



**gemeinde mettmensstetten**

# **Bau- und Zonenordnung**

**vom 21. Mai 2007**

# Inhalt

## 1. ZONENORDNUNG

- Art. 1 Zoneneinteilung
- Art. 2 Zonenplan

## 2. BAUZONEN

### 2.1 Kernzonen

- Art. 3 Um- und Ersatzbauten, Nutzweise
- Art. 4 Grundmasse
- Art. 5 Kernzone B, besondere Bauvorschriften
- Art. 6 Kernzone C, besondere Bauvorschriften
- Art. 7 Stellung der Gebäude
- Art. 8 Dachgestaltung in den Kernzonen
- Art. 9 Materialien, Farben, Detailgestaltung
- Art. 10 Umgebungsgestaltung
- Art. 11 Gebäudehöhen bei Baulinien

### 2.2 Wohnzonen

- Art. 12 Grundmasse
- Art. 13 Grosser Grenzabstand
- Art. 14 Dachgestaltung
- Art. 15 Nutzweise

### 2.3 Gewerbezone

- Art. 16 Grundmasse
- Art. 17 Nutzweise

### 2.4 Zentrumszone

- Art. 18 Ausnützungsziffer
- Art. 19 Gebäudehöhe, Geschosszahl
- Art. 20 Abstände

### 2.5 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

- Art. 21 Grundmasse

### 2.6 Erholungszone

- Art. 22 Grundmasse

## 3. BESONDERE INSTITUTE

### 3.1 Arealüberbauungen

- Art. 23 Zulässigkeit
- Art. 24 Arealfläche
- Art. 25 Bauvorschriften

## 4. ERGÄNZENDE BAUVORSCHRIFTEN

- Art. 26 Herabsetzung des Grenzabstandes
- Art. 27 Bestimmungen für Attikageschosse
- Art. 28 Besondere Gebäude
- Art. 29 Fahrzeugabstellplätze
- Art. 30 Umgebungsgestaltung
- Art. 31 Spiel- und Erholungsflächen
- Art. 32 Abstellflächen
- Art. 33 Geschlossene Bauweise
- Art. 34 Strassenabstand unterirdischer Gebäude

## 5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- Art. 35 Inkrafttreten  
Aufhebung bisherigen Rechts

Die Gemeinde Mettmenstetten erlässt, gestützt auf § 45 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 7. September 1975 (revidiert 1. September 1991) und unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung.

## 1. ZONENORDNUNG

### Art. 1 Zoneneinteilung

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

Bezeichnung	Farbe im Zonenplan	Ausnützungsziffer	Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV *
Kernzone A	dunkelbraun	--	III
Kernzone B	hellbraun	60 % 1)	III
Kernzone C	beige	--	III
zweigeschossige Wohnzone (W2a)	gelb	35 %	II
zweigeschossige Wohnzone (W2b)	orange	50 %	II
dreigeschossige Wohnzone (W3)	hellrot	65 %	II
zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbe- erleichterung (WG2)	orange/ violett	50 %	III
dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbe- erleichterung (WG3)	rot/violett	65 %	III
Gewerbezone (G)	violett	--	III
Zentrumszone (Z)	dunkelrot	110 %	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe)	grau	--	III II Paradis, Friedhof
Freihaltezone (F)	hellgrün	--	
Erholungszone (E)	grau/grün	--	
Reservezone (R)	weiss	--	
Privater Gest.plan "Garage Galli"	--	--	III
Privater Gestaltungs- plan „jumpin“	--	--	III

\* Lärmschutzverordnung, 1) siehe Art. 5, Abs. 1

### Art. 2 Zonenplan

- 1) Für die Abgrenzung der Zonen ist der Zonenplan im Massstab 1:5'000 massgebend.
- 2) Der rechtsgültige Zonenplan liegt in der Gemeindeverwaltung auf. Der mit der Bauordnung abgegebene Plan ist nicht rechtsverbindlich.

