzw. Weggrenze gestattet, sofern dies im Interesse des Ortsbildschutzes liegt und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

Aufhebung
Strassen-
abstand

(Teilrevision 2016, in Kraft ab 01.07.2017)

Vorschriften für die Kernzone K2/20%

Art. 7

Die im Kernzonenplan 1 : 1000 schwarz umrandeten Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur in ihrem bisherigen Ausmass (Gebäude- und Firsthöhe, Dachneigung und -gestaltung) und auf der Grundfläche der bestehenden Bauten sowie unter Beibehaltung ihrer äusseren Erscheinung umgebaut oder ersetzt werden. Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Wohnhygiene und des Ortsbildschutzes ist. Ausserdem sind neue Dachaufbauten im Rahmen von Art. 14 zulässig. Unterschutzstellungen bleiben vorbehalten.

Umbauten und Ersatzbauten

Die bestehenden, im Kernzonenplan nicht umrandeten Gebäude und Gebäudeteile dürfen entweder gemäss Abs. 1 umgebaut bzw. ersetzt oder durch Neubauten oder Anbauten gemäss Art. 9 ersetzt oder ergänzt werden.

Art. 8

Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie baulichen Bestandteilen der Umgebungsgestaltung darf bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht übermässig beeinträchtigt oder wenn die Erstellung des Ersatzbaues gesichert ist.

Abbrüche

Art. 9

Für Neubauten gelten folgende Grundmasse

- | | |
|---|-------------|
| a) Vollgeschosse | max. 2 |
| b) Dachgeschosse | max. 2 |
| c) Gebäudelänge | max. 50 m |
| d) Gebäudehöhe | max. 8.1 m |
| e) Grenzabstände: Grundabstand mit Mehr-
längenzuschlag nach Art. 36 | mind. 3.5 m |
| f) Ueberbauungsziffer | max. 20% |

Grundmasse für Neubauten

In bis 5 % geneigtem Gelände darf das Erdgeschoss höchstens 50 cm über dem gewachsenen Terrain liegen.

Höhenlage

In stärker geneigtem Gelände ist das Erdgeschoss mindestens bei einer Fassade an das gewachsene Terrain anzupassen. Am gewachsenen Terrain sind möglichst wenig Veränderungen anzubringen.

Art. 10

Für besondere Gebäude gilt eine Ueberbauungsziffer von 5 %.

Besondere Gebäude

Art. 11

Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von mindestens 40° neuer Teilung zulässig; Aufschieblinge sind gestattet.

Dachneigung

Pulldächer sind für besondere Gebäude i.S. von § 49 Abs. 3 PBG gestattet.

Art. 12

Die Dächer sind mit ortsüblichen Ziegeln zu decken.

Bedachungsmaterial

Sonnenkollektoren sind gestattet, sofern sie das Ortsbild nicht übermässig stören.

Für Pulldächer können andere Bedachungsmaterialien gestattet werden.

Art. 13

In der Regel haben Dachvorsprünge traufseits mindestens 60 cm und giebelseits mindestens 30 cm zu betragen. Trauf- und Ortsgesimse sind schlank zu gestalten.

Dachvorsprünge

Bei zusammengebauten Gebäuden dürfen die Dachtraufen und Dachflächen nicht durchgehend gestaltet sein.

Art. 14

Zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses sind Dachaufbauten und Dachbelichtungen grundsätzlich zulässig in Form von Schleppgauben, Lukarnen, Dachflächenfenstern und Ochsenaugen.

Dachaufbauten
und
Dachbelichtungen

Andere Belichtungsarten wie zum Beispiel Lichtbänder können gestattet werden, sofern damit eine gute und ruhigere Gestaltung der Dachfläche erreicht werden kann.

Die Front und die seitlichen Wände der Dachgauben und Lukarnen müssen in Farbe und Material auf das Dach und das Gebäude abgestimmt werden. Die Trauflinie des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden.

Lukarnen und Schleppgauben unterliegen folgenden Bedingungen:

- Die Gesamtbreite darf höchstens 1/4 der betreffenden Fassadenlänge betragen. Sie dürfen mit keinem Teil näher als 0.80 m an eine First-, Grat- oder Trauflinie heranreichen. Der seitliche Randabstand muss mindestens 1.60 m betragen.
- Lukarnen haben etwa ein Verhältnis von lichter Breite zu lichter Höhe 2 : 3 aufzuweisen. Pro Lukarne darf die gesamte Lichtfläche im max. 1.20 m² betragen.
- Schleppgauben dürfen nicht breiter als 3.00 m und zwischen den einzelnen Schleppgauben muss ein Mindestabstand von 0.80 m sein.
- Die Dachneigung von Schleppgauben darf höchstens 20 Grad neuer Teilung geringer sein als die Neigung des Hauptdaches und muss mindestens 15 Grad betragen. Die lichte Fensterhöhe ist auf max. 1.00 m beschränkt.

