



Kanton Zürich

Gesamtrevision Nutzungsplanung

BAU- UND ZONENORDNUNG

Stand
Gemeindeversammlung

Synoptische Darstellung

Änderungen gegenüber gültiger Fassung rot

Festsetzung durch die Gemeindeversammlung am 3. November 2025
Namens der Gemeindeversammlung:

Der Präsident:

Der Schreiber:

Genehmigung durch die Baudirektion am
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

I. EINLEITENDE BESTIMMUNGEN	4		
Art. 1 Übergeordnetes Recht	4		
Art. 2 Erhebung einer Mehrwertabgabe	4		
II. ZONENORDNUNG	5		
Art. 3 Zonen	5		
Art. 4 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	6		
Art. 5 Lärmschutz	8		
Art. 6 Massgebende Pläne	8		
III. BESTIMMUNGEN FÜR DIE BAUZONEN	10		
A Kernzone	10		
Art. 7 Zweck	10		
Art. 8 Nutzweise	10		
Art. 9 Grundsatz	10		
Art. 10 Bezeichnete Bauten	11		
Art. 11 Bezeichnete Fassaden und Firstrichtungen	11		
Art. 12 Bezeichnete Freiräume	12		
Art. 13 Prägende Elemente	12		
Art. 14 Ergänzende Bestimmungen Dach- und Fassadengestaltung	12		
Art. 15 Neubauten	13		
Art. 16 Weitere Bestimmungen	14		
Art. 17 Erleichterungen für zeitgemässe Architektur	14		
Art. 18 Abbrüche	14		
Art. 19 Kernzone Forrenberg	15		
Art. 7 Nutzweise	15		
B Zentrumszone	16		
Art. 20 Grundmasse	16		
Art. 21 Bauweise	17		
Art. 22 Anbaupflicht	17		
Art. 23 Nutzung	17		
Art. 24 Frei- und Grünräume	17		
C Wohnzonen	18		
Art. 25 Grundmasse	18		
Art. 26 Zonen W1.1 und W1.3 Geschlossene Bauweise	19		
Art. 12 Zonen W1.6 und W2.2	20		
Art. 27 Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung	20		
D Ergänzende Bauvorschriften für die Zentrums- und die Wohnzonen	21		
Art. 28 Grosser Grundabstand	21		
Art. 29 Mehrlängenzuschlag	21		
Art. 16 Gebäudelänge	21		
Art. 30 Bonus für Familienwohnungen	21		
Art. 31 Dachgestaltung	22		
E Gewerbezone	22		
Art. 32 Nutzweise, Einwirkungen	22		
Art. 33 Grundmasse, Baubeschränkungen	22		
F Zonen für öffentliche Bauten	23		
Art. 21 Nutzweise (aufgehoben)	23		
Art. 34 Grundmasse	23		
G Erholungszone	23		
Art. 23 Erholungszone Ea (Friedhof)	23		
Art. 24 Erholungszone Eb (Familiengärten)	23		
Art. 35 Erholungszone	24		
H Allgemeine Bauvorschriften	25		
Art. 36 Gebäudehöhe Fassadenhöhe	25		
Art. 37 Freilegen von Untergeschossen Terrainveränderungen	25		
Art. 38 Abstände gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen	25		
Art. 39 Vorgärten	26		
Art. 28 Abstände gegenüber Waldändern	26		
Art. 40 Grenzbau für Besondere Gebäude Klein- und Anbauten	26		
Art. 30 Abstellräume	27		
Art. 41 Spiel- und Ruheflächen	27		
Art. 42 Befestigte Flächen	27		
Art. 32 Abfall, Kompost (aufgehoben)	27		
Art. 33 Fachberater	27		
I Weitere Festlegungen	28		
Art. 43 Arealüberbauung	28		
Art. 44 Aussichtsschutz Seebüel	29		
Art. 45 Begrünung	29		
Art. 46 Terrassenhäuser und ähnliche Überbauungsarten	30		
Art. 47 Mobilfunkantennen	31		
Art. 48 Gefahrengelände	31		

IV. FAHRZEUGABSTELLPLÄTZE	32
Art. 49 Normbedarf	32
Art. 50 Anpassungsfaktoren	33
Art. 51 Besondere Verhältnisse	34
Art. 52 Lage, Gestaltung	35
Art. 53 Veloabstellplätze Übrige Abstellplätze	35
V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	37
Art. 54 Inkrafttreten	37
Art. 55 Aufhebung bisherigen Rechts	37

Links: Gültige BZO vom 15. September 2014	Mitte: Beantragte neue BZO rot = Änderungen gegenüber rechtskräftiger BZO	Rechts: <i>Bemerkungen / Anpassung / Hinweise</i> <i>Noch offen / Diskussionsbedarf</i>
--	--	---

Auftraggeberin

Gemeinde Seuzach
Gemeindeverwaltung
Stationsstrasse 1
8472 Seuzach

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Fiona Mera, Luca Imoberdorf

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
Die Gemeinde Seuzach erlässt, gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (Fassung vom 1. September 1991) und unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts, für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung	I. EINLEITENDE BESTIMMUNGEN Art. 1 Übergeordnetes Recht Die Gemeinde Seuzach erlässt für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung. Dies erfolgt gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (Fassung vom 1. September 1991) mit den seitherigen Änderungen und unter Vorbehalt des vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts, für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung. Art. 2 Erhebung einer Mehrwertabgabe ¹ Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben. ² Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 1200 m². ³ Die Mehrwertabgabe beträgt 20 % des um 100'000 Franken gekürzten Mehrwerts. ⁴ Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.	Umsetzung Vorgabe IVHB: Bezug auf PBG mit neuen IVHB-Begriffen Vorgezogen als Teilrevision: Einführung Mehrwertabgabe

Gültige Fassung	Neue Fassung		Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
I. ZONENORDNUNG	II. ZONENORDNUNG		
Art. 1 Zonen	Art. 3 Zonen		
Das Gemeindegebiet ist in folgende Zonen eingeteilt und den folgenden Empfindlichkeitsstufen zugeordnet, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen oder Wald zugewiesen ist:	Das Gemeindegebiet ist in folgende Zonen eingeteilt und den folgenden Empfindlichkeitsstufen zugeordnet, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen oder Wald zugewiesen ist:		
¹ Bauzonen	ES	¹ Bauzonen	ES
a) Kernzone	K III	a) Kernzone	K III
b) Zentrumszone	Z/2.8 III	b) Zentrumszone	Z 2.8 III
c) Wohnzonen		c) Wohnzonen	
– Wohnzone mit Baumasse 1.1 m ³ /m ²	W1.1 II	– Wohnzone mit Baumasse 1.1 m ³ /m ²	W1.1 II
– Wohnzone mit Baumasse 1.3 m ³ /m ²	W1.3 II	– Wohnzone mit Baumasse 1.3 m ³ /m ²	W1.3 II
– Wohnzone mit Baumasse 1.6 m ³ /m ²	W1.6 II	– Wohnzone mit Baumasse 1.6 m ³ /m ²	W1.6 II
– Wohnzone mit Baumasse 2.2 m ³ /m ²	W2.2 II	– Wohnzone mit Baumasse 2.2 m ³ /m ²	W2.2 II
– Wohnzone mit Gewerbeerleichterung mit Baumasse 1.6 m ³ /m ²	WG1.6 III	– Wohnzone mit Gewerbeerleichterung mit Baumasse 1.6 m ³ /m ²	WG1.6 III
– Wohnzone mit Gewerbeerleichterung mit Baumasse 2.2 m ³ /m ²	WG2.2 III	– Wohnzone mit Gewerbeerleichterung mit Baumasse 2.2 m ³ /m ²	WG2.2 III
		– Wohnzone mit Baumasse 2.8 m ³ /m ²	W2.8 II
		– Wohnzone mit Gewerbeerleichterung mit Baumasse 2.4 m ³ /m ²	WG2.4 III
		– Wohnzone mit Gewerbeerleichterung mit Baumasse 2.8 m ³ /m ²	WG2.8 III
d) Gewerbezone	G III	d) Gewerbezone	G III
e) Zone für öffentliche Bauten	öB II	e) Zonen für öffentliche Bauten	öBa II
			öBb II

Ergänzung neue Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung

Zusätzliche Differenzierung der Zonen

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
² Weitere Zonen	² Weitere Zonen	
a) Freihaltezone F - b) Erholungszone - für Friedhof - für Familiengärten - für Sport und Freizeit - für Polosport Ea Eb Ec Ed - - - III c) Reservezone R -	Weilerkernzone Wk III a) Freihaltezone F - b) Erholungszone - für Friedhof - für Familiengärten - für Sport und Freizeit - für Polosport Ea Eb Ec Ed - - - III c) Reservezone R -	Forrenberg neu Wk gemäss kant. Richtplan
³ Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	³ Art. 4 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	
Für das Gebiet „Pünten“ muss ein Gestaltungsplan aufgestellt werden, welcher einen harmonischen Übergang von der Bauzone zur Landwirtschaftszone sicherstellt. Für das Gebiet „Münzer“ muss ein Gestaltungsplan aufgestellt werden, welcher einen harmonischen Übergang von der dreigeschossigen Bauzone zur Landwirtschaftszone und zur Kernzone sicherstellt. Für das Gebiet „Habermark“ muss ein Gestaltungsplan aufgestellt werden, welcher eine einheitliche Neuüberbauung sowie die Einhaltung der Planungswerte (ES III) sicherstellt. Für das Gebiet „Wisental“ (Erholungszone Ed für Polosport) muss ein privater Gestaltungsplan aufgestellt werden, welcher die Ortsbauliche Eingliederung sicherstellt, die ungefähre Lage, Stellung und Grösse der Bauten und Anlagen festlegt sowie die Erschliessung regelt. Zulässig sind Bauten und Anlagen, die für den Polosportbetrieb erforderlich sind wie Stallungen, Wohnraum für Pferdepfleger, Remise für Geräte, Clubhaus mit Restaurationsbetrieb, Pferdekarrussell, Spielfeld, Allwetterplatz, Rundbahn, Parkplätze usw. sowie Bauten und Anlagen analog einer Landwirtschaftszone	Für das Gebiet „Pünten“ muss ein Gestaltungsplan aufgestellt werden, welcher einen harmonischen Übergang von der Bauzone zur Landwirtschaftszone sicherstellt. Für das Gebiet „Münzer“ muss ein Gestaltungsplan aufgestellt werden, welcher einen harmonischen Übergang von der dreigeschossigen Bauzone zur Landwirtschaftszone und zur Kernzone sicherstellt. Für das Gebiet „Habermark“ muss ein Gestaltungsplan aufgestellt werden, welcher eine einheitliche Neuüberbauung sowie die Einhaltung der Planungswerte (ES III) sicherstellt. ¹ Für das Gebiet «Wisental» (Erholungszone Ed für Polosport) muss ein privater Gestaltungsplan aufgestellt werden, welcher der die Ortsbauliche Eingliederung sicherstellt, die ungefähre Lage, Stellung und Grösse der Bauten und Anlagen festlegt sowie die Erschliessung regelt. Zulässig sind Bauten und Anlagen, die für den Polosportbetrieb erforderlich sind wie Stallungen, Wohnraum für Pferdepfleger, Remise für Geräte, Clubhaus mit Restaurationsbetrieb, Pferdekarrussell, Spielfeld, Allwetterplatz, Rundbahn, Parkplätze usw., sowie Bauten und Anlagen analog einer Landwirtschaftszone.	GP bereits in Kraft und Projekte umgesetzt, Pflichten nicht weiter benötigt

