

Gemeinde Pratteln



Kanton Basel-Landschaft

Zonenvorschriften Siedlung: "Mutationen 2014"

Synopse des Zonenreglements Siedlung



Impressum

Auftraggeber Gemeinde Pratteln
Schlossstrasse 34
4133 Pratteln 1

Auftragnehmer  Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch
info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung Daniel Fischer

Datei-Name 52071_ber01_Synopse_ZVS_20150618.docx

Zweck des vorliegenden Dokumentes:



Erlangung einer Übersicht über die durch die "Mutationen 2014" hervorgerufenen Anpassungen des Zonenreglements Siedlung, Pratteln.

Die linke Spalte gibt das bisher rechtskräftige Zonenreglement wieder (inkl. regierungsrätliche Erwägungen und Nichtgenehmigungen).

Die mittlere Spalte beschreibt die Änderung, wobei orthographische Verbesserungen und Verschiebungen der Nummerierung nicht erwähnt werden.

Die rechte Spalte gibt das neu zu erlassende Zonenreglement wieder. Dabei sind jene Stellen gelb hinterlegt, die eine Änderung erfahren haben. Änderungen können Ergänzungen, Präzisierungen und Löschungen umfassen. Um eine Änderung exakt nachzuvollziehen, ist das Mutationsreglement zu konsultieren. Entfällt ein ganzer Absatz, so wird auf diesen Umstand mit einer gelb hinterlegten Leerzeile verwiesen.

Im Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Pratteln, rechtskräftig mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1004 vom 19. Juni 2012, wurden orientierende Passagen aus der Zonenplanung der 1980-er Jahre grau hinterlegt wiedergegeben. Diese Texte haben für die vorliegende Mutation keine Bedeutung und werden deshalb nicht wiederholt. Weil diese Passagen nicht zum Zonenreglement Siedlung gehören, haben sie künftig auch keinen Einfluss mehr auf die Artikelnummerierung. Bestimmungen zur Kernzone sind den entsprechenden Reglementen zu entnehmen.