Dachflächenfenster und Ochsenaugen unterliegen folgenden Bestimmungen:

- Dachflächenfenster und Ochsenaugen dürfen pro Dachfläche nicht vermischt werden.
- Pro Dachfläche sind höchstens 2 Fenster gestattet, die je im max. 0.6 m² Lichtfläche aufweisen dürfen. ¹⁾
- Dachflächenfenster und Ochsenaugen dürfen mit keinem Teil näher als 1.60 m an die Firstlinie bzw. 1.20 m an die Trauflinie heranreichen.
- Der seitliche Randabstand muss mindestens 1.60 m betragen. Zwischen den Fenstern ist ein minimaler Abstand von 0.80 m einzuhalten.

Art. 15

Riegelkonstruktionen sind weitgehend sichtbar zu belassen - wo möglich sichtbar zu machen. Dem Wechsel von hellen Fassadenteilen wie Mauer- und Fachwerk und dunklen Fassadenteilen wie Tenntoren, Oekonomiegebäuden usw. ist Rechnung zu tragen.

Fassaden

Fenster, Fensterläden, Türen, Treppen usw. sind in ursprünglichen Formen und Abmessungen auszugestalten und auf die Riegeleinrichtungen abzustimmen.

1) Fassung gemäss BO vom 10. Mai 1985.

Revidierte Fassung nicht genehmigt (RRB Nr. 3328, 3. November 1993)

Art. 16

Als Baumaterialien der Fassade sind, wo es dem Charakter der Baute entspricht, Verputz und Holz zu verwenden.

Baumaterialien

Ursprüngliche Materialien sind möglichst zu erhalten und zu restaurieren.

Die Verwendung herkömmlicher Materialien, Verarbeitungs- und Konstruktionsarten ist die Regel.

Art. 17

Balkone sind nur als Lauben oder als einspringende Giebelbalkone zulässig und nur dort, wo sie der bestehenden baulichen Struktur nicht zuwiderlaufen.

Balkone

Sie dürfen nicht über die Dachfläche hinausreichen.

Art. 18

Die Parkplätze sind weitmöglichst im Gebäudeinnern (Tenne, Stall) unterzubringen.

Parkierung

Freistehende Fertiggaragen mit Flachdach sind untersagt.

Art. 19

Reklametafeln und dergleichen sind massvoll und unauffällig zu verwenden.

Reklame

Sie haben sich auf Eigenwerbung zu beschränken.

Direktleuchtende Reklametafeln sind untersagt.

Vorschriften für die Kernzone K2/28%

Kernzone K2/28%

Art. 20

Die Kernzone K2/28% soll eine auf die alten Dorfteile abgestimmte Zentrumsüberbauung sicherstellen.

Zweck

Bezüglich Umbauten, Ersatzbauten, Abbrüchen, Gestaltung und Grundmassen gelten die Bestimmungen der Kernzone K2/20% mit folgenden Ausnahmen:

Die Ueberbauungsziffer beträgt inklusive besondere Gebäude 28%.

Ausnützung

Falls das Erdgeschoss dauernd mit Läden, Dienstleistungsbetrieben oder gewerblichen Betrieben genutzt wird, beträgt die Ueberbauungsziffer max. 30%.

Die max. Gebäudebreite beträgt 25 m und die max. Gebäudelänge 60 m.

Gebäudebreite, Gebäudelänge

Vorschriften für die Kernzone K2/40%

Kernzone K2/40%

Art. 21

Die Gebiete dieser Zone sollen eine ästhetisch gute Umgebung der alten Dorfteile sicherstellen.

Zweck

Die verwendeten Gestaltungselemente müssen den Bezug zum alten Dorfkern spürbar machen.

Bezüglich Geschoszahl und Dachgestaltung gelten die Bestimmungen der Kernzone k2/20% und bezüglich der übrigen Grundmasse diejenigen der Wohnzone W2/40%.

Art. 22

wird aufgehoben.