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
	² In der Zentrumszone und einem Teilbereich der Wohnzone W2.8 müssen für fünf Teilbereiche Gestaltungspläne aufgestellt werden. Die Gestaltungspläne bezwecken eine städtebauliche Akzentuierung und bauliche Verdichtung an diesen zentralen Lagen. Die Gestaltungspläne sind auf Basis eines qualifizierten Verfahrens zu erarbeiten. Es sind qualitativ hochstehende und nutzungsdurchmischte Überbauungen mit grosszügigen öffentlichen und gemeinschaftlichen Freiräumen mit einer besonders guten Gestaltung und mit hoher Aufenthaltsqualität zu realisieren. Die Gestaltungspläne haben sich an den Grundsätzen des städtebaulichen Konzepts für das Zentrum vom 16. August 2024 inkl. der Vertiefungsstudie vom 8. Juli 2025 zu orientieren. Der Ergänzungsplan Zentrum sichert die wichtigsten Eckpunkte zur Setzung, Dichte, Gesamthöhe, Nutzung und Freifläche. Beim Gebiet Ecke Breite- und Birchstrasse ist die Hochwassersicherheit herzustellen. Der Gemeinderat kann, vorab aus Gründen der Etappierung, unter sichernden Nebenbestimmungen den jeweiligen Verhältnissen angepasste Übergangslösungen bewilligen, insbesondere Abweichungen zur Gestaltung, zu den Nutzungen, zum Aussenraum oder zur Erschliessung. Gestaltungspläne, die vom städtebaulichen Konzept abweichen, bedürfen der Zustimmung der Gemeindeversammlung.	<i>Bestimmungen zu den Gestaltungsplanpflichtgebieten im Zentrum</i>

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
⁴ Lärmschutz In den gelb bandierten Zonenteilen sind für neue Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen gestalterische oder bauliche Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte zu ergreifen (Nachweis der Planungswerte). Im speziell bezeichneten Gebiet Asp / Mettlen dürfen die zur Lüftung notwendigen Fenster von lärmempfindlichen Räumen mit Wohnnutzung bis zu einem Abstand von 200 m zur Autobahn A1 nur nach Norden oder Osten orientiert sein, sofern nicht Gewerbebauten zwischen diesen lärmempfindlichen Räumen und der Autobahn A1 einen zusätzlichen Lärmschutz bewirken. Art. 2 Massgebende Pläne ¹ Für die Abgrenzung der Zonen und für rechtlich erhebliche Unterscheidungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan 1:5'000 massgebend. Ein in kleinerem Massstab erstellter Zonenplan dient lediglich der Orientierung und ist rechtlich nicht verbindlich. ² Für die Abgrenzung von Wald und Bauzone sind die Waldgrenzenpläne Bachtobel, Weid, Rüti, Rebhoger und Brandbühl 1:500 sowie die Ergänzungen Rebhoger und Bachtobelgraben 1:500 massgebend.	Art. 5 Lärmschutz ¹ In den gelb bandierten Zonenteilen, die mit «Nachweis der Planungswerte» bezeichnet sind, müssen für neue Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen gestalterische oder bauliche Massnahmen zur Einhaltung der ergriffen werden, die sicherstellen, dass die Planungswerte eingehalten werden zu ergreifen (Nachweis der Planungswerte). ² Im speziell bezeichneten Gebiet Asp/Mettlen dürfen die zur Lüftung notwendigen Fenster von lärmempfindlichen Räumen mit Wohnnutzung bis zu einem Abstand von 200 m zur Autobahn A1 nur nach Norden oder Osten orientiert sein, sofern nicht Gewerbebauten zwischen diesen lärmempfindlichen Räumen und der Autobahn A1 einen zusätzlichen Lärmschutz bewirken. Art. 6 Massgebende Pläne ¹ Für die Abgrenzung der Zonen und für rechtlich erhebliche Unterscheidungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan 1:5000 massgebend. Ein Zonenplan in kleinerem Massstab erstellter Zonenplan dient lediglich der Orientierung und ist rechtlich nicht verbindlich. ² Für die Abgrenzung von Wald und Bauzone sind die Waldgrenzenpläne Bachtobel, Weid, Rüti, Rebhoger und Brandbühl 1:500 sowie die Ergänzungen Rebhoger und Bachtobelgraben 1:500 massgebend. Es gelten die folgenden Ergänzungspläne: • Kernzonenplan Seuzach vom 18. August 2025, 1:000 • Kernzonenplan Unterohringen und Oberohringen vom 18. August 2025, 1:1000 • Waldabstandslinienplan Bachtobel/Bachtobelgraben vom 18. August 2025, 1:500 • Waldabstandslinienplan Weid vom 18. August 2025, 1:500 • Waldabstandslinienplan Rüti vom 18. August 2025, 1:500 • Waldabstandslinienplan Rebhoger vom 18. August 2025, 1:500	

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
Rangordnung von Plänen: ³ Detailpläne zur Darstellung der weiteren Festlegungen der Bau- und Zonenordnung gehen dem Zonenplan 1:5'000 vor. Ebenso gehe die Pläne für kantonale und regionale Nutzungszonen dem Zonenplan 1:5'000 vor.	• Waldabstandslinienplan Brandbühl vom 18. August 2025, 1:500 • Waldabstandslinienplan Forenberg vom 18. August 2025, 1:500 • Waldabstandslinienplan Mettlen vom 18. August 2025, 1:500 • Waldabstandslinienplan Rolli vom 18. August 2025, 1:500 • Ergänzungsplan Zentrum vom 18. August 2025, 1:1000 • Ergänzungsplan öV-Güteklassen vom 18. August 2025, 1:10'000 Rangordnung von Plänen: ³ Detailpläne Ergänzungspläne zur Darstellung der weiteren Festlegungen der Bau- und Zonenordnung gehen dem Zonenplan 1:5'000 vor. Ebenso gehe die Pläne für kantonale und regionale Nutzungszonen dem Zonenplan 1:5'000 vor.	

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
II. BESTIMMUNGEN FÜR DIE BAUZONEN A Kernzone Art. 3 Grundsatz ¹ Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Ganzen wie in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass der ortstypische Gebietscharakter gewahrt und gepflegt sowie eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. ² Dies gilt insbesondere für: a) Kubische Erscheinung b) Fassaden (Gliederung, Struktur) c) Fenster, Türen (Gliederung, Gestaltung, Proportionen) d) Dächer (Art und Neigung, Firstrichtung, Vorsprünge, Durchbrüche) e) Materialien und Farben f) Umgebung und Hofraum (Höhenlage der Gebäude, Einfriedung, Gestaltung, Bepflanzung) g) Strassenraum (Hauszugang, Vorplatz, Vorgarten, Brunnenanlage)	III. BESTIMMUNGEN FÜR DIE BAUZONEN A Kernzone Art. 7 Zweck Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und die sorgfältige Erneuerung der Ortskerne. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten. Art. 8 Nutzweise In den Kernzonen sind Wohnungen, Büros, Praxen und Läden sowie mässig störendes Gewerbe zulässig. Art. 9 Grundsatz ¹ Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Ganzen wie in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass der ortstypische Gebietscharakter gewahrt und gepflegt sowie eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. ² Dies gilt insbesondere für: a) Kubische Erscheinung b) Fassaden (Gliederung, Struktur) c) Fenster, Türen (Gliederung, Gestaltung, Proportionen) d) Dächer (Art und Neigung, Firstrichtung, Vorsprünge, Durchbrüche) e) Materialien und Farben f) Umgebung und Hofraum (Höhenlage der Gebäude, Einfriedung, Gestaltung, Bepflanzung) g) Strassenraum (Hauszugang, Vorplatz, Vorgarten, Brunnenanlage)	<i>Ergänzen des Zonenzwecks</i> <i>Verschieben von ehem. Art. 7 nach vorne</i>

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
	Art. 10 Bezeichnete Bauten ¹ Die in den Kernzonenplänen grau bezeichneten Gebäude respektive Gebäudeteile sind von ortsbildprägender Bedeutung und sind im Sinne des Ortsbildschutzes erhaltenswert. Sie dürfen nur unter Beibehaltung der Stellung und der äusseren Abmessungen sowie unter Beachtung von Art. 11 und der Gestaltungsvorschriften der Kernzone für Dächer, Fassaden und Umgebung umgebaut oder ersetzt werden. ² Die im Kernzonenplan braun bezeichneten Gebäude respektive Gebäudeteile dürfen unter Beibehaltung der Stellung und der äusseren Abmessungen sowie unter Beachtung von Art. 11 umgebaut sowie ersetzt oder in veränderter Lage und Abmessungen gemäss den Gestaltungsvorschriften der Kernzone für Dächer, Fassaden und Umgebung neu erstellt werden. ³ Dachaufbauten sind von der Bezeichnung ausgenommen. ⁴ Für nicht bezeichnete Gebäude respektive Gebäudeteile (inkl. Dachaufbauten) gelten die Vorgaben für Neubauten und die Gestaltungsvorschriften für Dächer, Fassaden und Umgebung. ⁵ Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen. Art. 11 Bezeichnete Fassaden und Firstrichtungen ¹ In den Kernzonenplänen bezeichnete Fassaden und Firstrichtungen sind wegen ihrer Gestaltung oder raumbildenden Stellung von ortsbildprägender Bedeutung. ² Um-, Ersatz- und Neubauten haben Lage und Länge der bezeichneten Fassaden einzuhalten und die prägenden Fassadenelemente (Gliederung und Materialisierung gemäss ihrer ursprünglichen Nutzungsstruktur) zu erhalten. ³ Um-, Ersatz- und Neubauten haben die bezeichneten Firstrichtungen einzuhalten. ⁴ Geringfügige Abweichungen von den bezeichneten Fassadenlagen und -längen und Firstrichtungen können bewilligt oder angeordnet werden, sofern dies als Ergebnis einer Interessenabwägung mit weiteren öffentlichen Interessen geboten ist.	<i>Neue Bestimmungen im Zusammenhang mit den Kernzonenplänen</i>