## 2. BAUZONEN

### 2.1 Kernzonen

#### Art. 3 Um- und Ersatzbauten, Nutzweise

- 1) Beim Umbau und beim Ersatz herkömmlicher Hauptgebäude ist das bestehende Gebäudeprofil und Erscheinungsbild zu erhalten. Abweichungen vom Gebäudeprofil können bewilligt oder angeordnet werden, wenn sie im Interesse der Hygiene, des Ortsbildes oder der Verkehrssicherheit liegen. Abweichungen vom Erscheinungsbild sind im Rahmen der Gestaltungsvorschriften für Neubauten zulässig, wenn sie für die geänderte Nutzweise des Gebäudes erforderlich und mit dem Ortsbild vereinbar sind.
- 2) Anbauten an herkömmliche Hauptgebäude sind im Rahmen der Bestimmungen für Neubauten zulässig, wenn sie sich gut ins Orts- und Strassenbild einfügen und das Erscheinungsbild des Hauptgebäudes nicht nachteilig beeinflusst wird.
- 3) In den Kernzonen ist mässig störendes Gewerbe zulässig.

#### Art. 4 Grundmasse

Für Neubauten gelten folgende Grundmasse:

	Kernzone		
	A	B	C (siehe Art. 6)
Vollgeschosse, max.	3	2	
Dachgeschosse, max.	2	2	
anrechenbare Untergeschosse, max.	keines	keines	
Gebäudehöhe, max.	10.50 m	7.50 m	
Firsthöhe, max.	6.00 m	6.00 m	
Gebäuelänge, max.	40.00 m	30.00 m	
Grenzabstand, mind.	05.00 m	05.00 m	

#### Art. 5 Kernzone B, besondere Bauvorschriften

- 1) In der Kernzone B gilt für Neubauten auf bisher nicht überbauten Grundstücken oder auf selbständig überbaubaren Grundstücksteilen eine Ausnutzungsziffer von 60 %.
- 2) Bei bereits teilüberbauten Grundstücken darf der Abstandsbereich von Hauptgebäuden auf dem eigenen Grundstück bei der Berechnung der massgeblichen Grundfläche nicht mitgezählt werden.

### **Art. 6 Kernzone C, besondere Bauvorschriften**

- 1) In der Kernzone C ist die Erstellung von zusätzlichen Hauptgebäuden nicht zulässig.
- 2) Umbau und Ersatzbau (Abbruch und Neubau) bestehender Gebäude sind grundsätzlich nur im Rahmen des bestehenden Gebäudeprofils zulässig. Dabei können Abweichungen vom heutigen Zustand bewilligt werden, wenn diese aus Gründen der Wohnhygiene, der Sicherheit oder für die neue Zweckbestimmung des Gebäudes nötig sind und sich gut ins Ortsbild einfügen. Zusätzliche Anbauten dürfen max. 30 m<sup>2</sup> überbaute Fläche aufweisen. Unterschutzstellungen bleiben vorbehalten.
- 3) Nutzungsänderungen innerhalb des bestehenden Gebäudes sind so anzuordnen, dass der Charakter und die Gestaltung des Gebäudes möglichst wenig verändert wird. Sie sind nur zulässig, soweit sie über die Fassaden hinreichend belichtet und belüftet werden können.
- 4) Die Dachgestaltung der bestehenden Gebäude (Dachform, Materialien, Detailausbildung) ist zu erhalten. Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster sind nicht zulässig, mit Ausnahme von einzelnen Einbauten, die technisch (z.B. für den Brandschutz) zwingend erforderlich sind.
- 5) Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken sind nur in den Hauptgebäuden, die in den Zonenplänen speziell bezeichnet sind, zulässig.

### **Art. 7 Stellung der Gebäude**

- 1) Alle Gebäude müssen sich durch Stellung und Anordnung bestmöglich ins gewachsene Dorfbild einfügen.
- 2) Wo es zur Erhaltung des Orts- und Strassenbildes beiträgt, ist das Bauen bis an die Strassengrenze zulässig, sofern die Verkehrssicherheit und die Wohnhygiene gewährleistet sind.