Vorschriften für die Wohnzonen

Wohnzone

Art. 23

Es gelten folgende Grundmasse:

Grundmasse

	W2/ 30%	W2/ 35%	W2/ 40%	W3/ 50%	WG2/ 48%	WG3/ 60%
a) Ausnutzungsziffer max. %	30	35	40	50	48	60
b) Vollgeschosse max.	2	2	2	3	2	3
c) Zusätzlich anrechenbare Dach- und Untergeschosse je	1	1	1	1	1	1
d) Gebäudelänge max. m	24	35	45	50	45	50

	W2/ 30%	W2/ 35%	W2/ 40%	W3/ 50%	WG2/ 48%	WG3/ 60%	Grundmasse
e) Gebäudehöhe max. m	8.1	8.1	8.1	11.4	8.1	11.4	
f) Firsthöhe max. m	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	
g) Grenzabstände: Grundabstand mind. m	--	--	5	6	5	6	
Kleiner Grundabstand mind. m	4	4	--	--	--	--	
Grosser Grundabstand mind. m	9	8	--	--	--	--	

Mehrlängenzuschlag nach Art. 36

Ein Ausnützungsbonus von 1/10 wird in den Zonen W2/40% und W3/50% gewährt, falls die Baute mit mindestens der Hälfte der Geschossfläche mit Familienwohnungen gemäss § 49a Abs. 3 PBG genutzt wird.

Ausnützungsbonus

Art. 24

wird aufgehoben.

Art. 25

In den Wohnzonen W2/40% und W3/50% sind ausser Wohnungen nichtstörende Betriebe gestattet, wobei die letzteren der Anteil der gewerblich genutzten Fläche höchstens 1/2 der Geschossflächen des ganzen Gebäudes betragen darf.

Nutzweise der Wohnzonen ohne Gewerbe-
erleichterung

Art. 26

In den Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung WG2/48% und WG3/60% sind ausser Wohnungen mässig störende Betriebe gestattet.

Nutzweise der Wohnzonen mit Gewerbe-
erleichterung WG

Der Grenzbau ist für gewerblich genutzte Gebäude oder Gebäudeteile erlaubt, sofern gleichzeitig gebaut wird oder eine nachbarliche Vereinbarung getroffen wird. Es dürfen damit keine öffentlichen Interessen, insbesondere des Brandschutzes, verletzt werden.

Die Ausnützung kann um 1/5 der Grundziffer erhöht werden, wenn mindestens die Mehrfläche dauernd gewerblich genutzt wird.

Vorschriften für die Industrie- und Gewerbezone

Industrie- und
Gewerbezone

Art. 27

Es gelten folgende Massvorschriften:

Massvorschriften

	I3	I5	G2	G3
- Baumassenziffer max. m ³ /m ²	6	8	4	5
davon für Handels- und Dienstleistungsbetriebe max. m ³ /m ²	3	–	–	–
- Freiflächenziffer mind. %	10	10	10	10
- Grenzabstand mind. m	4	4	5	5
- Gebäudehöhe max. m	12	18	8	10
- Firsthöhe max. m	4	4	3	3
- Vollgeschosse max.	3	5	2	3
- Zusätzliche anrechenbare Dachgeschosse max.	2	2	1	1
- Zusätzlich anrechenbare Untergeschosse max.	1	1	1	1
- Der Grenzbau ist erlaubt.				
- Die Bautiefe ist nicht beschränkt.				
- Die Gebäudebreite und Gebäudelänge sind nicht beschränkt.				
- In der Industriezone I5 ist längs der Kaiserstuhl- und der Wehntalerstrasse die Gebäudehöhe und die Höhe von Giebelfassaden auf eine Bautiefe von 20 m auf max. 13 m beschränkt. In diesem Bereich beträgt die maximale Firsthöhe 7 m, und die Dachgeschosse sind ohne Beschränkung innerhalb dem - durch die Firsthöhe und die 50°-Ebene ab zulässiger Gebäudehöhe - gebildeten Lichtraumprofil erlaubt.				

Art. 28

In allen Industrie- und Gewerbezone sind mässig störende Betriebe, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, gestattet. Betriebe, welche einen unverhältnismässigen Verkehr auslösen sowie Betriebe der Gütergrossverteilung, des Transports oder Lagerbetriebe, welche eine überbaute Fläche von mehr als 1'500 m² aufweisen, sind ausgeschlossen.

Nutzweise

Vorschriften für die Zone für öffentliche Bauten (Oe)

Zone für öffentliche
Bauten

Art. 29

In der Zone Oe geltend die kantonalrechtlichen Massvorschriften. Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der betreffenden Zone einzuhalten.