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
Art. 4 Ergänzende Bestimmungen ¹ Umbauten und Ersatzneubauten sind an bisheriger Lage und unter Beibehaltung der bisherigen Gebäudeabmessungen zu gelassen. ² Die maximale Gebäudehöhe für Neubauten beträgt 7.5 m. ³ Die Abstandsverschärfung für Gebäude mit brennbaren Aus-senwänden findet keine Anwendung. ⁴ Die geschlossene Bauweise ist gestattet.	Art. 12 Bezeichnete Freiräume ¹ Die im Kernzonenplan bezeichneten Freiräume sind von Bauten freizuhalten. Ausgenommen davon sind Bauten, deren Gesamt-höhe nicht mehr als 1.5 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 2 m² überlagern. ² Anlagen sind zulässig, sofern der bestehende Charakter des Freiraums erhalten bleibt. Art. 13 Prägende Elemente ¹ Die im Kernzonenplan bezeichneten prägenden Elemente sind zu erhalten. Bei einem Ersatz infolge bautechnischer Mängel sind sie durch prägende Elemente mit gleicher Funktion und gleichwertiger ortstypischer Erscheinung zu ersetzen. ² Die bezeichneten markanten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch mindestens gleichwertige Ersatzpflanzungen zu ersetzen. ³ Die im Kernzonenplan schematisch abgegrenzten Strassen-, Hof-, Platz- und Übergangsbereiche sind als Bestandteil des Ortsbildes in ihrem Charakter zu erhalten und mit ortstypischer Materialisierung und Bepflanzung weiterzuentwickeln. Art. 14 Ergänzende Bestimmungen Dach- und Fassadenge-staltung ¹ Umbauten und Ersatzneubauten sind an bisheriger Lage und unter Beibehaltung der bisherigen Gebäudeabmessungen zu gelassen. ¹ Auf Hauptbauten sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35° bis 45° zulässig. ² Die maximale Gebäudehöhe für Neubauten beträgt 7.5 m. ³ Die Abstandsverschärfung für Gebäude mit brennbaren Aus-senwänden findet keine Anwendung. ³ Die geschlossene Bauweise ist gestattet.	<i>Die mit einer braunen Schraffur dargestellten Bereiche kennzeichnen den öffentlich wahr-nehmbaren Strassenraum. Die Abgrenzung ist schematisch.</i> <i>Hinfällig aufgrund Art. 10 und 11</i> <i>Verankerung Satteldachpflicht</i> <i>Verschiebung</i> <i>Nicht notwendig, da bereits übergeordnet ge-regelt</i> <i>Verschiebung</i>

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
⁵ Dachaufbauten für technisch unumgängliche Ausrüstungen sind erlaubt, jedoch auf ein Mindestmass zu beschränken. ⁶ Dachaufbauten zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses können in der Form von Schleppgauben oder Lukarnen bewilligt werden, sofern sie die Geschlossenheit der Dachfläche nicht zerstören und ansprechend gestaltet und verteilt sind. Die Trauflinie des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden. ⁷ Kleine, vereinzelte Dachflächenfenster werden zugelassen, wenn sie die Einheit des Daches nicht zerstören. ⁸ Dacheinschnitte sind nicht zulässig. ⁹ In der Kernzone kann im Interesse des Ortsbildes und unter Wahrung der Verkehrssicherheit das Bauen bis an die Strassengrenze erlaubt werden. ¹ Auch in Kernzonen sind Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie zulässig, wenn sie sorgfältig auf den Gebäudecharakter abgestimmt sind und sich gut ins Ortsbild einfügen.	² Dachaufbauten für technisch unumgängliche Ausrüstungen sind erlaubt, jedoch auf ein Mindestmass zu beschränken. ³ Dachaufbauten zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses können in der Form von Schleppgauben oder Lukarnen bewilligt werden, sofern sie die Geschlossenheit der Dachfläche nicht zerstören und ansprechend gestaltet und verteilt sind. Die Trauflinie des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden. Dachaufbauten dürfen in der gesamten Länge ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge nicht überschreiten. ⁴ Kleine, vereinzelte Dachflächenfenster von maximal 55 x 80 cm werden sind zugelassen, wenn sie die Einheit des Daches nicht zerstören. Bei Neubauten sind auch Dachflächenfenster von maximal 80 x 120 cm möglich. ⁵ Dacheinschnitte sind nicht zulässig. ⁶ Fenster müssen in Holz oder Holzmetall ausgeführt werden. ⁷ Als Sonnenschutz sind Klapp- oder Schiebeläden oder feine vertikale Stoffstoren zulässig. Rafflamellen sind nicht zulässig. ⁸ Französische Fenster in den Obergeschossen sind nur möglich, wenn davor eine Filterschicht erstellt wird, wobei die Fassade zu mindestens zwei Drittel geschlossen sein muss und maximal ein Drittel offen sein darf. ⁸ In der Kernzone kann im Interesse des Ortsbildes und unter Wahrung der Verkehrssicherheit das Bauen bis an die Strassengrenze erlaubt werden. ⁹ Auch in Kernzonen sind Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie zulässig, wenn sie sorgfältig auf den Gebäudecharakter abgestimmt sind und sich gut ins Ortsbild einfügen. Art. 15 Neubauten ¹ Die maximale Gebäudehöhe traufseitige Fassadenhöhe für Neubauten beträgt 7.5 m. ² Für Neubauten gilt eine Grünflächenziffer von min. 30 %.	<i>Beibehalt der heutigen Regelung</i> <i>Ergänzung Maximalmass Dachflächenfenster</i> <i>Ergänzung Fenster-Vorschriften aus der Praxis</i> <i>Verschiebung</i> <i>Streichung aufgrund Regelung in neuem Energiegesetz</i> <i>Anpassung IVHB</i> <i>Einführung Grünflächenziffer für Neubauten</i>

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
Art. 4a Erleichterungen für zeitgemässe Architektur ¹ Bei Projekten mit zeitgemässer Architektur, welche von einem durch die Baubehörde eingesetzten Fachgremium als besonders gut beurteilt worden sind und die das Ortsbild qualitativ weiterentwickeln, werden Abweichungen von den Kernzonenbestimmungen betreffend Dach- und Fassadengestaltung sowie Stellung zugelassen. ² Durch solche Abweichungen dürfen für Nachbarn insbesondere bei Grenz- und Gebäudeabständen keine nachteiligen Auswirkungen entstehen. Art. 5 Abbrüche Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen wird bewilligt, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung des Ersatz- oder Neubaus gesichert ist.	Art. 16 Weitere Bestimmungen ¹ In der Kernzone kann im Interesse des Ortsbildes und unter Wahrung der Verkehrssicherheit das Bauen bis an die Strassengrenze erlaubt werden. ² Die geschlossene Bauweise ist gestattet. ³ Wärmepumpen und Klimageräte sind einzuhausen. Art. 17 Erleichterungen für zeitgemässe Architektur ⁴ Bei Projekten mit zeitgemässer Architektur, welche die von einem durch die Baubehörde eingesetzten Fachgremium als besonders gut beurteilt worden sind und die das Ortsbild qualitativ weiterentwickeln, werden können Abweichungen von den Kernzonenbestimmungen betreffend Dach-, und Fassaden- und Umgebungsgestaltung sowie Stellung zugelassen sowie betreffend den Strassen- und Wegabstand bewilligt werden. Voraussetzung ist, dass diese Abweichungen als Ergebnis einer Interessenabwägung mit weiteren öffentlichen Interessen vereinbar sind. ² Durch solche Abweichungen dürfen für Nachbarn insbesondere bei Grenz- und Gebäudeabständen keine nachteiligen Auswirkungen entstehen. Art. 18 Abbrüche Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen wird bewilligt, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung des Ersatz- oder Neubaus gesichert ist.	Anpassung an heutige Praxis Anpassung an aktuellen Standard Streichung unnötiger Präzisierung

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
Art. 6 Kernzone Forrenberg ¹ In der Kernzone Forrenberg sind nur Umbauten und Ersatzbauten gestattet. ² Die Erstellung von Ersatzbauten wird nur an bisheriger Lage und unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudevolumens zugelassen. ³ Besondere Gebäude sind auch als Neubauten gestattet. Art. 7 Nutzweise In den Kernzonen sind Wohnungen, Büros, Praxen und Läden sowie mässig störendes Gewerbe zulässig.	Art. 19 Kernzone Forrenberg ¹ In der Kernzone Forrenberg sind nur Umbauten und Ersatzbauten gestattet. ² Die Erstellung von Ersatzbauten wird sind nur an der bisherigen Lage und unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudevolumens zugelassen. ³ Besondere Gebäude Klein- und Anbauten sind auch als Neubauten gestattet. Art. 7 Nutzweise In den Kernzonen sind Wohnungen, Büros, Praxen und Läden sowie mässig störendes Gewerbe zulässig.	<i>IVHB Ziffer 2.2</i> <i>Neu in Art. 8 geregelt.</i>

Gültige Fassung		Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
B	Zentrumszone	B	Zentrumszone
Art. 8 Grundmasse		Art. 20 Grundmasse	
¹ Es gelten die folgenden Werte als Minimal- bzw. Maximalbeschränkungen:		¹ Es gelten die folgenden Werte als Minimal- bzw. Maximalbeschränkungen:	
– Baumassenziffer (BZ) für Hauptgebäude	2.8 m ³ /m ²	– Baumassenziffer (BMZ) für Hauptgebäude	2.8 m ³ /m ²
– Baumassenziffer (BZ) für Hauptgebäude, welche ein vollflächiges Schrägdach mit einer Dachneigung von mindestens 30° aufweisen	2.9 m ³ /m ²	– Baumassenziffer (BMZ) für Hauptgebäude, welche die ein vollflächiges Schrägdach mit einer Dachneigung von mindestens 30° aufweisen haben	2.9 m ³ /m ²
– Überbauungsziffer für Besondere Gebäude	6 %	– Überbauungsziffer für Besondere Gebäude Klein- und Anbauten	6 % IVHB Ziffer 2.2
– zusätzliche Baumassenziffer für verglaste Balkone, Veranden und andere Vorbauten ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen	0.3 m ³ /m ²	– zusätzliche Baumassenziffer für verglaste Balkone, Veranden und andere Vorbauten ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen	0.3 m³/m² Streichen, da kantonal geregelt (+20%, § 13 Abs. 2 ABV)
– Kleiner Grundabstand	3.5 m	– Kleiner Grundabstand	3.5 m
– Grosser Grundabstand	7.0 m	– Grosser Grundabstand	7.0 m
– Gebäudelänge	60.0 m	– Gebäudelänge	60.0 m
– Gebäudehöhe	15.0 m	– Gebäudehöhe Fassadenhöhe *	15.0 m
		– Grünflächenziffer	30 % Einführung Grünflächenziffer
		* Fassadenhöhenzuschlag: Wird bei Gebäuden mit Attikageschossen eine offene Absturzsicherung erstellt und nicht gemäss § 278 Abs. 2 PBG zurückversetzt, erhöht sich die zulässige Fassadenhöhe an dieser Stelle um 1.00 m.	
² Die Geschosszahlen sind innerhalb der zulässigen Gebäude- und Firsthöhen frei.		² Die Geschosszahlen sind innerhalb der zulässigen Gebäude- und Firsthöhen Fassadenhöhe frei.	IVHB: Aufgrund der geänderten Messweise ist ein Zuschlag für Flachdachbauten vorzusehen
		³ Für die bezeichneten Gestaltungsplanpflichtgebiete sind die zulässige Baumassenziffer, die maximale Gesamthöhe und die minimale Grünflächenziffer im Ergänzungsplan Zentrum geregelt. Die Regelungen gehen den Grundmassen (insbesondere Baumassenziffer, Fassadenhöhe und Grünflächenziffer) gemäss Abs. 1 vor.	Verknüpfung mit Ergänzungsplan

