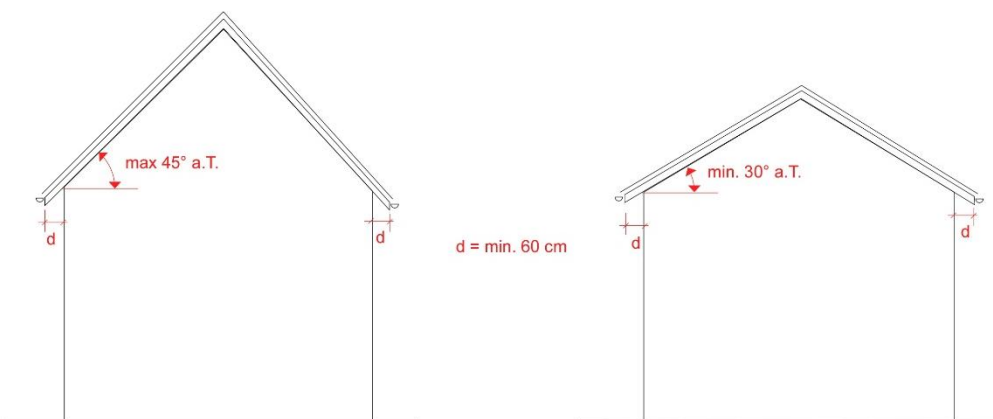




Bau- und Zonenordnung 2021 (BZO) - Zeichnerische Erläuterungen

Art. 9, Abs. 1 und 3: Dachgestaltung in den Kernzonen:

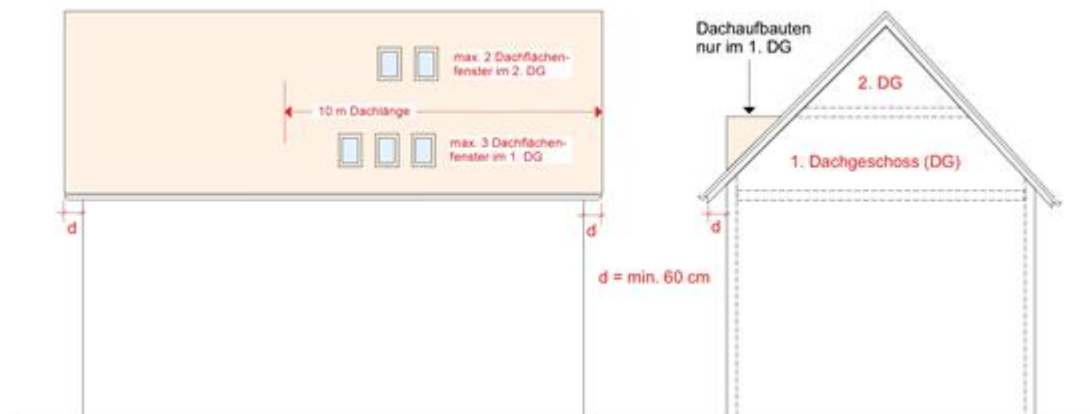
- Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung
- Eindeckung mit Tonziegeln
- Dachvorsprünge: min. 0.60 m
- Schlanke Orts- und Traufgesimse



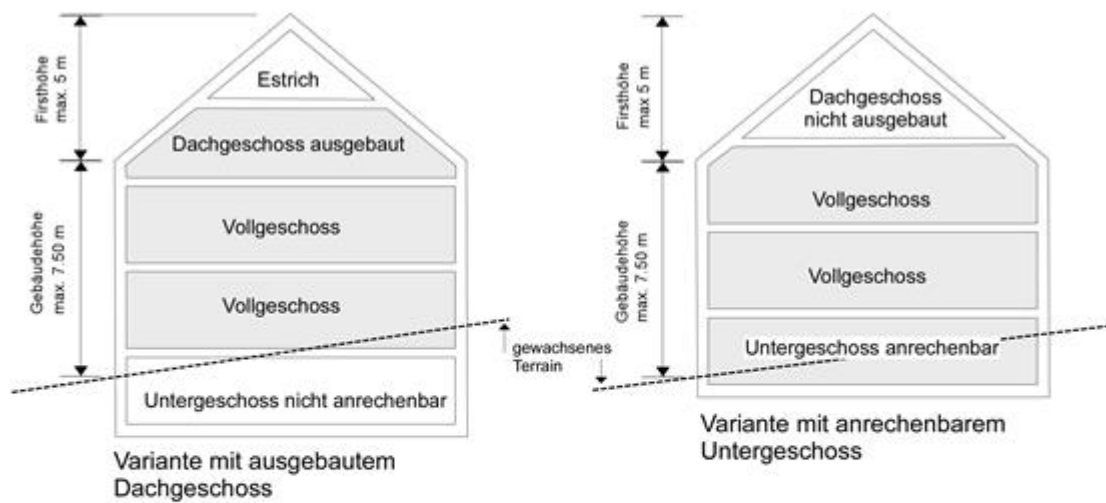
Art. 9, Abs. 4: Dachflächenfenster in den Kernzonen KA und KB

