



Bau- und Zonenordnung

[Fassung gemäss Festsetzung an der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2018; nur revidierte Artikel]



Bau- und Zonenordnung

[mit Ergänzungen und Änderungen aufgrund der Teilrevision BZO «Herferswil 84»; Stand 29.01.2019; nur revidierte Artikel]

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:

Namens des Gemeinderates,

Der Präsident:

Der Schreiber:

René Kälin

Edy Gamma

Von der Baudirektion genehmigt am:

BDV Nr. /

Für die Baudirektion:

Fassung gemäss Festsetzung an der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2018;
nur revidierte Artikel

Art. 1 Zoneneinteilung

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

Bezeichnung	Farbe im Zonenplan	Ausnüt- zungsziffer (vgl. Art. 4 und 11)	Empfindlich- keitsstufen ge- mäss Lärm- schutzverord- nung (LSV)
Kernzone A	dunkelbraun	--	III
Kernzone B	hellbraun	60 %	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 Gewerbeerleichterung (WG2)	orange/ violett	50 % 60 %	III
dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung (WG3)	rot/violett	65 % 78 %	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 Gestaltungsplan „Garage Galli“	--	--	III
Privater Gestaltungsplan „jumpin“	--	--	III

Fassung mit Ergänzungen und Änderungen aufgrund der Teilrevision BZO «Her-
ferswil 84»; nur revidierte Artikel

Art. 1 Zoneneinteilung

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

Bezeichnung	Farbe im Zonenplan	Ausnüt- zungsziffer (vgl. Art. 4 und 11)	Empfindlich- keitsstufen ge- mäss Lärm- schutzverord- nung (LSV)
Kernzone A	dunkelmit- telbraun	--	III
Kernzone B	hellbraun	60 %	III
Kernzone C	beige dun- kelbraun	--	III
zweigeschossige Wohnzone (W2a)	gelb hell- orange	35 %	II
zweigeschossige Wohnzone (W2b)	dunkel- orange	50 %	II
dreigeschossige Wohnzone (W3)	hellrot	65 %	II
zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung (WG2)	dunkeloran- ge/ violet- hellblau	50 % 60 %	III
dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung (WG3)	hellrot/vio- lett <hellblau< del=""></hellblau<>	65 % 78 %	III
Gewerbezone (G)	violet hell- blau	--	III
Zentrumszone (Z)	dunkelrot- hellviolett	110 %	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe)	grau	--	III II Paradis, Friedhof
Freihaltezone (F)	hell mittel- grün	--	
Erholungszone (E)	grau /hell- grün	--	

Fassung gemäss Festsetzung an der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2018;
nur revidierte Artikel

Fassung mit Ergänzungen und Änderungen aufgrund der Teilrevision BZO «Her-
ferswil 84»; nur revidierte Artikel

	<table><tr><td>Reservezone (R)</td><td>weiss</td><td>--</td><td></td></tr><tr><td>Privater Gestaltungsplan „Garage Galli“</td><td>--</td><td>--</td><td>III</td></tr><tr><td>Privater Gestaltungsplan „jumpin“</td><td>--</td><td>--</td><td>III</td></tr><tr><td>Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht</td><td>--</td><td>--</td><td>--</td></tr></table>	Reservezone (R)	weiss	--		Privater Gestaltungsplan „Garage Galli“	--	--	III	Privater Gestaltungsplan „jumpin“	--	--	III	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	--	--	--
Reservezone (R)	weiss	--															
Privater Gestaltungsplan „Garage Galli“	--	--	III														
Privater Gestaltungsplan „jumpin“	--	--	III														
Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	--	--	--														
Art. 7 Dachgestaltung 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.	Art. 7 Dachgestaltung 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.																
Art. 13 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) Nicht begehbbare Flachdächer sind zu begrünen.	Art. 13 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) Nicht begehbbare Flachdächer sind zu begrünen.																
Art. 14 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.	Art. 14 Nutzweise 1) In den Wohnzonen W2a, W2b und W3 ist nicht störendes Gewerbe zulässig. 2) In den im Zonenplan schraffiert blau punktiert bezeichneten Bereichen und in den Zonen WG2 und WG3 ist mässig störendes Gewerbe erlaubt.																

Fassung gemäss Festsetzung an der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2018;
nur revidierte Artikel

Fassung mit Ergänzungen und Änderungen aufgrund der Teilrevision BZO «Herferswil 84»; nur revidierte Artikel

	Art. 27 Gestaltung von Flachdächern Flachdächer sind als Terrassen zu gestalten oder zu begrünen, soweit sie nicht für Solaranlagen genutzt werden
Art. 33 Strassenabstand unterirdischer Gebäude 1) Wo längs Gemeindestrassen ein Abstand von 6.00 m einzuhalten ist, dürfen Dachvorsprünge und Vordächer bis maximal 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 Verkehrsbaulichen.	Art. 334 Strassenabstand unterirdischer Gebäude 1) Wo längs Gemeindestrassen ein Abstand von 6.00 m einzuhalten ist, dürfen Dachvorsprünge und Vordächer bis maximal 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 Verkehrsbaulichen.
	5. PFLICHT ZUM GESTALTUNGSPLAN Art. 36 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht 1) In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur auf Grund eines Gestaltungsplans gebaut oder die Nutzung geändert werden. 2) Im Gebiet «Herferswil 84» gilt folgender Zweck: - Ausschluss der Wohnnutzung - gewerbliche Nutzung mit einem direkten Zusammenhang zur Landwirtschaft - Erhalt des landwirtschaftlichen Charakters von Gebäude und Umgebung
5. SCHLUSSBESTIMMUNG	56. SCHLUSSBESTIMMUNG

Fassung gemäss Festsetzung an der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2018;
nur revidierte Artikel

Fassung mit Ergänzungen und Änderungen aufgrund der Teilrevision BZO «Her-
ferswil 84»; nur revidierte Artikel

Art. 35 Inkrafttreten

Art. 37~~5~~ Inkrafttreten