### **Art. 8 Dachgestaltung in den Kernzonen**

- 1) Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung zulässig. Diese muss zwischen 30° a.T. und 45° a.T. liegen und soll sich der Dachneigung der benachbarten Bauten angleichen.
- 2) Für eingeschossige Anbauten und Nebenbauten sind auch andere Dachformen (z.B. Pultdächer, Flachdächer) zulässig, sofern sie sich in Bezug auf Fläche und Volumen zurückhaltend ins Gesamtbild einfügen. Flachdächer sind als Terrassen zu gestalten oder zu begrünen.
- 3) Dächer sind mit Tonziegeln zu decken und mit Dachvorsprüngen von mindestens 0.60 m Ausladung zu versehen. Orts- und Traufgesimse sind schlank zu gestalten. Für freistehende Nebenbauten mit höchstens 15 m<sup>2</sup> überbauter Fläche sind auch andere Materialien zulässig.
- 4) Dachaufbauten in den Kernzonen A und B müssen sich in Bezug auf Anzahl, Dimensionen, Gestaltung und Materialwahl zurückhaltend ins Dachbild einfügen. Sie sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig. Die Trauflinie des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden.
- 5) Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Einzelne hochrechteckige Dachflächenfenster von höchstens 0.50 m<sup>2</sup> Glaslichtfläche sind zulässig. Pro Dachseite dürfen pro 10.00 m Dachlänge maximal 3 Dachflächenfenster im 1. Dachgeschoss sowie pro 10.00 m Dachlänge maximal 2 Dachflächenfenster im 2. Dachgeschoss eingebaut werden.

- 6) Einrichtungen zur Energiegewinnung sind zulässig, wenn sie sich architektonisch und konstruktiv gut in die Dachlandschaft einpassen. Bei schützenswerten Einzelobjekten und Hauptgebäuden in den Kernzonen sind Kollektoranlagen und Energiedächer nur zulässig, wenn sie nicht einsehbar sind.

### **Art. 9 Materialien, Farben, Detailgestaltung**

Alle Bauten müssen sich in Bezug auf Materialien, Farben, Fassaden- und Detailgestaltung sehr gut ins Ortsbild einfügen. Den traditionellen Materialien Verputz und Holz ist Rechnung zu tragen.

### **Art. 10 Umgebungsgestaltung**

- 1) Die herkömmliche Umgebungsgestaltung ist zu erhalten und bei Sanierungen oder Neubauten möglichst weitgehend zu übernehmen.
- 2) Es sollen grundsätzlich einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher verwendet werden. Einzäunungen sind in traditioneller Art und Weise zu gestalten.
- 3) Garagen und Abstellplätze sind möglichst unauffällig in die Umgebung einzupassen.

### **Art. 11 Gebäudehöhen bei Baulinien**

Die nach Art. 4 erlaubten Gebäudehöhen sind auch an den durch Baulinien oder sie zu ersetzenden Baubegrenzungslinien zugelassen.

## 2.2 Wohnzonen

### Art. 12 Grundmasse

Für die Wohnzonen W2a, W2b und W3 und die Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung WG2 und WG3 gelten folgende Vorschriften:

Zone	W2a	W2b	W3	WG2	WG3
Bestimmungen					
Ausnützungsziffer	35 %	50 %	65 %	50 %	65 %
Vollgeschosse, max.	2	2	3	2	3
Dachgeschosse, max.	(1)*	1	2	1	2
anrechenbare Untergeschosse, max.	(1)*	1	1	1	1
Gebäudehöhe, max.	07.50 m	07.50 m	10.50 m	07.50 m	10.50m
Gesamthöhe**, max.	10.50 m	10.50 m	13.50 m	10.50 m	13.50 m
Gebäuelänge, max.	20.00 m	30.00 m	40.00 m	30.00 m	40.00 m
Grosser Grenzabstand, mind.	08.00 m	08.00 m	10.00 m	08.00 m	10.00 m
Kleiner Grenzabstand, mind.	04.00 m	04.00 m	05.00 m	04.00 m	05.00 m
Firsthöhe, max.	05.00 m	05.50 m	06.00 m	05.50 m	06.00 m

\* In der Zone W2a ist wahlweise entweder ein Dachgeschoss oder ein anrechenbares Untergeschoss zulässig

\*\* gilt bei Bauweise mit Attikageschoss gemäss Art. 27

### Art. 13 Grosser Grenzabstand

Der grosse Grenzabstand gilt in der Regel für die am meisten nach Süden gerichtete Gebäuelängsseite. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen (ungünstige Grundstücksform) den grossen Grenzabstand auch abweichend festsetzen.

### Art. 14 Dachgestaltung

- 1) Für Hauptbauten sind in der Regel Schrägdächer mit allseitig gleicher Neigung vorzusehen. Andere Dachformen sind zulässig, wenn sie besonders gut gestaltet sind und sich gut ins Orts- und Quartierbild einfügen.
- 2) Bei Schrägdächern sind Dachflächenfenster, Dachaufbauten und Dacheinschnitte im ersten Dachgeschoss zulässig, sofern diese zurückhaltend ins Dach eingepasst sind und dessen Gesamtwirkung nicht dominieren. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen zusammengerechnet nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein.
- 3) Einrichtungen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.
- 4) Nicht begehbare Flachdächer sind zu begrünen.