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
Art. 9 Bauweise Die geschlossene Bauweise ist bis zur maximal zulässigen Gebäudelänge gestattet, sofern an bestehende Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.	Art. 21 Bauweise Die geschlossene Bauweise ist bis zur maximal zulässigen Gebäudelänge gestattet, sofern an bestehende Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird. Art. 22 Anbaupflicht An die im Ergänzungsplan bezeichneten Linien mit Anbaupflicht ist auf eine Anstosslänge von mindestens 75 % anzubauen. Es besteht ein Anordnungsspielraum von maximal 1.00 m, soweit dabei nicht der Verkehrsbaulinienbereich tangiert wird. Art. 23 Nutzung ¹ Zulässig sind mässig störende Betriebsnutzung und Wohnnutzung. ² In den im Ergänzungsplan bezeichneten Bereichen sind in der ersten Raumtiefe des ersten Vollgeschosses publikumsorientierte Nutzungen zu realisieren. Dieses Erdgeschoss hat eine Bruttogeschosshöhe (Oberkante fertig Boden bis Oberkante fertig Boden) von mindestens 4.25 m aufzuweisen. Die Höhenlage des Erdgeschosses ist so anzusetzen, dass die Zugänge von der Strasse stufenlos erreichbar sind. Art. 24 Frei- und Grünräume ¹ Die im Ergänzungsplan schematisch bezeichneten öffentlichen Frei- und Grünräume sind von Bauten freizuhalten. Anlagen sind zulässig, sofern sie im Zusammenhang mit der öffentlichen Nutzung dieser Räume stehen. ² Die Grünräume sind der Nutzung entsprechend zu begrünen. Ein Drittel der Fläche ist als ökologisch wertvolle Grünfläche zu erhalten oder herzurichten. ³ Es ist eine hochwertige Gestaltung, Ausstattung, Begrünung und eine angemessene Beschattung anzustreben.	<i>Neue Bestimmungen im Zusammenhang mit dem Ergänzungsplan</i>

Gültige Fassung		Neue Fassung					Bemerkungen / Anpassung / Hinweise	
C	Wohnzonen	C Wohnzonen						
Art. 10 Grundmasse		Art. 25 Grundmasse						
¹ Es gelten die folgenden Werte als Minimal- bzw. Maximalbeschränkungen:		¹ Es gelten die folgenden Werte als Minimal- bzw. Maximalbeschränkungen:						
		W1.1	W1.3	W1.6	W2.2			
Baumassenziffer (BZ) für Hauptgebäude	m ³ /m ²	1.1	1.3	1.6	2.2			
Baumassenziffer (BZ) für Hauptgebäude, welche ein vollflächiges Schrägdach mit einer Dachneigung von mindestens 30° aufweisen	m ³ /m ²	1.2	1.4	1.7	2.3			
Überbauungsziffer für Besondere Gebäude	%	6	6	6	6			
zusätzliche Baumassenziffer für verglaste Balkone, Veranden und andere Vorbauten ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen	m ³ /m ²	0.1	0.1	0.2	0.2			
Kleiner Grundabstand	m	5.0	5.0	5.0	5.0			
Grosser Grundabstand	m	8.0	8.0	8.0	8.0			
		W1.1	W1.3	W1.6	W2.2	W2.8	Einführung Wohnzone W2.8	
Baumassenziffer (BMZ) für Hauptgebäude	m ³ /m ²	1.1	1.3	1.6	2.2	2.8		
Baumassenziffer (BMZ) für Hauptgebäude, welche die ein vollflächiges Schrägdach mit einer Dachneigung von mindestens 30° aufweisen haben	m ³ /m ²	1.2	1.4	1.7	2.3	2.9		
Überbauungsziffer für Besondere Gebäude Klein- und Anbauten	%	6	6	6	6	6	IVHB Ziffer 2.2	
zusätzliche Baumassenziffer für verglaste Balkone, Veranden und andere Vorbauten ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen	m³/m²	0.1	0.1	0.2	0.2		Streichen, da kantonal geregelt (+20%, § 13 Abs. 2 ABV)	
Kleiner Grundabstand	m	5.0	5.0	5.0	5.0	3.5		
Grosser Grundabstand	m	8.0	8.0	8.0	8.0	7.0		

Gültige Fassung						Neue Fassung						Bemerkungen / Anpassung / Hinweise	
Gebäudelänge	m	25.0	25.0	35.0	50.0	Gebäudelänge	m	20.0	25.0	35.0	50.0	60.0	Reduktion auf 20 m in W1.1 um die bestehende Körnigkeit der Bauten zu erhalten
Gebäudehöhe	m	7.5	7.5	7.5	10.5	Gebäudehöhe Fassadenhöhe *	m	7.5	7.5	7.5	10.5	15.0	
Die Geschlossenzahlen sind innerhalb der zulässigen Gebäude- und Firsthöhen frei. Art. 11 Zonen W1.1 und W1.3 In den Wohnzonen W1.1 und W1.3 ist die geschlossene Bauweise bis zur maximal zulässigen Gebäudelänge gestattet, sofern an bestehende Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird. Nicht störendes Gewerbe ist für maximal 1/3 des oberirdischen umbauten Raumes zulässig.						Grünflächenziffer	%	50	45	40	35	30	Einführung Grünflächenziffer
						* Fassadenhöhenzuschlag: Wird bei Gebäuden mit Attikageschossen eine offene Absturzsicherung erstellt und nicht gemäss § 278 Abs. 2 PBG zurückversetzt, erhöht sich die zulässige Fassadenhöhe an dieser Stelle um 1.00 m.						IVHB: Aufgrund der geänderten Messweise ist ein Zuschlag für Flachdachbauten vorzusehen	
						Die Geschlossenzahlen sind innerhalb der zulässigen Gebäude- und Firsthöhen Fassadenhöhen frei.						Verknüpfung mit Ergänzungsplan	
						Für das bezeichnete Gestaltungsplanpflichtgebiet sind die zulässige Baumassenziffer, die maximale Gesamthöhe und die minimale Grünflächenziffer im Ergänzungsplan Zentrum geregelt. Die Regelungen gehen den Grundmassen (insbesondere Baumassenziffer, Fassadenhöhe und Grünflächenziffer) gemäss Abs. 1 vor.							
Art. 26 Zonen W1.1 und W1.3 Geschlossene Bauweise In den Wohnzonen W1.1 und W1.3 ist die geschlossene Bauweise bis zur maximal zulässigen Gebäudelänge ist gestattet, sofern an bestehende Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird. Nicht störendes Gewerbe ist für maximal 1/3 des oberirdischen umbauten Raumes zulässig.						Zusammenführen von bisherigen Art. 11 und 12						Vereinfachung, Beschränkung nicht zweckmässig	

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
Art. 12 Zonen W1.6 und W2.2 ¹ In den Wohnzonen W1.6 und W2.2 ist die geschlossene Bauweise bis zur maximal zulässigen Gebäudelänge gestattet, sofern an bestehende Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird. ² In den Wohnzonen W1.6 und W2.2 ist nicht störendes Gewerbe zulässig.	Art. 12 Zonen W1.6 und W2.2 In den Wohnzonen W1.6 und W2.2 ist die geschlossene Bauweise bis zur maximal zulässigen Gebäudelänge gestattet, sofern an bestehende Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird. In den Wohnzonen W1.6 und W2.2 ist nicht störendes Gewerbe zulässig.	<i>Zusammenführen von bisherigen Art. 11 und 12</i>
Art. 13 Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung ¹ In den Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung WG1.6 und WG2.2 gelten folgende Erleichterungen gegenüber der Wohnzone W1.6 bzw. W2.2: a) Mässig störendes Gewerbe ist zulässig. b) Die Baumassenziffer darf um max. 0.2 m³/m² erhöht werden, sofern die Mehrfläche dauernd gewerblich genutzt wird.	Art. 27 Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung ¹ In den Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung WG1.6 und WG2.2 gelten folgende Erleichterungen gegenüber den Wohnzonen W1.6 bzw. und W2.2: a) Mässig störendes Gewerbe ist zulässig. b) Die Baumassenziffer darf um maximal 0.2 m³/m² erhöht werden, sofern die Mehrfläche dauernd gewerblich genutzt wird. ² In der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG2.4 gelten folgende Erleichterungen oder Verschärfungen gegenüber der Wohnzone W2.2: a) Mässig störendes Gewerbe ist zulässig. b) Es gilt ein minimaler Gewerbeanteil von 15 %. c) Es gilt eine Baumassenziffer von 2.4 resp. 2.5 (bei einem vollflächigen Schrägdach mit einer Dachneigung von mindestens 30°). ³ In der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG2.8 gelten folgende Erleichterungen gegenüber der Wohnzone W2.8: a) Mässig störendes Gewerbe ist zulässig.	<i>Ergänzung Regelungen für neue Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung</i>

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
D Ergänzende Bauvorschriften für die Zentrums- und die Wohnzonen Art. 14 Grosser Grundabstand Der grosse Grundabstand ist für eine nach dem Sektor Ost-Süd-West orientierte Gebäudeseite einzuhalten. Art. 15 Mehrlängenzuschlag ¹ Die in dieser Bau- und Zonenordnung festgelegten Grundabstände gelten für Fassadenlängen bis 20.0 m. ² Bei grösserer Fassadenlänge sind die Grundabstände, um einen Drittel der Mehrlänge zu vergrössern, höchstens jedoch bis auf den doppelten Grundabstand. ³ Bei der Berechnung der für den Mehrlängenzuschlag massgeblichen Fassadenlänge werden die Fassadenlängen von Gebäuden, deren Gebäudeabstand 4.0 m unterschreitet, zusammengerechnet. ⁴ Besondere Gebäude fallen bei der Berechnung des Mehrlängenzuschlags ausser Ansatz, wenn ihre Grundfläche weniger als 35 m² beträgt. Art. 16 Gebäudelänge Besondere Gebäude werden ab 35 m² bei der Berechnung der Gebäudelänge angerechnet. Art. 17 Bonus für Familienwohnungen Wenn der Anteil an Familienwohnungen mit vier und mehr Zimmern mehr als die Hälfte der Grundnutzung ausmacht, darf die Baumassenziffer um 0.2 m³/m² erhöht werden, sofern mindestens diese Mehrnutzung für alters- und/oder behindertengerechte Kleinwohnungen verwendet wird.	D Ergänzende Bauvorschriften für die Zentrums- und die Wohnzonen Art. 28 Grosser Grundabstand Der grosse Grundabstand ist für eine nach dem Sektor Ost-Süd-West orientierte Gebäudeseite einzuhalten. Art. 29 Mehrlängenzuschlag ¹ Die in dieser Bau- und Zonenordnung festgelegten Grundabstände gelten für Fassadenlängen bis 20.0 m. ² Bei grösserer Fassadenlänge sind die Grundabstände, um einen Drittel der Mehrlänge zu vergrössern, höchstens jedoch bis auf den doppelten Grundabstand. ³ Bei der Berechnung der für den Mehrlängenzuschlag massgeblichen Fassadenlänge werden die Fassadenlängen von Gebäuden zusammengerechnet, deren Gebäudeabstand 4.0 m unterschreitet, zusammengerechnet. ⁴ Besondere Gebäude fallen bei der Berechnung des Mehrlängenzuschlags ausser Ansatz, wenn ihre Grundfläche weniger als 35 m² beträgt. Art. 16 Gebäudelänge Besondere Gebäude Klein- und Anbauten werden ab 35 m² bei der Berechnung der Gebäudelänge angerechnet. Art. 30 Bonus für Familienwohnungen Wenn der Anteil an Familienwohnungen mit vier und mehr Zimmern mehr als die Hälfte der Grundnutzung ausmacht, darf die Baumassenziffer um 0.2 m³/m² erhöht werden, sofern mindestens diese Mehrnutzung für alters- und/oder behindertengerechte Kleinwohnungen für Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern verwendet wird.	<i>Streichung, da je nach Dimensionierung/Anordnung zu sehr gross wahrgenommenen Längen führen.</i> <i>Streichen</i> <i>Anpassung auf bezweckte Unterstützung von Familienwohnungen</i>