Pro 10.00 m Dachlänge max:

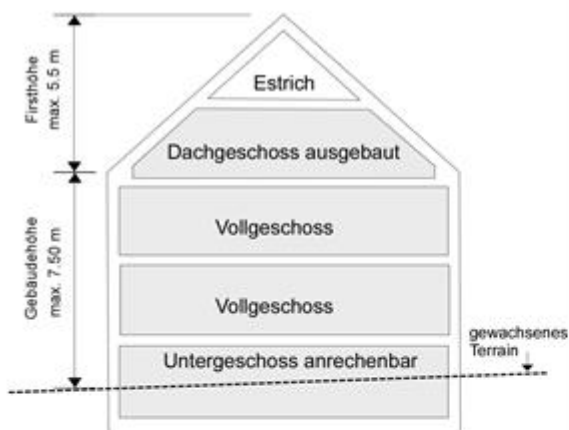
- 2 Fenster im 2. Dachgeschoss
- 3 Fenster im 1. Dachgeschoss
- pro Fenster max. 0.5m² Glasfläche



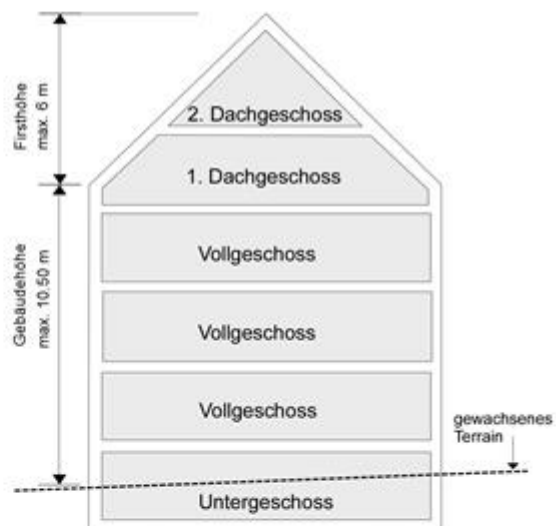
Art. 13: Zulässiges Gebäudeprofil in den zwei- und dreigeschossigen Zonen



In der **Zone W2a** sind zwei Vollgeschosse und zusätzlich wahlweise entweder ein ausgebautes Dachgeschoss oder ein anrechenbares Untergeschoss zulässig.