**Art. 15 Nutzweise**

- 1) In den Wohnzonen W2a, W2b und W3 ist nicht störendes Gewerbe zulässig.
- 2) In den im Zonenplan schraffiert bezeichneten Bereichen und in den Zonen WG2 und WG3 ist mässig störendes Gewerbe erlaubt.

**2.3 Gewerbezone****Art. 16 Grundmasse**

In der Gewerbezone gelten die folgenden Grundmasse:

Baumassenziffer, max.	8 m <sup>3</sup> pro m <sup>2</sup>
Ueberbauungsziffer, max.	70 %
Gebäudehöhe, max.	13.50 m
Gesamthöhe*, max.	16.00 m
Grenzabstand	mind. 1/2 der Gebäudehöhe, jedoch mind. 3.50 m

- \* gilt bei Bauweise mit Schrägdach bis ok First, bei Bauweise mit Attikageschoss gemäss Art. 27 bis ok Attikadach.

**Art. 17 Nutzweise**

- 1) Es sind mässig störende Betriebe und Anlagen sowie Handels-und Dienstleistungsbetriebe zulässig.
- 2) Läden sind nur bis max. 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.
- 3) In der Gewerbezone „Im Grindel“ dürfen Räume mit lärmempfindlicher Nutzung in einem Bereich von 120.00 m ab Strassenachse der Autobahn A4 nur auf der von der Autobahn abgewandten Seite angeordnet werden.

## **2.4 Zentrumszone**

### **Art. 18 Ausnützungsziffer**

Die zulässige Ausnützungsziffer beträgt maximal 110 %. Für Wohnen dürfen jedoch höchstens 30 % der max. zulässigen Geschossfläche verwendet werden.

### **Art. 19 Gebäudehöhe, Geschosszahl**

Im Rahmen einer Gebäudehöhe von 13.50 m und einer Gesamthöhe von 16.00 m ist die Anzahl und die Verteilung der Geschosse frei.

### **Art. 20 Abstände**

- 1) Gegenüber der Unteren Fischbach- und der Erspachstrasse gilt ab Fahrbahnrand ein Grenzabstand von 8.00 m.
- 2) Bei gestaffelten Fassaden kann dieser Abstand für einzelne Fassadenteile bis auf 6.00 m reduziert werden, sofern er für gleich lange Fassadenteile entsprechend erhöht wird.
- 3) Gegenüber angrenzenden Grundstücken in anderen Zonen gilt ein Grenzabstand von drei Vierteln der Gebäudehöhe, mindestens aber 5.00 m.
- 4) Innerhalb der Zentrumszone gilt für rein gewerbliche Bauten ein Grenzabstand von 3.50 m, für Gebäude bzw. Gebäudeteile mit Wohnungen ein Grenzabstand von 5.00 m.

## **2.5 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**

### **Art. 21 Grundmasse**

- 1) Es gelten die kantonalrechtlichen Massvorschriften.
- 2) Für Hauptbauten ist gegenüber Grundstücken in angrenzenden anderen Zonen ein Grenzabstand von der Hälfte der Gebäudehöhe, mindestens aber 5.00 m einzuhalten.

## **2.6 Erholungszone**

### **Art. 22 Grundmasse**

- 1) Die Erholungszone ist für Bauten und Anlagen, die der Erholung und dem Sport dienen, bestimmt.
- 2) Besondere Gebäude gemäss § 273 PBG sind zulässig, andere nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes.
- 3) Alle Bauten und Anlagen müssen sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einfügen.

### **3. BESONDERE INSTITUTE**

#### **3.1 Arealüberbauungen**

##### **Art. 23 Zulässigkeit**

Arealüberbauungen sind in den Zonen Kernzone B, W2a, W2b, W3, WG2 und WG3 zulässig.

##### **Art. 24 Arealfläche**

Die Mindestfläche beträgt in allen Zonen 3000 m<sup>2</sup>. Der Einbezug bereits überbauter Flächen ist gestattet, wenn die Ueberbauung als Ganzes den Anforderungen von § 71 PBG genügt.

