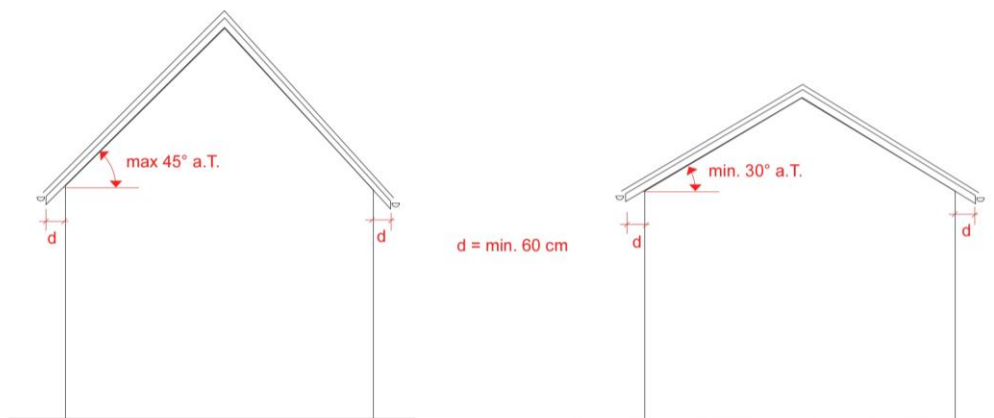




Bau- und Zonenordnung 2019 (BZO) - Zeichnerische Erläuterungen

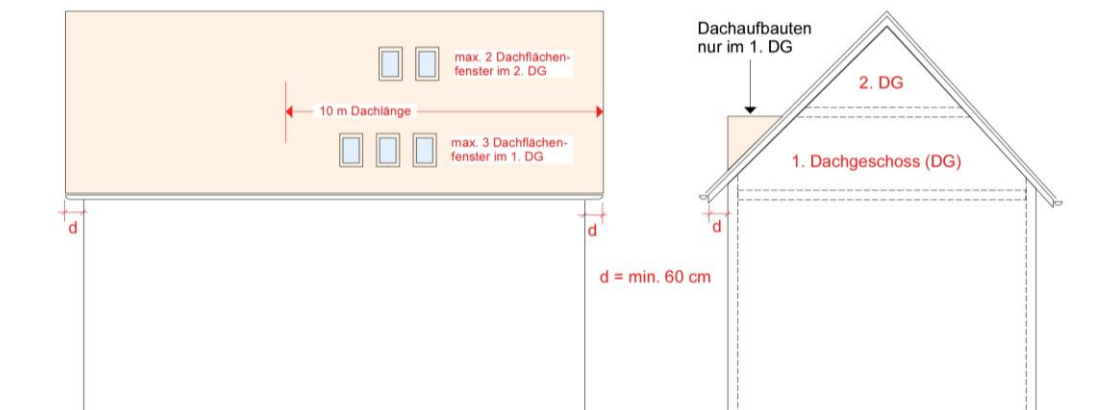
Art. 7, Abs. 1 und 3: Dachgestaltung in den Kernzonen:

- Satteldächer mit beiseitig gleicher Neigung
- Eindeckung mit Tonziegeln
- Dachvorsprünge: min. 60 cm
- schlanke Orts- und Traufgesimse