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
Art. 18 Dachgestaltung Dachaufbauten und -einschnitte sind bei zwei Dachgeschossen nur im ersten Dachgeschoss zugelassen.	Art. 31 Dachgestaltung Dachaufbauten und -einschnitte sind bei zwei Dachgeschossen nur im ersten Dachgeschoss zugelassen. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und -einschnitte darf ein Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten.	<i>Unnötige Präzisierung</i> <i>Verankerung bisherige Regelung</i>
E Gewerbezone Art. 19 Nutzweise, Einwirkungen ¹ In der Gewerbezone sind auch Handels- und Dienstleistungsgewerbe zulässig. ² Stark störende Betriebe sind nicht zulässig. ³ Läden für den Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs dürfen eine Verkaufsfläche von höchstens 400 m ² aufweisen.	E Gewerbezone Art. 32 Nutzweise, Einwirkungen ¹ In der Gewerbezone sind auch mässig störende Betriebe sowie Handels- und Dienstleistungsgewerbe zulässig. ² Stark störende Betriebe sind nicht zulässig. ² Läden für den Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs dürfen eine Verkaufsfläche von höchstens 400 m ² aufweisen.	<i>Präzisierung/Integration Absatz 2</i> <i>Streichung unnötiger Absatz</i>
Art. 20 Grundmasse, Baubeschränkungen ¹ Die Baumassenziffer darf im Maximum 6.0 m ³ /m ² betragen. ² Die Gesamthöhe darf maximal 15.0 m betragen. ³ Die Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach kantona-lem Recht. Gegenüber Parzellen in anderen Bauzonen sind die Grenzabstände der jeweiligen Zone einzuhalten. ⁴ Die geschlossene Bauweise ist gestattet.	Art. 33 Grundmasse, Baubeschränkungen ¹ Die Baumassenziffer darf im Maximum 6.0 m ³ /m ² betragen. ² Die Gesamt- und Fassaden höhe darf maximal 15.0 m betragen. ³ Die Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach kantona-lem Recht. Gegenüber Parzellen in anderen Bauzonen sind die Grenzabstände der jeweiligen Zone einzuhalten. ⁴ Die geschlossene Bauweise ist gestattet. ⁵ Es ist eine Grünflächenziffer von mindestens 10 % einzuhalten.	<i>Regelung Fassadenhöhe zwingend</i> <i>Einführung Grünflächenziffer</i>

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise						
F Zone für öffentliche Bauten Art. 21 Nutzweise (aufgehoben) Art. 22 Grundmasse ¹ Die Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach kantonalem Recht. Gegenüber Parzellen in anderen Bauzonen sind die Grenzabstände der jeweiligen Zone einzuhalten. ² Die geschlossene Bauweise ist gestattet. ³ Die Gebäudehöhe beträgt maximal 11.4 m.	F Zonen für öffentliche Bauten Art. 21 Nutzweise (aufgehoben) Art. 34 Grundmasse ¹ Die Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach kantonalem Recht. Gegenüber Parzellen in anderen Bauzonen sind die Grenzabstände der jeweiligen Zone einzuhalten. ² Die geschlossene Bauweise ist gestattet. ³ Die Gebäudehöhe beträgt maximal 11.4 m. Es gelten die folgenden Werte als Höhenbeschränkungen: <table> <tr> <td></td><td>öBa</td><td>öBb</td></tr> <tr> <td>Fassadenhöhe *</td><td>12 m</td><td>16 m</td></tr> </table> * Fassadenhöhenzuschlag: Wird bei Gebäuden mit Attikageschossen eine offene Absturzsicherung erstellt und nicht gemäss § 278 Abs. 2 PBG zurückversetzt, erhöht sich die zulässige Fassadenhöhe an dieser Stelle um 1.00 m.		öBa	öBb	Fassadenhöhe *	12 m	16 m	<i>IVHB Ziffer 5.2, geringfügige Anhebung der zulässigen Fassadenhöhe und Unterteilung der öffentlichen Zonen</i> <i>IVHB: Aufgrund der geänderten Messweise ist ein Zuschlag für Flachdachbauten vorzusehen</i>
	öBa	öBb						
Fassadenhöhe *	12 m	16 m						
G Erholungszone Art. 23 Erholungszone Ea (Friedhof) In der Erholungszone Ea sind Bauten und Anlagen zulässig, die für den Betrieb und Unterhalt des Friedhofs notwendig sind. Art. 24 Erholungszone Eb (Familiengärten) ¹ In der Erholungszone Eb sind Familiengartenhäuser sowie gemeinschaftliche Gebäude zulässig, die für den Betrieb der Familiengartenareale notwendig sind. ² Familiengartenhäuser dürfen max. 15 m² Grundfläche pro Haus (inkl. Pergola) aufweisen. ³ Die Gebäudehöhe beträgt maximal 3.0 m.	G Erholungszonen Art. 23 Erholungszone Ea (Friedhof) In der Erholungszone Ea sind Bauten und Anlagen zulässig, die für den Betrieb und Unterhalt des Friedhofs notwendig sind. Art. 24 Erholungszone Eb (Familiengärten) ¹ In der Erholungszone Eb sind Familiengartenhäuser sowie gemeinschaftliche Gebäude zulässig, die für den Betrieb der Familiengartenareale notwendig sind. ² Familiengartenhäuser dürfen max. 15 m² Grundfläche pro Haus (inkl. Pergola) aufweisen. ³ Die Fassadenhöhe beträgt maximal 3.0 m.							

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
Art. 24bis Erholungszone Ec (Sport und Freizeit) ¹ In der Erholungszone Ec sind Bauten und Anlagen für Sport und Freizeit zulässig; lärmempfindliche Räume sind nicht zugelassen. ² Es gelten folgende Grundmasse: – Gebäudehöhe maximal 7.5 m – Gebäudelänge maximal 35 m – Überbauungsziffer maximal 5 % ³ Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Farben und Materialien. ⁴ Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.	Art. 24bis Erholungszone Ec (Sport und Freizeit) ¹ In der Erholungszone Ec sind Bauten und Anlagen für Sport und Freizeit zulässig; lärmempfindliche Räume sind nicht zugelassen. ² Es gelten folgende Grundmasse: = Gebäudehöhe maximal 7.5 m = Gebäudelänge maximal 35 m = Überbauungsziffer maximal 5 % ³ Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Farben und Materialien. ⁴ Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Art. 35 Erholungszonen ¹ In den Erholungszonen sind Bauten und Anlagen zulässig, die für den Betrieb und Unterhalt der entsprechenden Erholungszone notwendig sind. ² Familiengartenhäuser in der Erholungszone Eb dürfen maximal 15 m² Grundfläche pro Haus (inkl. Pergola und Sitzplatzüberdachung) haben. Die Fassadenhöhe der Familiengartenhäuser beträgt maximal 3.0 m. ³ In der Erholungszone Ec gelten folgende Grundmasse: – Gebäudehöhe maximal 7.5 m – Gebäudelänge maximal 35 m – Überbauungsziffer maximal 5 %	<i>Zusammenfassen der Zweckbestimmung aller Erholungszonen</i>

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
H Allgemeine Bauvorschriften Art. 25 Gebäudehöhe Die Verkehrsbaulinien sind für das Mass der Gebäudehöhe nicht zu beachten. Art. 26 Freilegen von Untergeschossen ¹ Das Freilegen von Untergeschossen ist nur bis zu 1.5 m unterhalb des gewachsenen Terrains zulässig. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Einzel-, Doppel- oder Sammelgaragen. ² Die Abgrabung darf jeweils insgesamt nicht mehr als die Hälfte des Gebäudeumfanges betreffen. Art. 27 Abstände gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen ¹ Fehlen Baulinien für öffentliche und private Strassen und Plätze sowie für öffentliche Wege und erscheint eine Festsetzung nicht nötig, sind folgende Abstände einzuhalten: c) gegenüber Strassen und Plätzen 6.0 m für Hauptgebäude 2.0 m für Besondere Gebäude 3.5 m für unterirdische Gebäude d) gegenüber Wegen 3.5 m für Hauptgebäude	H Allgemeine Bauvorschriften Art. 36 Gebäudehöhe Fassadenhöhe Die Verkehrsbaulinien sind für das Mass der Gebäudehöhe Fassadenhöhe nicht zu beachten. Art. 37 Freilegen von Untergeschossen Terrainveränderungen ¹ 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. ² Das Freilegen von Untergeschossen ist Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis zu 4.5 1 m unterhalb gegenüber dem gewachsenen massgebenden Terrains zulässig. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Einzel-, Doppel- oder Sammelgaragen. einzelne funktionell erforderliche Zugänge und Zufahrten bis zu einer Gesamtbreite von 7.0 m pro Gebäude. ³ Die Abgrabung darf jeweils insgesamt nicht mehr als die Hälfte des Gebäudeumfanges ein Drittel der Länge der projizierten Fassadenlinie betreffen. Art. 38 Abstände gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen ¹ Fehlen Baulinien für öffentliche und private Strassen und Plätze sowie für öffentliche Wege und erscheint eine Festsetzung nicht nötig, sind folgende Abstände einzuhalten: a) gegenüber Strassen und Plätzen 6.0 m für Hauptgebäude 2.0 m für Besondere Gebäude Klein- und Anbauten 3.5 m für unterirdische Gebäude unterirdische Bauten / Unterniveaubauten b) gegenüber Wegen 3.5 m für Hauptgebäude	IVHB Ziffer 5.2 Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbaulinien belassen, da sonst § 280 Abs. 3 PGB zur Anwendung gelangt (10/9-Regelung) Konkretisierung Abgrabungsvorschriften zur Vermeidung schlechter Einordnung Umsetzung IVHB; der Begriff gewachsenes Terrain / gewachsener Boden wird durch den Begriff massgebendes Terrain ersetzt Stärkere Einschränkung Ausnahmen für Freilegung Gebäudeumfang = Fassadenlinie; Präzisierung gemäss IVHB Korrektur IVHB Ziffer 2.2 IVHB Ziffer 2.4/2.5

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
2.0 m für Besondere Gebäude 3.5 m für unterirdische Gebäude ² Für Bauten und Anlagen, welche dem Lärmschutz dienen, können die Abstände unterschritten werden. ³ Vorbehalten bleiben die Anforderungen für eine ausreichende Verkehrssicherheit, insbesondere die Sichtweite bei Ausfahrten.	2.0 m für Besondere Gebäude Klein- und Anbauten 3.5 m für unterirdische Gebäude unterirdische Bauten / Unterniveaubauten ² Für Bauten und Anlagen, welche die dem Lärmschutz dienen, können die Abstände unterschritten werden. ³ Vorbehalten bleiben die Anforderungen für eine ausreichende Verkehrssicherheit, insbesondere die Sichtweite bei Ausfahrten. Art. 39 Vorgärten Vorgärten sind, ausser in der Zentrums- und der Gewerbezone, in der Regel mindestens auf einem Drittel der Fläche als ökologisch wertvolle Grünfläche zu erhalten oder herzurichten. Abweichungen sind insbesondere zulässig für publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss. Art. 28 Abstände gegenüber Waldrändern Für Besondere Gebäude mit einer grössten Höhe von höchstens 3.0 m – mit Ausnahme von Garagen – kann der in den Waldabstandslinienplänen festgelegte Waldabstand bis auf 10.0 m reduziert werden. Art. 40 Grenzbau für Besondere Gebäude Klein- und Anbauten Besondere Gebäude Klein- und Anbauten dürfen ohne Zustimmung des Nachbarn an die Grenze gestellt werden, falls a) deren Länge weniger als ein Viertel der gemeinsamen Grenze beträgt und b) die Gebäudehöhe Gesamthöhe 3.0 m nicht übersteigt.	IVHB Ziffer 2.2 IVHB Ziffer 2.4/2.5 Neue Regelung für begrünte Vorgärten Keine kommunale Regelungskompetenz IVHB Ziffer 2.2 IVHB Ziffer 2.2
Art. 28 Abstände gegenüber Waldrändern Für Besondere Gebäude mit einer grössten Höhe von höchstens 3.0 m – mit Ausnahme von Garagen – kann der in den Waldabstandslinienplänen festgelegte Waldabstand bis auf 10.0 m reduziert werden. Art. 29 Grenzbau für Besondere Gebäude Besondere Gebäude dürfen ohne Zustimmung des Nachbarn an die Grenze gestellt werden, falls a) deren Länge weniger als ein Viertel der gemeinsamen Grenze beträgt und b) die Gebäudehöhe 3.0 m nicht übersteigt.		