##### **Art. 25 Bauvorschriften**

- 1) Die zonengemässe Ausnützungsziffer kann um höchstens einen Zehntel der entsprechenden Ausnützungsziffer erhöht werden.
- 2) Die nach Zonenordnung zulässige Gebäudelänge darf überschritten werden.
- 3) Die zonengemässen Abstände können im Innern des Areals bis auf das kantonalrechtliche Mindestmass herabgesetzt werden. Für Gebäude, bei denen die zonengemässen Gebäudelängen überschritten werden, ist der kleine Grenzabstand zu Nachbargrundstücken um 1/4 der Mehrlänge zu vergrössern.
- 4) Die Arealüberbauung hat den Anforderungen von § 71 PBG zu entsprechen und sich optimal ins Dorfbild von Mettmenstetten einzufügen, insbesondere in der äusseren Gestaltung, Farbgebung, Materialien, Masstäblichkeit und der Stellung der Bauten.
- 5) Eingedolte Gewässer sind wenn möglich freizulegen.

### **4. ERGÄNZENDE BAUVORSCHRIFTEN**

#### **Art. 26 Herabsetzung des Grenzabstandes**

In den Kernzonen, in den Wohnzonen und in den Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung darf der Grenzabstand je weggelassenes anrechenbares Vollgeschoss um 1.00 m bis auf 3.50 m herabgesetzt werden.

#### **Art. 27 Bestimmungen für Attikageschosse**

- 1) Attikageschosse über Flachdächern müssen auf drei Gebäudeseiten, wovon eine die Talseite sein muss, einen horizontalen Abstand von min. 2.50 m von der Fassadenflucht des darunter liegenden Vollgeschosses aufweisen.
- 2) Vordächer dürfen auf höchstens zwei Seiten um max. 2.00 m in der Horizontalen über den max. zulässigen Baukörper von Attikageschossen hinausragen.

- 3) Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und kleinere, technisch bedingte Aufbauten sind nur innerhalb des für Attikageschosse zulässigen Baubereiches zulässig und dürfen um max. 1.50 m über die Gesamthöhe hinausragen.
- 4) Geländer und Brüstungen dürfen max. 1.10 m Höhe aufweisen. Bei geschlossenen Brüstungen wird die Gebäudehöhe bis zur Oberkante der Brüstung gemessen.
- 5) Aufbauten für die Nutzung von Sonnenenergie sind mindestens um das Mass ihrer Höhe vom Dachrand zurückzusetzen.

### **Art. 28 Besondere Gebäude**

Besondere Gebäude und Gebäudeteile, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und deren grösste Höhe 2.50 m, bei Schrägdächern 3.50 m, nicht übersteigt, dürfen bis zu einer Grundfläche von 12 m<sup>2</sup> seitlich oder rückwärtig bis an die Grenze gestellt werden.

### **Art. 29 Fahrzeugabstellplätze**

- 1) Bei Einfamilienhäusern sind pro Wohnung 2 Abstellplätze für Personenwagen zu erstellen, wovon einer zu überdecken oder im Gebäude (Garage) vorzusehen ist.
- 2) Bei Zwei- und Mehrfamilienhäusern sind pro Wohnung 1.5 Abstellplätze für Personenwagen zu erstellen, wovon einer zu überdecken oder im Gebäude (Garage) vorzusehen ist. Davon sind pro 5 Wohnungen 1 Besucherparkplatz auszuscheiden und zu bezeichnen.
- 3) In den Kernzonen kann zur Schonung der Schutzobjekte oder des Ortsbildes auf die Erstellung von Einstellplätzen verzichtet, oder die errechnete Gesamtzahl um die Hälfte reduziert werden. Der Gemeinderat entscheidet im Einzelfall über diese Reduktion.
- 4) Bei Büro- und Geschäftshäusern ist pro 30 m<sup>2</sup> anrechenbarer Geschossfläche 1 Abstellplatz erforderlich.
- 5) Bei Industrie- und Gewerbebauten ist pro 2 Beschäftigte bzw. pro 100 m<sup>2</sup> anrechenbarer Geschossfläche 1 Abstellplatz erforderlich.
- 6) Für andere Nutzungsarten sind die SNV-Richtlinien massgebend.
- 7) Bei Büro- und Geschäftshäusern sowie Industrie- und Gewerbebauten sind eine angemessene Anzahl der verlangten Fahrzeugabstellplätze als Besucher- und Kundenabstellplätze zu bezeichnen.
- 8) Wenn sich bei der Berechnung der erforderlichen Parkplätze keine ganzen Zahlen ergeben, werden Bruchteile über der Hälfte aufgerundet

