



Anhang 4: Bauzonen

¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen	Vollge- schosse	Baumassen- ziffer	Ausnützungs- ziffer	Grünflächen ziffer (GZ)	Max. Gebäude- länge	Max. Gebäude- höhe	Max. Firsthöhe	Grenzabstand		Mehrlängen- zuschlag ab:	Empfindlich- keitsstufe
		BMZ	AZ	GZ				Eingesch. Geb.-Seiten	Zwei- u. mehrgesch. Geb.-Seiten		
Dorfzone D braun	2 ^(x)	-	-	-	-	8.80 m ^(x)	11.70 m ^(x)	5 m ^(x)	5 m ^(x)	-	III
Wohnzone Locker W2L gelb	2	-	0.25	-	20 m	7.80 m	10.70 m	5 m	7 m	12 m	II
Wohnzone W2 orange	2	-	0.30	-	25 m	7.80 m	10.70 m	4 m	6 m	12 m	II
Wohnzone W3 rot	3	-	0.45	-	35 m	10.80 m	13.20 m	7 m	7 m	16 m	II
Wohn- u. Gewerbezone WG2 orange/schwarz schraffiert	2	-	0.45	-	30 m	8.80 m	11.70 m	6 m	6 m	16 m	III
Gewerbezone G hellviolett	-	5.0	1.0 ^(a)	0.2	-	17.00 m	21.00 m	4 m	4 m	-	III
Industriezone I violett	-	6.0	1.2 ^(a)	0.1	-	20.00 m	24.00 m	4 m	4 m	-	IV
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE grau	-	-	-	-	-	(o)	-	(o)	(o)	-	II
Wohnzone Rai	4	--	0.55	--	30 m	12.00 m	15.00 m	5 m		--	II
- Wohnzone Rai, Bereich I	5				30 m	16.00 m	19.00 m				
- Wohnzone Rai, Bereich II	5 ⁷				35 m	16.50 m	17.00 m				
- Wohnzone Rai, Bereich III	3 ⁷				25 m	11.00 m	12.00 m				
- Wohnzone Rai, Bereich IV	4				30 m	13.50 m	16.00 m				



² Die mit „o“ bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

³ Die mit „x“ bezeichneten Masse gelten bei Neubauten gegenüber der angrenzenden Zone W2_L und W2.

⁴ Die mit „a“ bezeichneten Ziffern gelten als max. Büro-Ausnutzungsziffer in den entsprechenden Zonen.

⁵ In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

⁶ Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene, als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen D, WG2, G und I dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.

⁷ Dach- oder Attikageschosse sind nicht zulässig.