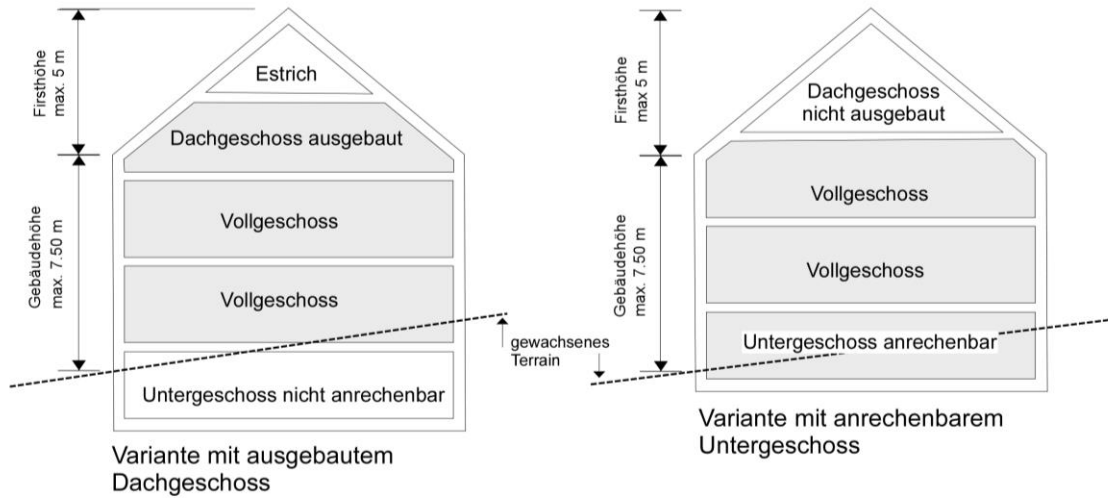


Art. 7, Abs. 4: Dachflächenfenster in den Kernzonen Ka und KB

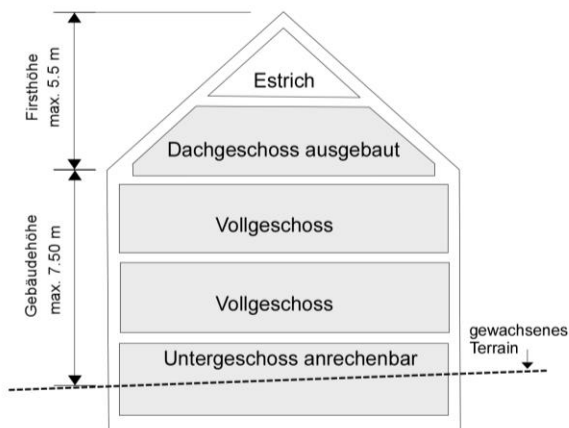
- pro 10 m Dachlänge max.:
- 2 Fenster im 2. Dachgeschoo
 - 3 Fenster im 1. Dachgeschoss
 - pro Fenster max. 0.5 m² Glasfläche



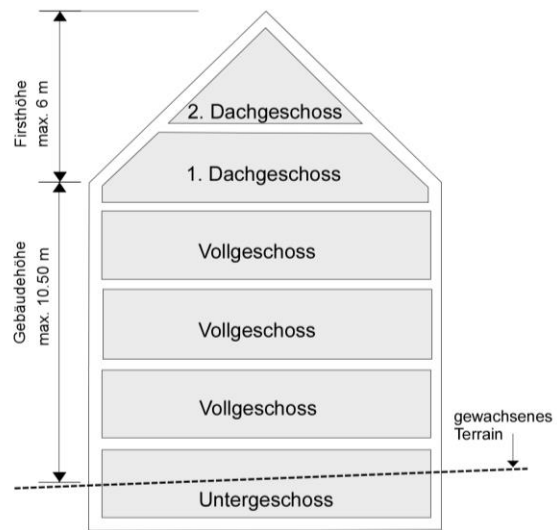
Art. 11: Zulässiges Gebäudeprofil in den zwei- und dreigeschossigen Zonen



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

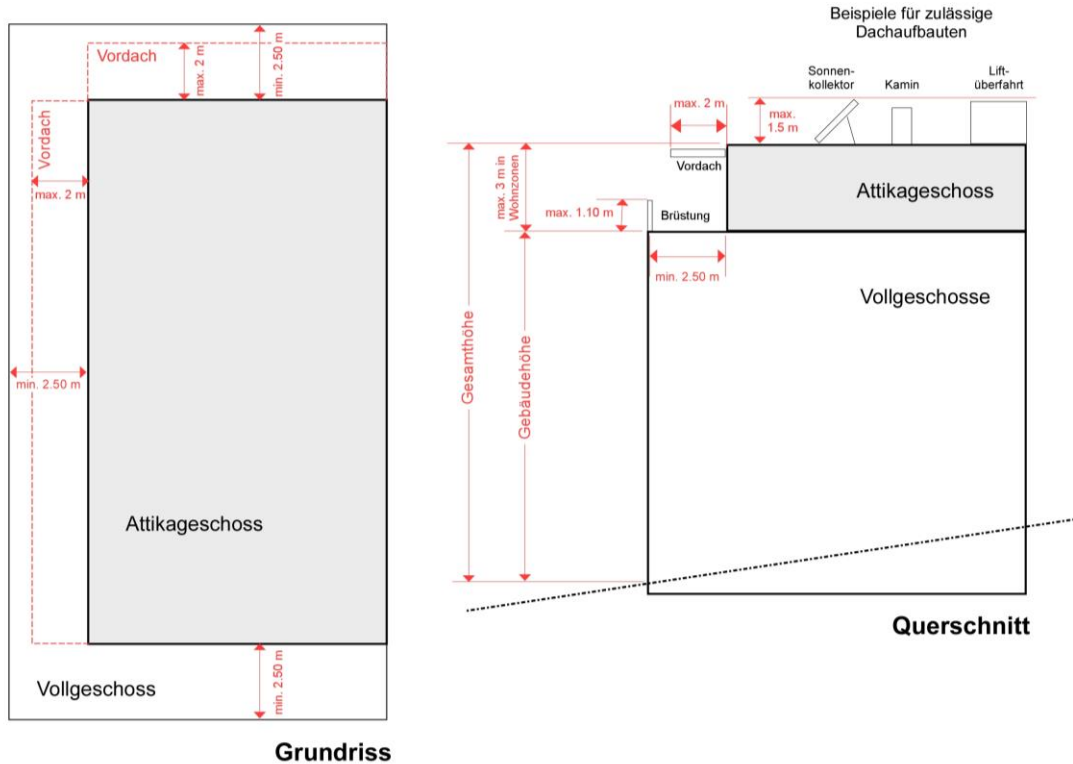


In den **Zonen W2b und WG2** sind zwei Vollgeschosse und zusätzlich je ein ausgebautes (anrechenbares) Dachgeschoss und ein ausgebautes (anrechenbares) Untergeschoss zulässig.