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
Art. 30 Abstellräume Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnüberbauungen sind gut zugängliche und genügend grosse, gemeinsame Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder vorzusehen.	Art. 30 Abstellräume Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnüberbauungen sind gut zugängliche und genügend grosse, gemeinsame Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder vorzusehen.	Streichen da doppelt (s. Art. 53 neu)
Art. 31 Spiel- und Ruheflächen ¹ Die Pflicht, Spiel- und Ruheflächen anzulegen, gilt bei Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern mit vier und mehr Familienwohnungen. ² Die Spiel- und Ruheflächen sind nach Möglichkeit an besonnter Lage und abseits vom Verkehr zu erstellen.	Art. 41 Spiel- und Ruheflächen ¹ Die Pflicht, Spiel- und Ruheflächen anzulegen, gilt bei Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern mit vier und mehr Familienwohnungen. ² Die Spiel- und Ruheflächen sind nach Möglichkeit an besonnter Lage und abseits vom Verkehr zu erstellen.	
	Art. 42 Befestigte Flächen ¹ Befestigte Flächen sind ihrer Funktion entsprechend möglichst wasserdurchlässig zu gestalten. ² Vorbehalten bleiben Anforderungen des übergeordneten Rechts, insbesondere des Behindertengleichstellungs- und des Gewässerschutzrechts.	Verankerung Grundsatz für möglichst grosse Versickerung
Art. 32 Abfall, Kompost (aufgehoben)	Art. 32 Abfall, Kompost (aufgehoben)	
Art. 33 Fachberater Die Baubehörde kann für die Begutachtung von Bauvorhaben und für die Beratung der Bauherrschaft Fachleute beiziehen.	Art. 33 Fachberater Die Baubehörde kann für die Begutachtung von Bauvorhaben und für die Beratung der Bauherrschaft Fachleute beiziehen.	

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
I Weitere Festlegungen Art. 34 Arealüberbauung ¹ Arealüberbauungen sind ausser in den Kernzonen in allen Bauzonen zulässig. Die Arealfläche muss folgende Bauzonenfläche umfassen: – Zentrumszone Z2.8 mindestens 3'000 m² – Wohnzonen W1.1, W1.3 und W1.6 mindestens 3'000 m² – Wohnzone W2.2 mindestens 3'000 m² – Wohn- und Gewerbezone WG1.6 und WG2.2 mindestens 3'000 m² – Gewerbezone mindestens 8'000 m² ² Die Baumassenziffer darf gegenüber der Regelüberbauung – in der Zentrumszone um maximal 0.4 m³/m² – in den Wohnzonen um maximal 0.2 m³/m² – in der Gewerbezone um maximal 0.5 m³/m² erhöht werden. ³ Die zonengemässe Gebäudelänge kann überschritten werden. ⁴ Die zonengemässe Gebäudehöhe erhöht sich um 3 m. Wird diese Mehrhöhe beansprucht, ist gegenüber Nachbargrundstücken der Mehrhöhenzuschlag einzuhalten. ⁵ Der Heizenergiebedarf darf höchstens 90 % des jeweils maximal zulässigen Energiebedarfs für Heizung betragen. Höchstens 70 % des zulässigen Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser dürfen mit nichterneuerbaren Energien gedeckt werden. ⁶ Veränderungen an bestehenden Arealüberbauungen sind nur zulässig, wenn	I Weitere Festlegungen Art. 43 Arealüberbauung ¹ Arealüberbauungen sind ausser in den Kernzonen in allen Bauzonen zulässig. Die Arealfläche muss folgende Bauzonenfläche umfassen: – Zentrumszone Z2.8 mindestens 3000 m² – Wohnzonen W1.1, W1.3 und W1.6 mindestens 3000 m² – Wohnzone W2.2, W2.8 mindestens 3000 m² – Wohn- und Gewerbezone Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung WG1.6, WG2.2, WG2.4 und WG2.8 mindestens 3000 m² – Gewerbezone mindestens 8000 m² ² Die Baumassenziffer darf gegenüber der Regelüberbauung wie folgt erhöht werden: – in der Zentrumszone um maximal 0.4 m³/m² – in den Wohnzonen um maximal 0.2 m³/m² – in der Gewerbezone um maximal 0.5 m³/m² erhöht werden. ³ Die zonengemässe Gebäudelänge kann überschritten werden. ⁴ Die zonengemässe Gebäudehöhe Fassadenhöhe erhöht sich um 3 m. Wird diese Mehrhöhe beansprucht, ist gegenüber Nachbargrundstücken der Mehrhöhenzuschlag einzuhalten. ⁵ Der Heizenergiebedarf darf höchstens 90 % des jeweils maximal zulässigen Energiebedarfs für Heizung betragen. Höchstens 70 % des zulässigen Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser dürfen mit nichterneuerbaren Energien gedeckt werden. ⁵ Veränderungen an bestehenden Arealüberbauungen sind nur zulässig, wenn	<i>Überholt aufgrund Verschärfungen der übergeordnet geltenden Energievorschriften</i>

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
a) die ursprüngliche Grundkonzeption beibehalten und die baulichen Massnahmen dem Gesamtbild der Bebauung entsprechen oder b) eine neue Arealüberbauung vorgelegt wird. Art. 35 Aussichtsschutz Seebüel ¹ In der speziell gekennzeichneten Fläche darf der freie Ausblick nicht behindert werden. Massgebend ist der Detailplan Seebüel. ² Innerhalb der punktierten Flächen dürfen Gebäude, Gebäudeteile, Terrainveränderungen, Bepflanzungen und Einfriedungen die Kote 459 m ü. M. nicht übersteigen. Art. 36 Begrünung Aus ästhetischen und ökologischen Gründen (Mikroklima, Pionierstandorte) kann das Begrünen von Flachdächern vorgeschrieben werden.	a) die ursprüngliche Grundkonzeption beibehalten wird und die baulichen Massnahmen dem Gesamtbild der Bebauung entsprechen oder b) eine neue Arealüberbauung vorgelegt wird. Art. 44 Aussichtsschutz Seebüel ¹ In der speziell gekennzeichneten Fläche darf der freie Ausblick nicht behindert werden. Massgebend ist der Detailplan Ergänzungsplan Seebüel. ² Innerhalb der punktierten Flächen dürfen Gebäude, Gebäudeteile, Terrainveränderungen, Bepflanzungen und Einfriedungen die Kote 459 m ü. M. nicht übersteigen. Art. 45 Begrünung ¹ Die Umgebung ist möglichst naturnah zu gestalten und die Bepflanzung hat unter Berücksichtigung des Bestandes zu erfolgen. Es sind standortgerechte und einheimische Baumarten und Sträucher zu verwenden. ² Aus ästhetischen und ökologischen Gründen (Mikroklima, Pionierstandorte) kann das Begrünen von Flachdächern vorgeschrieben werden. In allen Zonen ist der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs standortgerecht, in der Regel einheimisch zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Ausgenommen sind Dachflächen von insgesamt weniger als 12 m². Es dürfen keine invasiven gebietsfremden Organismen verwendet werden. ³ Bäume ab 1 m Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe ab massgebendem Terrain, sowie deren Ersatzpflanzungen sind geschützt. Bei mehrstämmigen Bäumen sind die einzelnen Stammumfänge zusammenzurechnen. Die Gemeinde kann für Bäume mit einem Stammumfang ab 1 m eine Fällbewilligung erteilen, wenn sie die ordentliche Nutzung des Grundstücks übermässig erschweren.	<i>Ergänzung allgemeine Begrünungsvorschrift</i> <i>Pflicht zur Begrünung von Flachdächern</i> <i>Verankerung Baumschutz</i>

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
Art. 37 Terrassenhäuser und ähnliche Überbauungsarten ¹ In der Zone W1.6 sind Terrassenhäuser und ähnliche Überbauungsarten mit einer Gesamtgebäudelänge bis zu 50.0 m zulässig. ² Die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen besonders gut gestaltet sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein.	⁴ In den Zonen W1.6, W2.2, W2.8, WG1.6, WG2.2, WG2.4, WG2.8 und Z2.8 ist pro 500 m² Parzellenfläche ein mittel- oder grosskroniger, standortgerechter, in der Regel einheimischer Baum zu pflanzen. Dabei ist ein genügend grosser Wurzelraum einzuplanen. ⁵ Ein teilweiser Ersatz der anrechenbaren Grünflächen gemäss Grünflächenziffer ist bis maximal zur Hälfte möglich, wenn besondere örtliche Verhältnisse oder betriebliche Anforderungen vorliegen und die Grundstücksnutzung durch die Grünflächenziffer unverhältnismässig erschwert wird. In diesem Fall wird eine Kompensation durch alternative Begrünungsmassnahmen auf dem Grundstück verlangt. ⁶ Als alternative Begrünungsmassnahmen gemäss Abs. 5 gelten insbesondere: • naturnahe Wasserflächen von mindestens 15 m² • dauerhaft begrünte Fassadenteile • alterungsfähige Bäume, über das geforderte Mass hinaus • intensiv und ökologisch wertvoll begrünte Dachflächen Art. 46 Terrassenhäuser und ähnliche Überbauungsarten ¹ In der Zone W1.6 sind Terrassenhäuser und ähnliche Überbauungsarten mit einer Gesamtgebäudelänge bis zu 50.0 m zulässig. ² Die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen besonders gut gestaltet sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein.	<i>Baumpflicht in Mehrfamilienhauszonen</i> <i>Alternative Begrünungsmassnahmen zur Grünflächenziffer</i>