Massvorschriften

Es sind drei Vollgeschosse sowie zusätzlich ein anrechenbares Dachgeschoss und ein anrechenbares Untergeschoss zulässig.

3. Arealüberbauungen

Art. 30

Arealüberbauungen sind in den Zonen K2/40%, W2/30%, W2/35%, W2/40% und W3/50% zulässig.

Arealüberbauungen

Die Arealfläche muss mindestens 4000 m² umfassen.

Art. 31

Das zonengemässe Ausnutzungsmass darf um 1/10 überschritten werden.

Massvorschriften

In den Zonen K2/40%, W2/40% und W3/50% ist ein zusätzliches Vollgeschoss und in der Zone W3/50% sind max. zwei anrechenbare Dachgeschosse zulässig. In der Zone W3/50% sind bei Ausnutzung des zusätzlichen Vollgeschosses nur Bauten mit Lift zulässig.

Für arealinterne Grenz- und Gebäudeabstände gelten die kantonalrechtlichen Vorschriften. Die zonengemässe Gebäudelängenbeschränkung gilt nicht.

Gegenüber Grundstücken und Gebäuden ausserhalb oder an der Grenze der Arealfläche bemessen sich die Abstände wie bei der Einzelbebauung. Die Grenzabstände der Gebäude, die in der Höhe von der zonengemässen Bebauung abweichen, sind jedoch um die Mehrhöhe zu vergrössern.

Der Strassenabstand zu arealinternen Erschliessungen beträgt 3.5 m.

Es sind Abfallsammeleinrichtungen zu erstellen, welche ein getrenntes Sammeln der Abfälle erlauben.

Entsorgung

Art. 32

Gehört das Areal unterschiedlichen Zonen an, darf durch die Ausnützungsverschiebungen die Mehrausnutzung in keinem Zonenteil 1/4 der zonengemässen Ausnutzung bei der Regelbebauung übersteigen.

Ausnutzungsverschiebungen

4. Ergänzende Bauvorschriften

Art. 33

In der Kernzonen ist die Errichtung von Aussenantennen nicht gestattet, sofern der Empfang von Programmen, wie er mit durchschnittlichem Antennenaufwand möglich wäre, unter zumutbaren Bedingungen gewährleistet bleibt. Eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 53 RTVG bleibt vorbehalten.

Aussenantennen

Art. 34

Der grosse Grundabstand gilt in den Zonen W2/30% und W2/35% für die am stärksten gegen Süden gerichtete Längsseite. Der kleine Grundabstand gilt für die übrigen Gebäudeseiten.

Abstandsvorschriften, grosser und kleiner Grundabstand

Art. 35

Die Grundabstände dürfen in allen Zonen je weggelassenes Vollgeschoss um 1 m herabgesetzt werden. Vorbehalten bleibt der kantonalrechtliche Mindestabstand.

Herabgesetzter Grundabstand

Art. 36

In den Kern- und Wohnzonen sind bei Fassaden von mehr als 12 m Länge die betreffenden Grundabstände um 1/3 (resp. 1/5 in der Zone K2/20%) der Mehrlänge, jedoch höchstens bis auf folgende Grenzabstände heraufzusetzen:

Mehrlängenzuschlag

- | | |
|---|------|
| - Zonen W2/40%, WG2/48%, W3/50%,
WG3/60%, K2/20%und K2/28% | 12 m |
| - Zonen W2/30% und W2/35%:
grosser Grenzabstand | 12 m |
| kleiner Grenzabstand | 7 m |

Für besondere Gebäude (§ 49 Abs. 3 PBG) ist der Grundabstand um 1/6 der Mehrlänge heraufzusetzen.

Diese Regelung gilt nicht für dauernd gewerblich genutzte Erdgeschosse und darunterliegende Untergeschosse in den Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung.

Bei einem Gebäudeabstand von weniger als 7 m werden die Fassadenlängen der benachbarten Hauptgebäude zur Bestimmung des Mehrlängenzuschlages zusammengezählt.

Art. 37

Der Grenzbau ist zulässig beim Anbau an bestehende Gebäude oder wenn die an eine gemeinsame Grenze stossenden Gebäude gleichzeitig erstellt werden sowie in den Fällen von § 270 Abs. 3 PBG.