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. 26: Bestimmungen über Attikageschosse



In den Wohnzonen (Art. 11 BZO) darf die **Gesamthöhe** die max. zulässige Gebäudehöhe um max. drei Meter übersteigen. In der Gewerbezone (Art. 15 BZO) darf die Gesamthöhe max. 16 m betragen.

Attikageschosse müssen auf drei Seiten einen horizontalen Abstand von min. 2.50 Metern von der Fassadenflucht des darunterliegenden Vollgeschosses aufweisen.

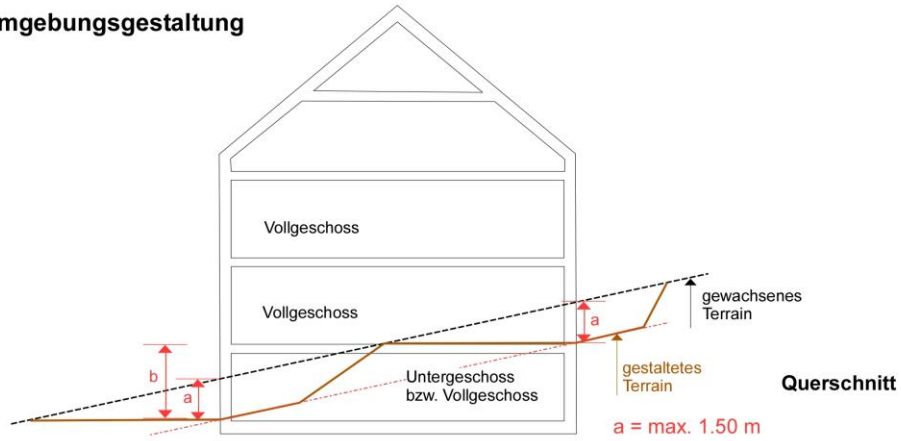
Vordächer dürfen auf höchstens zwei Seiten um max. 2.00 Meter über den max. zulässigen Baukörper von Attikageschossen hinausragen.

Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und kleinere, technisch bedingte Aufbauten sind nur innerhalb des für Attikageschosse zulässigen Baubereichs zulässig und dürfen um max. 1.5 Meter über die Gesamthöhe hinausragen.

Geländer und Brüstungen dürfen max. 1.10 m Höhe aufweisen. Bei geschlossenen Brüstungen wird die Gebäudehöhe bis Oberkant Brüstung gemessen.

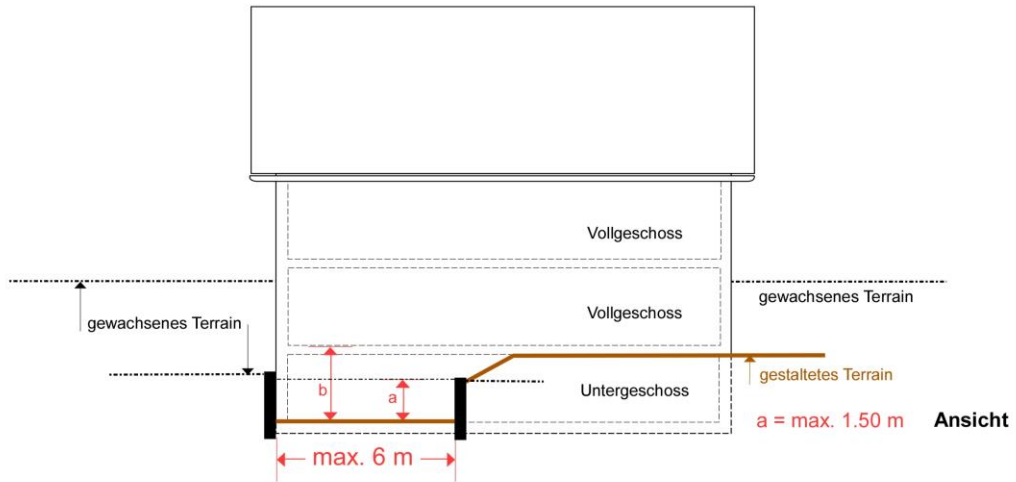
Aufbauten für die Nutzung von Sonnenenergie sind mindestens um das Mass ihrer Höhe vom Dachrand zurückzusetzen.

Art. 29: Umgebungsgestaltung

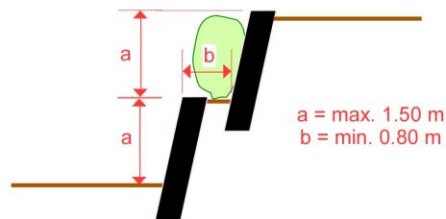


Die Bauten sind so ins Terrain zu stellen, dass das gewachsene Terrain möglichst wenig, an der Fassade um **max. 1.50 m** verändert (abgegraben oder aufgeschüttet) wird.

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.