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
Art. 37a Mobilfunkantennen ¹ Mobilfunkanlagen haben grundsätzlich der kommunalen Versorgung zu dienen. In den Gewerbebezonen sind überdies auch Anlagen für die überkommunale Versorgung zulässig. ² Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig: 1. Priorität: Gewerbebezonen 2. Priorität: Zentrumszonen, Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung 3. Priorität: übrige Bauzonen ³ In den Kernzonen sind visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen ausgeschlossen.	Art. 47 Mobilfunkantennen ¹ Mobilfunkanlagen haben grundsätzlich der kommunalen Versorgung zu dienen. In den Gewerbebezonen sind überdies auch Anlagen für die überkommunale Versorgung zulässig. ² Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig: 1. Priorität: Gewerbebezonen 2. Priorität: Zentrumszonen, Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung 3. Priorität: übrige Bauzonen ³ In den Kernzonen sind visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen ausgeschlossen.	
¹	Art. 48 Gefahrengebiete ¹ Bei Änderung oder Erlass von Sondernutzungsplänen und bei der Beurteilung von Bauvorhaben ist bezüglich der Hochwassergefährdung die kantonale Naturgefahrenkarte zu beachten. Neuere Erkenntnisse sind zu berücksichtigen, wenn sie sich wesentlich auf die Hochwassergefährdung auswirken. ² Bei der Erstellung sowie bei wesentlichen Umbauten und Zweckänderungen von Bauten und Anlagen in Gefahrengebieten sind Personen- und Sachwertrisiken durch Hochwasser und Oberflächenabfluss auf ein tragbares Mass zu reduzieren. Wo keine planungsrechtlichen Massnahmen, keine Gewässerunterhaltungsmassnahmen und keine baulichen Massnahmen am Gewässer möglich oder geeignet sind, ist der Hochwasserschutz durch Objektschutzmassnahmen sicherzustellen.	Ergänzung Umgang Gefahrengebiete

Gültige Fassung

Neue Fassung

Bemerkungen / Anpassung / Hinweise

III. FAHRZEUGABSTELLPLÄTZE

Art. 38 Normbedarf

¹ Als Normbedarf für Personenwagen-Abstellplätze wird diejenige Zahl bezeichnet, die notwendig ist, wenn die Verkehrsbedürfnisse eines Objektes ausschliesslich mit privaten Verkehrsmitteln befriedigt werden müssen.

² Je ein Abstellplatz ist erforderlich:

Nutzung	Bewohner / Beschäftigte m ² BGF	Besucher / Kunden m ² BGF
Wohnen (EFH)	1 PP/EFH	1 PP/EFH *
Wohnen (MFH)	1 PP/Wohnung	1 PP/4 Wohnung **
Arbeiten:		
Industrie & Gewerbe	1 PP/150 m ²	1 PP/300 m ²
Dienstleistung	1 PP/80 m ²	1 PP/50 resp. 100 m ²
Laden	1 PP/100 m ²	Lebensmittel: PP/40 m ² Nicht-Lebensmittel 1 PP/100 m ²
Restaurants	1 PP/40 Sitzplätze	1 PP/6 Sitzplätze
Konferenzräume	–	1 PP/10 Sitzplätze
Hotel	1 PP/7 Zimmer	1 PP/7 Zimmer

IV. FAHRZEUGABSTELLPLÄTZE

Art. 49 Normbedarf

¹ Als Normbedarf für Personenwagen-Abstellplätze wird diejenige Zahl bezeichnet, die notwendig ist, wenn die Verkehrsbedürfnisse eines Objektes ausschliesslich mit privaten Verkehrsmitteln befriedigt werden müssen.

² Je ein Abstellplatz ist erforderlich bei folgenden Nutzungen:

Nutzung	Bewohner / Beschäftigte m ² BGF	Besucher / Kunden m ² BGF
Wohnen (EFH)	1 PP/EFH 1 PP/Wohnung	1 PP/EFH * 10 % der PP für Wohnungen
Wohnen (MFH)	1 PP/Wohnung	1 PP/4 Wohnung **
Arbeiten:		
Industrie & Gewerbe	1 PP/150 m ²	1 PP/ 300 750 m ²
Dienstleistung publikumsorientiert nicht publikumsorientiert	1 PP/80 m ² 1 PP/80 m ²	1 PP/50 resp. 100 m² 1 PP/100 m ² 1 PP/300 m ²
Laden - Lebensmittel - Nicht-Lebensmittel	1 PP/ 100 150 m ² 1 PP/200 m ²	Lebensmittel: 1 PP/40 m ² Nicht-Lebensmittel 1 PP/100 m ²
Restaurants	1 PP/40 Sitzplätze	1 PP/6 Sitzplätze
Konferenzräume	–	1 PP/10 Sitzplätze
Hotel	1 PP/7 Zimmer	1 PP/7 Zimmer

Abgleich/Reduktion gem. kantonaler Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen (2018)

Vereinfachung

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise																																																																						
* Für Einfamilienhäuser ist, unabhängig von einer Garage und deren Vorplatz, mind. ein Abstellplatz für Besucher im Freien vorzusehen. Die Garagenzufahrt wird nur als Abstellplatz angerechnet, wenn ihre Breite mehr als 4.0 m beträgt. ** Bei Reihen-EFH mit gemeinsamer Parkierung gelten die gleichen Regelungen wie bei MFH. 3 Im Übrigen bestimmt sich die Zahl der Fahrzeugabstellplätze und der Besucherparkplätze aufgrund der örtlichen Verhältnisse und des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs. Art. 39 Anpassungsfaktoren 1 Die Zahl der erforderlichen bzw. maximal zulässigen Abstellplätze wird aufgrund der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr in Prozenten des Normbedarfs gemäss der nachfolgenden Tabelle festgelegt: <table><tr><th>Benützerkategorie</th><th colspan="2">Bewohner</th><th colspan="2">Beschäftigte</th><th colspan="2">Besucher / Kunden</th></tr><tr><th>Güteklasse öV-Erschliessung</th><th>min. (%)</th><th>max. (%)</th><th>min. (%)</th><th>max. (%)</th><th>min. (%)</th><th>max. (%)</th></tr><tr><td>Klasse C</td><td>80</td><td>120</td><td>50</td><td>75</td><td>80</td><td>120</td></tr><tr><td>Klasse D</td><td>100</td><td>–</td><td>70</td><td>100</td><td>80</td><td>120</td></tr><tr><td>Keine Güteklasse / Nicht-Baugebiet</td><td>100</td><td>–</td><td>90</td><td>100</td><td>80</td><td>120</td></tr></table> 2 Der Bauherr kann die Parkplatzzahl innerhalb der Maximal- und der Minimalvorschrift frei bestimmen. 3 Für die Einteilung des Gemeindegebietes in Güteklassen ist der Plan im Anhang massgebend.	Benützerkategorie	Bewohner		Beschäftigte		Besucher / Kunden		Güteklasse öV-Erschliessung	min. (%)	max. (%)	min. (%)	max. (%)	min. (%)	max. (%)	Klasse C	80	120	50	75	80	120	Klasse D	100	–	70	100	80	120	Keine Güteklasse / Nicht-Baugebiet	100	–	90	100	80	120	* Für Einfamilienhäuser ist, unabhängig von einer Garage und deren Vorplatz, mind. ein Abstellplatz für Besucher im Freien vorzusehen. Die Garagenzufahrt wird nur als Abstellplatz angerechnet, wenn ihre Breite mehr als 4.0 m beträgt. ** Bei Reihen-EFH mit gemeinsamer Parkierung gelten die gleichen Regelungen wie bei MFH. 3 Im Übrigen bestimmt sich die Zahl der Fahrzeugabstellplätze und der Besucherparkplätze aufgrund der örtlichen Verhältnisse und des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs. Art. 50 Anpassungsfaktoren 1 Die Zahl der erforderlichen bzw. maximal zulässigen Abstellplätze wird aufgrund der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr in Prozenten des Normbedarfs gemäss der nachfolgenden Tabelle festgelegt: <table><tr><th>Benützerkategorie</th><th colspan="2">Bewohner</th><th colspan="2">Beschäftigte</th><th colspan="2">Besucher / Kunden</th></tr><tr><th>Güteklasse öV-Erschliessung</th><th>min. (%)</th><th>max. (%)</th><th>min. (%)</th><th>max. (%)</th><th>min. (%)</th><th>max. (%)</th></tr><tr><td>Klasse C</td><td>80 70</td><td>120</td><td>50 45</td><td>75 65</td><td>80 50</td><td>120 80</td></tr><tr><td>Klasse D</td><td>100 85</td><td>–</td><td>70 60</td><td>100 90</td><td>80 70</td><td>120 100</td></tr><tr><td>Keine Güteklasse / Nicht-Baugebiet</td><td>100</td><td>–</td><td>90</td><td>100</td><td>80</td><td>120 100</td></tr></table> 2 Die Bauherrschafft kann die Parkplatzzahl innerhalb der Maximal- und der Minimalvorschrift frei bestimmen. 3 Für die Einteilung des Gemeindegebietes in Güteklassen ist der Plan im Anhang Ergänzungsplan öV-Güteklassen massgebend.	Benützerkategorie	Bewohner		Beschäftigte		Besucher / Kunden		Güteklasse öV-Erschliessung	min. (%)	max. (%)	min. (%)	max. (%)	min. (%)	max. (%)	Klasse C	80 70	120	50 45	75 65	80 50	120 80	Klasse D	100 85	–	70 60	100 90	80 70	120 100	Keine Güteklasse / Nicht-Baugebiet	100	–	90	100	80	120 100	Vereinfachung Abgleich/Reduktion gem. kantonaler Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen (2018) gemäss Gemeindetyp 2
Benützerkategorie	Bewohner		Beschäftigte		Besucher / Kunden																																																																			
Güteklasse öV-Erschliessung	min. (%)	max. (%)	min. (%)	max. (%)	min. (%)	max. (%)																																																																		
Klasse C	80	120	50	75	80	120																																																																		
Klasse D	100	–	70	100	80	120																																																																		
Keine Güteklasse / Nicht-Baugebiet	100	–	90	100	80	120																																																																		
Benützerkategorie	Bewohner		Beschäftigte		Besucher / Kunden																																																																			
Güteklasse öV-Erschliessung	min. (%)	max. (%)	min. (%)	max. (%)	min. (%)	max. (%)																																																																		
Klasse C	80 70	120	50 45	75 65	80 50	120 80																																																																		
Klasse D	100 85	–	70 60	100 90	80 70	120 100																																																																		
Keine Güteklasse / Nicht-Baugebiet	100	–	90	100	80	120 100																																																																		