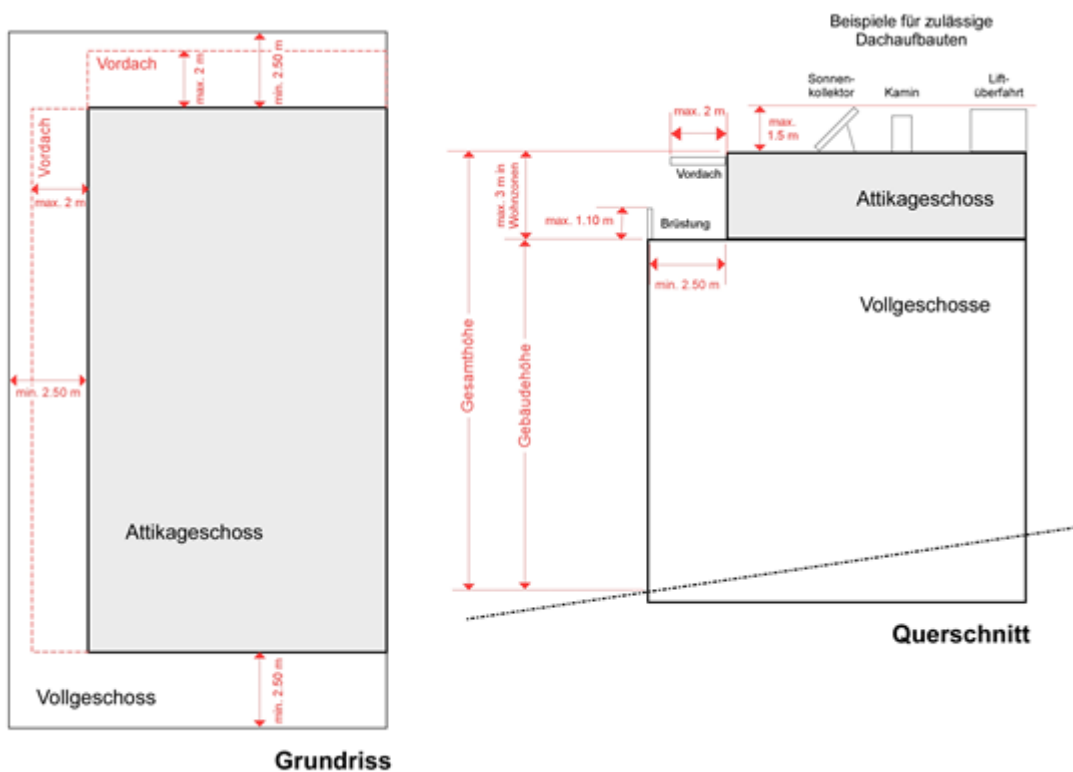


In den **Zonen W2b und WG2** sind zwei Vollgeschosse und zusätzlich je ein ausgebautes (anrechenbares) Dachgeschoss und ein ausgebautes (anrechenbares) Untergeschoss zulässig.



In den **Zonen W3, WG3 und KA** sind drei Vollgeschosse und zwei Dachgeschosse zulässig, in den Zonen W3 und WG3 zusätzlich ein anrechenbares Untergeschoss. In der Zone KA ist jedoch nur ein nicht anrechenbares Untergeschoss erlaubt.

Art. 28: Bestimmungen über Attikageschosse



In den Wohnzonen (Art. 13 BZO) darf die Gesamthöhe die max. zulässige Gebäudehöhe um max. 3,00 m übersteigen. In der Gewerbezone (Art. 17 BZO) darf die Gesamthöhe max. 16,00 m betragen.

Attikageschosse müssen auf drei Seiten einen horizontalen Abstand von min. 2,50 m von der Fassadenflucht des darunterliegenden Vollgeschosses aufweisen.

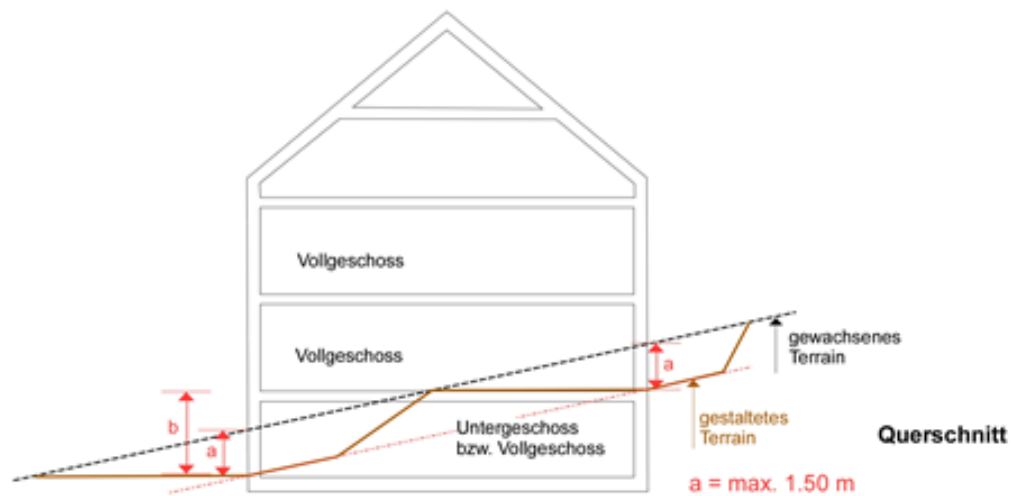
Vordächer dürfen auf höchstens zwei Seiten um max. 2,00 m über den max. zulässigen Baukörper von Attikageschossen hinausragen.

Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und kleinere, technische bedingte Aufbauten sind nur innerhalb des für Attikageschosse zulässigen Baubereichs zulässig und dürfen um max. 1,50 m über die Gesamthöhe hinausragen.

Geländer und Brüstungen dürfen max. 1,10 m Höhe aufweisen. Bei geschlossenen Brüstungen wird die Gebäudehöhe bis Oberkante Brüstung gemessen.

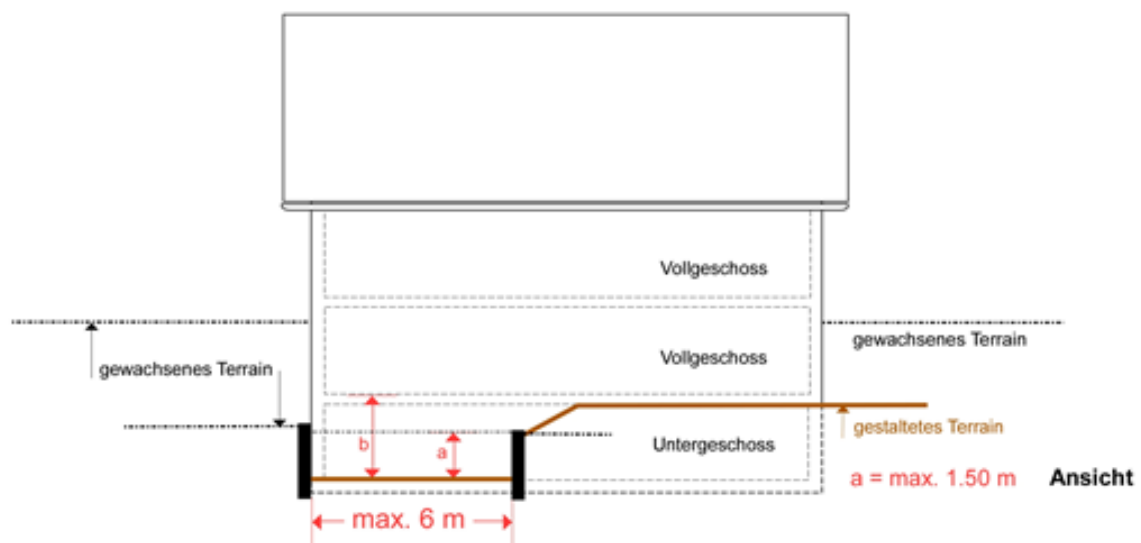
Aufbauten für die Nutzung von Sonnenenergie sind mind. um das Mass ihrer Höhe vom Dachrand zurückzusetzen.

Art. 32 Umgebungsgestaltung

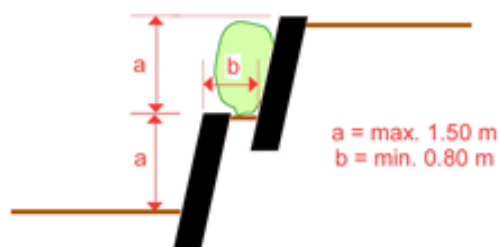


Die Bauten sind so ins Terrain zu stellen, dass das gewachsene Terrain möglichst wenig, an der Fassade um **max. 1.50 m** verändert (abgegraben oder aufgeschüttet) wird.

Ein Untergeschoss, das um **mehr als 1.50 m (Mass "b" in der Zeichnung)** über dem gestalteten Terrain in Erscheinung tritt, gilt als Vollgeschoss.



Bei Bauten am Hang darf auf der Talseite ein Bereich von max. 6,00 m Breite auf der ganzen Höhe sichtbar sein (**b = grösser als 1.50 m**)



Stützmauern, die mehr als 1.50 m sichtbare Höhe aufweisen, sind durch horizontale, bepflanzen Rücksprünge von mind. 0.80 m Breite zu gliedern.