Grenzbau und
Zusammenbau

In allen Zonen ist das Zusammenbauen mehrerer Gebäude im Rahmen der zonengemässen Gebäudelänge gestattet, das Zusammenbauen an einer Grenze jedoch nur unter der Voraussetzung von § 287 PBG und überdies ohne Zustimmung des betreffenden Nachbarn nur, wenn Nächstbauende dadurch keine Einschränkungen in ihrer eigenen Gebäudelänge erleiden.

In den Kernzonen K2/20% und K2/28% ist die geschlossene Bauweise mit unbeschränkter Gesamtlänge gestattet.

Geschlossene Bauweise

Art. 38

Für besondere Gebäude gemäss § 49 Abs. 3 PBG gilt ein Grenzabstand von mind. 1.50 m, sofern die zugehörige Fassade nicht mehr als 1/4 der nachbarlichen Grenze beansprucht und das Gebäude nicht mehr als 5 % der massgebenden Grundfläche, höchstens aber 55 m² bedeckt.

Besondere Gebäude

Der Grenzbau ist mit Zustimmung des Nachbarn zulässig.

Bei der Messung der Gebäudelänge werden angebaute besondere Gebäude im Sinne der §§ 25 und 28 ABV nur zur Hälfte mitgezählt.

Art. 39

Das Untergeschoss hat mehrheitlich unter dem gewachsenen Terrain zu liegen.

Freilegung der Untergeschosse

In bis zu 5 % geneigtem Gelände sind keine Abgrabungen zulässig, während in stärker geneigtem Gelände eine Abgrabung bis höchstens in die Mitte der senkrecht zum Hang verlaufenden Fassade zulässig ist.

Art. 40

Je ein Personenwagen-Abstellplatz ist zu schaffen bei:

Wohngebäuden

- für 75 m² Geschossfläche, mind. aber für jede Wohnung 1½ Abstellplätze

Büro- und Geschäftshäusern

- für 50 m² Geschossfläche in den Zonen I3, G3, G2, WG2/48%, WG3/60% und K2/28%
- für 40 m² Geschossfläche in der übrigen Zonen

Industrie- und Gewerbebauten

- für 100 m² Geschossfläche in der Zone I5
- für 120 m² Geschossfläche in den übrigen Zonen, mindestens aber ist für drei Beschäftigte ein Abstellplatz erforderlich

Bruchteile von Abstellplätzen sind aufzurunden. Zur Geschossfläche zählen auch Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume in Dach- und Untergeschossen.

Abstellplätze Motorfahrzeuge
a) Anzahl

Art. 41

Von den erforderlichen Abstellplätzen sind bei Mehrfamilienhäusern 20% als Besucherparkplätze zu erstellen und zu bezeichnen, mind. aber ein Abstellplatz

b) Besucherparkplätze

Art. 42

Bei anderen Nutzungsarten und bei besonderen Verhältnissen bestimmt sich die Zahl der Abstellplätze und der Besucherparkplätze entsprechend.

c) Besondere Verhältnisse

Art. 43

Bei Mehrfamilienhäusern sind genügend grosse, ohne Treppen zugängliche Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen bereitzustellen.

Fahrräder und Kinderwagen

Art. 44

Spiel- und Ruheflächen müssen bei Mehrfamilienhäusern mindestens 10% der massgeblichen Grundstücksfläche umfassen.

Spiel- und Ruheflächen-Bemessung

Art. 45

In allen Zonen sind Abfallsammeleinrichtungen gemäss Verordnung der Gemeinde Oberglatt über die Abfallbewirtschaftung zu erstellen.

Entsorgung

Art. 45a

¹ Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.

Mehrwertabgabe

² Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 2'000 m².

³ Die Mehrwertabgabe beträgt 40 % des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts.

⁴ Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

Erträge

5. Schlussbestimmungen

Art. 46

Mit Inkrafttreten dieser Bau- und Zonenordnung werden aufgehoben:

Aufhebung bisherigen Rechts

- Bauordnung vom 17. Januar 1977 (RRB Nr. 3773/1977)
- Teilbauordnung "Riedtli-Breitmatt" (RRB Nr. 236/1968)
- Teilbauordnung "Grafschaft" (RRB Nr. 3775/1977)
- Verordnung über private Fahrzeug-Abstellplätze und Einstellräume vom 19. Januar 1973
- Grundeigentümer-Bauordnung "Riedtli-Breitmatt" vom 8. August 1967
- Grundeigentümer-Bauordnung "Dickloo" vom 28. September 1976

Art. 47

Diese Bau- und Zonenordnung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung am 24. November 1993 in Kraft.

Inkrafttreten