### **Art. 30 Umgebungsgestaltung**

- 1) Bauten sind so ins Terrain zu stellen, dass die Höhenlage des gewachsenen Terrains durch Abgrabungen und Aufschüttungen möglichst wenig, an der Fassade jedoch um höchstens 1.50 m, verändert wird.
- 2) Untergeschosse, die mehr als 1.50 m über dem gestalteten Terrain in Erscheinung treten, werden bei der Bestimmung der zulässigen Geschosshöhe als Vollgeschosse gezählt. Bei Bauten am Hang darf auf der Talseite jedoch ein Bereich von 6.00 m Breite auf der ganzen Höhe sichtbar sein.
- 3) Stützmauern und Einfriedungen sind durch entsprechende Materialwahl optisch zurückhaltend zu gestalten und bestmöglich ins Orts- und Strassenbild einzupassen.
- 4) Mauern die mehr als 1.50 m sichtbare Höhe aufweisen, sind durch horizontale, bepflanzte Rücksprünge von mindestens 0.80 m Breite zu gliedern. Ausnahmen sind möglich für Mauern, die dem gemäss Lärmschutzverordnung erforderlichen Lärmschutz dienen.
- 5) Böschungen und Stützmauern sind 0.50 m von der Grenze zurückzusetzen.
- 6) Längs Gemeinde-, Flur- und Privatstrassen ist für Mauern, Einfriedungen und Böschungen ein Abstand von mindestens 0.50 m von der Fahrbahngrenze bzw. 0.30 m ab Trottoirrand/Gehweg einzuhalten.
- 7) Für neue Aussenleuchten sind Modelle zu wählen, die das Licht nur nach unten abgeben.

### **Art. 31 Spiel- und Erholungsflächen**

Bei Mehrfamilienhäusern sind im Freien an geeigneter Lage mindestens 20 % der zum Wohnen genutzten Bruttogeschossfläche zweckmässig als Spielplätze und Erholungsflächen auszugestalten und dauernd ihrem Zweck zu erhalten.

### **Art. 32 Abstellflächen**

- 1) Bei Mehrfamilienhäusern sind an geeigneten Standorten genügend grosse Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder und Motorfahrräder bereitzustellen.
- 2) Für die Abfuhr von Abfällen aller Art sind bei Mehrfamilienhäusern geeignete Sammelplätze, bzw. Container zur getrennten Lagerung der verschiedenen Abfallarten vorzusehen.

### **Art. 33 Geschlossene Bauweise**

In den Zonen Kernzone A, Kernzone B, W2a, W2b, W3, WG2 und WG3 ist die geschlossene Bauweise zulässig. Die Gesamtlänge darf die maximal zonenzulässige Gebäudelänge höchstens um 5.00 m überschreiten.

### **Art. 34 Strassenabstand unterirdischer Gebäude**

- 1) Wo längs Gemeindestrassen ein Abstand von 6.00 m einzuhalten ist, dürfen Dachvorsprünge und Vordächer bis max. 2.00 m in den Abstandsbereich auskragen, Erker, Balkone und dergleichen jedoch höchstens auf einen Drittel der betreffenden Fassadenlänge.
- 2) Bei Gemeinde- und Privatstrassen, Plätzen und öffentlichen Wegen können unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile bis 2.00 m an die Strassen-, Weg-, Platz- oder Trottoirgrenze gestellt werden, sofern bestehende oder geplante unterirdische Leitungen keinen grösseren Abstand erfordern. Dies gilt sinngemäss auch für Strassen mit rechtskräftig ausgeschiedenen Verkehrsbaulinien.

## **5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 35 Inkrafttreten, Aufheben bisherigen Rechts**

Diese Bauordnung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft und ersetzt die Bauordnung der Gemeinde Mettmenstetten vom 9. Februar 1998.

Erlassen durch die Gemeindeversammlung am 21. Mai 2007

Hans Hefti  
Gemeindepräsident

Edy Gamma  
Gemeindeschreiber

Von der Baudirektion genehmigt am 09. Oktober 2007

BDV Nr. 140 / 2007

Für die Baudirektion: Ch. Zimmerhagl