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
⁴ Autoarme Nutzungen können von der Verpflichtung den Normbedarf an Abstellplätzen für Bewohner und Beschäftigte zu erstellen, teilweise befreit werden, sofern ein reduzierter Bedarf über ein Mobilitätskonzept nachgewiesen und durch ein Controlling dauerhaft sichergestellt wird. Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, die minimal erforderliche Anzahl Abstellplätze planerisch nachzuweisen und diese bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts zu realisieren. Diese Verpflichtung ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.	⁴ In Mehrfamilienhäusern ab vier Wohnungen müssen sämtliche Parkplätze für die Bewohner in einer Tiefgarage erstellt werden, sofern über 100% des Normbedarfs für die maximal zulässigen Abstellplätze beansprucht werden. ⁵ Autoarme Nutzungen können von der Verpflichtung befreit werden, den Normbedarf an Abstellplätzen für Bewohner und Beschäftigte zu erstellen, teilweise befreit werden, sofern ein reduzierter Bedarf wenn über ein Mobilitätskonzept nachgewiesen und durch ein Controlling dauerhaft sichergestellt wird, dass diese Abstellplätze nicht erforderlich sind. ⁶ Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, die minimal erforderliche Anzahl Abstellplätze planerisch nachzuweisen und diese bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts zu realisieren. Diese Verpflichtung ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken zu lassen. ⁷ Am Schluss der Berechnung, nach der Summenbildung über alle Nutzungen, ist auf den nächsten ganzen Abstellplatz aufzurunden.	<i>Zulassen von autofreien Siedlungen</i>
Art. 40 Besondere Verhältnisse ¹ Bei besonderen örtlichen oder betrieblichen Verhältnissen sowie bei gesicherter Mehrfachnutzung von Abstellplätzen kann die vorgeschriebene Abstellplatzzahl reduziert oder erhöht, eine etappenweise Realisierung bewilligt oder eine Maximalzahl festgelegt werden. Anlass für Reduktionen sind insbesondere: – Ortsbildschutz – ungenügende Strassenkapazität oder verkehrstechnische Probleme bei Ein- und Ausfahrten – Schadstoffbelastung der Luft – Anstrengungen der Bauherrschaft zur Reduktion des Privatverkehrs wie Firmenbusse, Finanzierung zusätzlicher Kurse und dergleichen	Art. 51 Besondere Verhältnisse ¹ Bei besonderen örtlichen oder betrieblichen Verhältnissen sowie bei gesicherter Mehrfachnutzung von Abstellplätzen kann die vorgeschriebene Abstellplatzzahl reduziert oder erhöht, eine etappenweise Realisierung bewilligt oder eine Maximalzahl festgelegt werden. Anlass für Reduktionen sind insbesondere: – Ortsbildschutz – ungenügende Strassenkapazität oder verkehrstechnische Probleme bei Ein- und Ausfahrten – Schadstoffbelastung der Luft – Anstrengungen der Bauherrschaft zur Reduktion des Privatverkehrs, zum Beispiel durch wie Firmenbusse, die Finanzierung zusätzlicher Kurse und dergleichen	

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
² Für Fahrzeuge, die ausschliesslich Betriebszwecken dienen, kann die Zahl der maximal zulässigen Abstellplätze angemessen erhöht werden (z. Bsp. Autovermietung, Reparaturwerkstatt, Speditionsfirma). Art. 41 Lage, Gestaltung ¹ Für Lage und Abmessung der Abstellplätze sind die jeweils aktuellen Normen der Vereinigung Schweizer Strassenfachleute (VSS) wegleitend. ² Abstellplätze haben sich gut in die Umgebung einzuordnen. Offene Abstellplätze sind durch eine angemessene Anzahl Bäume zu beschatten. Art. 42 Veloabstellplätze ¹ Bei Mehrfamilienhäusern, Wohnüberbauungen und bei Geschäftshäusern ist eine genügende Anzahl gut zugänglicher Veloabstellplätze zu erstellen.	² Für Fahrzeuge, die ausschliesslich Betriebszwecken dienen, kann die Zahl der maximal zulässigen Abstellplätze angemessen erhöht werden (z. Bsp. Autovermietung, Reparaturwerkstatt, Speditionsfirma). Art. 52 Lage, Gestaltung ¹ Für Lage und Abmessung der Abstellplätze sind die jeweils aktuellen Normen der Vereinigung Schweizer Strassenfachleute (VSS) wegleitend. ² Abstellplätze haben sich gut in die Umgebung einzuordnen. Offene Abstellplätze sind durch eine angemessene Anzahl Bäume, in der Regel ein Baum pro vier Abstellplätze, oder Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie zu beschatten. Art. 53 Veloabstellplätze Übrige Abstellplätze ¹ Für Motorräder sind bei Mehrfamilienhäusern, Wohnüberbauungen und bei Geschäftshäusern mindestens 5 % der für Personenwagen minimal erforderlichen Abstellplätze zu erstellen. ² Bei Mehrfamilienhäusern, Wohnüberbauungen und bei Geschäftshäusern ist eine genügende Anzahl gut zugänglicher Veloabstellplätze Abstellplätze für Velos und Kinderwagen zu erstellen.	<i>Konkretisierung aufgrund Praxis</i> <i>Bestimmung für Motorräderabstellplätze</i>

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise																														
² Für die Ermittlung der Anzahl Abstellplätze, deren Anordnung und Qualität ist die kantonale Wegleitung zu beachten.	³ Für die Ermittlung der Anzahl Abstellplätze, deren Anordnung und Qualität ist die kantonale Wegleitung zu beachten. Die erforderliche Zahl der Veloabstellplätze ist gemäss folgender Tabelle zu bestimmen: <table> <tr> <th>Nutzungsart</th><th>Bewohner/ Beschäftigte</th><th>Besuchende/ Kunden</th></tr> <tr> <td>Wohnen</td><td>1 Velo-P/Zimmer</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Verkaufsgeschäfte</td><td>2 Velo-P/10 Beschäftigte 1 Velo-P/100m² GF</td><td>2 Velo-P/10 Kunden</td></tr> <tr> <td>Restaurants</td><td>2 Velo-P/10 Beschäftigte</td><td>2 Velo-p/10 Sitzplätze</td></tr> <tr> <td>Schule: Unterstufe</td><td>2 Velo-P/10 Beschäftigte</td><td>1-3 Velo-P/10 Schüler</td></tr> <tr> <td>Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe</td><td>2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1 Velo-P/100m² GF</td><td>3 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1.5 Velo-P/100m² GF</td></tr> <tr> <td>Spitäler, Pflege- und Altersheime</td><td>2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1 Velo-P/100 m² GF</td><td>2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1.5 Velo-P/100 m²</td></tr> <tr> <td>Dienstleistungsbetriebe mit wenig Besucherverkehr</td><td>2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1 Velo-P/100m² GF</td><td>0.5 Velo-P/10 Arbeitsplätze 0.25 Velo-P/100m² GF</td></tr> <tr> <td>Gewerbe und Industrie</td><td>2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 0.4 Velo-P/100m² GF</td><td>0.5 Velo-P/10 Arbeitsplätze 0.1 Velo-P/100m² GF</td></tr> <tr> <td>Sportanlagen</td><td>2 Velo-P/10 Beschäftigte</td><td>3-5 Velo-P/10 gleichzeitige Besucher</td></tr> </table> ⁴ Bei grösseren Wohnüberbauungen sind Mobilitätsparkplätze für Spezialfahrzeuge wie Lastenvelos und Anhänger im Umfang von mindestens 5 % der zu erstellenden Veloabstellplätze bereitzustellen.	Nutzungsart	Bewohner/ Beschäftigte	Besuchende/ Kunden	Wohnen	1 Velo-P/Zimmer	-	Verkaufsgeschäfte	2 Velo-P/10 Beschäftigte 1 Velo-P/100m ² GF	2 Velo-P/10 Kunden	Restaurants	2 Velo-P/10 Beschäftigte	2 Velo-p/10 Sitzplätze	Schule: Unterstufe	2 Velo-P/10 Beschäftigte	1-3 Velo-P/10 Schüler	Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe	2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1 Velo-P/100m ² GF	3 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1.5 Velo-P/100m ² GF	Spitäler, Pflege- und Altersheime	2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1 Velo-P/100 m ² GF	2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1.5 Velo-P/100 m ²	Dienstleistungsbetriebe mit wenig Besucherverkehr	2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1 Velo-P/100m ² GF	0.5 Velo-P/10 Arbeitsplätze 0.25 Velo-P/100m ² GF	Gewerbe und Industrie	2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 0.4 Velo-P/100m ² GF	0.5 Velo-P/10 Arbeitsplätze 0.1 Velo-P/100m ² GF	Sportanlagen	2 Velo-P/10 Beschäftigte	3-5 Velo-P/10 gleichzeitige Besucher	Die erforderliche Anzahl Veloabstellplätze ist gemäss "Wegleitung zur Ermittlung des Parkplatzbedarfs" abhängig von der Nutzung (Wohnen, Arbeiten, Verkauf, Schule etc.).
Nutzungsart	Bewohner/ Beschäftigte	Besuchende/ Kunden																														
Wohnen	1 Velo-P/Zimmer	-																														
Verkaufsgeschäfte	2 Velo-P/10 Beschäftigte 1 Velo-P/100m ² GF	2 Velo-P/10 Kunden																														
Restaurants	2 Velo-P/10 Beschäftigte	2 Velo-p/10 Sitzplätze																														
Schule: Unterstufe	2 Velo-P/10 Beschäftigte	1-3 Velo-P/10 Schüler																														
Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe	2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1 Velo-P/100m ² GF	3 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1.5 Velo-P/100m ² GF																														
Spitäler, Pflege- und Altersheime	2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1 Velo-P/100 m ² GF	2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1.5 Velo-P/100 m ²																														
Dienstleistungsbetriebe mit wenig Besucherverkehr	2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1 Velo-P/100m ² GF	0.5 Velo-P/10 Arbeitsplätze 0.25 Velo-P/100m ² GF																														
Gewerbe und Industrie	2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 0.4 Velo-P/100m ² GF	0.5 Velo-P/10 Arbeitsplätze 0.1 Velo-P/100m ² GF																														
Sportanlagen	2 Velo-P/10 Beschäftigte	3-5 Velo-P/10 gleichzeitige Besucher																														

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN Art. 43 Inkrafttreten Diese Teilrevision Bau- und Zonenordnung wird gültig, wenn die kantonale Genehmigung rechtskräftig geworden ist. – Gesamtrevision vom 7. Juni 1993, genehmigt am 25. Mai 1994 mit RRB Nr. 1460 – Teilrevision vom 6. Juni 1997, genehmigt am 10. September 1997 mit RRB Nr. 1928 – Teilrevision vom 19. November 1999, genehmigt am 16. August 2000 mit BDV Nr. 1061 – Teilrevision vom 14. Mai 2007, genehmigt am 16. Juli 2007 mit BDV Nr. 108 – Teilrevision vom 15. September 2014, genehmigt am 24. April 2015 mit BDV Nr. 0300/15	V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN Art. 54 Inkrafttreten Diese Teilrevision Bau- und Zonenordnung wird gültig, wenn die kantonale Genehmigung rechtskräftig geworden ist. = Gesamtrevision vom 7. Juni 1993, = genehmigt am 25. Mai 1994 mit RRB Nr. 1460 = Teilrevision vom 6. Juni 1997, = genehmigt am 10. September 1997 mit RRB Nr. 1928 = Teilrevision vom 19. November 1999, = genehmigt am 16. August 2000 mit BDV Nr. 1061 = Teilrevision vom 14. Mai 2007, = genehmigt am 16. Juli 2007 mit BDV Nr. 108 = Teilrevision vom 15. September 2014, = genehmigt am 24. April 2015 mit BDV Nr. 0300/15 Diese Bau- und Zonenordnung tritt mit der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung in Kraft. Der Gemeinderat publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss Art. 6 PBG. Art. 55 Aufhebung bisherigen Rechts Diese Bau- und Zonenordnung ersetzt die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Seuzach vom 7. Juni 1993.	<i>Präzisierung resp. Bereinigung</i> <i>Ergänzung</i>