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
 <p style="text-align: right;">52/ ZRS/ 3/ 0 Nachgeführt bis Mutation RRB Nr. 1108 vom 03 Juli 2012 52/ ZRS/ 3/ 1</p> <h3>Zonenreglement Siedlung</h3> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">EXEMPLAR AMT FÜR RAUMPLANUNG</div> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">NACHGEFÜHRTES REGLEMENT</div> </div> <p>Der Gemeinderat hat die Überarbeitung der Vorschriften zur Kernzone in Auftrag gegeben. Das Ergebnis dieser Überarbeitung liegt noch nicht vor. Im vorliegenden Reglement sind die Vorschriften zur Kernzone und zur Aussichtszone grau unterlegt. Sie werden gegenüber dem bisherigen noch geltenden Reglement unverändert übertragen und sind nicht Gegenstand der Beratung resp. der Genehmigung. Die überarbeiteten Kernzonenvorschriften und der Aussichtszone werden dem Einwohnerrat mit einer separaten Vorlage unterbreitet, mit der dann die jetzigen (grau unterlegten) Vorschriften abgelöst werden.</p> <p style="text-align: right; color: red; font-size: small;">siehe Erwägungen RRB</p>	<i>unverändert</i>	 <h3>Zonenreglement Siedlung</h3>
<p>Die Einwohnergemeinde Pratteln erlässt gestützt auf § 18 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Basel-Landschaft (nachfolgend RBG genannt) folgendes Zonenreglement:</p>	<i>unverändert</i>	<p>Die Einwohnergemeinde Pratteln erlässt gestützt auf § 18 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Basel-Landschaft (nachfolgend RBG genannt) folgendes Zonenreglement:</p>
<p>Art 1 Zweck, Geltungsbereich</p> <p>Die Zonenvorschriften bestehen aus dem Zonenplan Siedlung und dem Zonenreglement Siedlung. Sie bezwecken eine harmonische Überbauung und eine nachhaltige Nutzung des Bodens innerhalb des Baugebietes. Die Zonenvorschriften finden insbesondere Anwendung auf alle Neu- und Umbauten sowie auf Renovationen im Fassaden- und Dachbereich.</p> <p style="text-align: right; color: red; font-size: small;">siehe Erwägungen RRB</p>	<i>unverändert</i>	<p>Art. 1 Zweck, Geltungsbereich</p> <p>Die Zonenvorschriften bestehen aus dem Zonenplan Siedlung und dem Zonenreglement Siedlung. Sie bezwecken eine harmonische Überbauung und eine nachhaltige Nutzung des Bodens innerhalb des Baugebietes. Die Zonenvorschriften finden insbesondere Anwendung auf alle Neu- und Umbauten sowie auf Renovationen im Fassaden- und Dachbereich.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"																																						
<p>Art. 2 Zoneneinteilung</p> <p>Das Baugebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:</p> <p>Nutzungszonen (Grundnutzung)</p> <table border="0"> <tr><td>Kernzone</td><td>K</td></tr> <tr><td>Zentrumszone</td><td>Z1</td></tr> <tr><td>Zentrumszone</td><td>Z2</td></tr> <tr><td>Wohnzone</td><td>W1a</td></tr> <tr><td>Wohnzone</td><td>W1b</td></tr> <tr><td>Wohnzone</td><td>W2a</td></tr> <tr><td>Wohnzone</td><td>W2b</td></tr> <tr><td>Wohn- und Geschäftszone</td><td>WG2</td></tr> <tr><td>Wohnzone</td><td>W3</td></tr> <tr><td>Wohn- und Geschäftszone</td><td>WG3</td></tr> <tr><td>Gewerbezone¹</td><td>G a-c, f-h</td></tr> <tr><td>Industriezone¹</td><td>I r-w</td></tr> <tr><td>Zone für öffentliche Werke und Anlagen</td><td>OeWA</td></tr> <tr><td>Grünzone</td><td>GRZ</td></tr> <tr><td>Naturschutzzone Wanne</td><td>NSZ</td></tr> </table> <p>Spezialzonen / schützenswerte Einzelobjekte (überlagernd)</p> <table border="0"> <tr><td>Aussichtszone</td><td>AZ</td></tr> <tr><td>Schutzzone des Ortsbildes</td><td>SO</td></tr> <tr><td>Schützenswerte Bäume / Schutzbepflanzung</td><td></td></tr> <tr><td>Archäologische Schutzzone</td><td>AS</td></tr> </table>	Kernzone	K	Zentrumszone	Z1	Zentrumszone	Z2	Wohnzone	W1a	Wohnzone	W1b	Wohnzone	W2a	Wohnzone	W2b	Wohn- und Geschäftszone	WG2	Wohnzone	W3	Wohn- und Geschäftszone	WG3	Gewerbezone ¹	G a-c, f-h	Industriezone ¹	I r-w	Zone für öffentliche Werke und Anlagen	OeWA	Grünzone	GRZ	Naturschutzzone Wanne	NSZ	Aussichtszone	AZ	Schutzzone des Ortsbildes	SO	Schützenswerte Bäume / Schutzbepflanzung		Archäologische Schutzzone	AS	<p><i>Ersatzlos gelöscht aufgrund nicht vorhandener Rechtsaussage.</i></p>	<p style="background-color: yellow;"> </p>
Kernzone	K																																							
Zentrumszone	Z1																																							
Zentrumszone	Z2																																							
Wohnzone	W1a																																							
Wohnzone	W1b																																							
Wohnzone	W2a																																							
Wohnzone	W2b																																							
Wohn- und Geschäftszone	WG2																																							
Wohnzone	W3																																							
Wohn- und Geschäftszone	WG3																																							
Gewerbezone ¹	G a-c, f-h																																							
Industriezone ¹	I r-w																																							
Zone für öffentliche Werke und Anlagen	OeWA																																							
Grünzone	GRZ																																							
Naturschutzzone Wanne	NSZ																																							
Aussichtszone	AZ																																							
Schutzzone des Ortsbildes	SO																																							
Schützenswerte Bäume / Schutzbepflanzung																																								
Archäologische Schutzzone	AS																																							
<p>Art. 3 Kernzone</p> <p>1 Die Kernzone bezweckt</p> <ul style="list-style-type: none"> • den Schutz erhaltenswerter Ortsteile. • den Schutz und die Erhaltung der baulichen Einheit und Eigenart von Strassenzügen, -räumen und -plätzen, Dorpartien und Einzelobjekten, • die Erhaltung der historischen Bausubstanz, • die Umgestaltung von nicht mehr benötigten landwirtschaftlichen Bauteilen zu gewerblichen oder Wohnzwecken unter bestmöglicher Erhaltung der bestehenden Fassaden. <p>2 Neu-, Umbauten und Renovationen müssen sich sinnvoll in das Strassenbild und die herkömmliche Bauweise einfügen, vor allem im Hinblick auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stellung, kubische Form und Dachneigung der Bauten • Massstab, Gestaltung, Material und Farbgebung • Vorplatzgestaltung <p>3 Nicht gestattet sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • störende Reklamen und Schriften • im Strassenbild sichtbare Garagerampen sowie freistehende oder angebaute Garagen <p>4 Im Übrigen gelangen die in der Wohn-/Geschäftszone geltenden Vorschriften zur Anwendung.</p>	<p><i>nicht Teil der vorliegenden Zonenvorschriften Siedlung (anderer Erlass)</i></p>	<p> </p>																																						

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Nutzungsart</p> <p>5 Grundsätzlich sind Umbauten den Neubauten vorzuziehen.</p> <p>6 Der Gemeinderat fördert die Erhaltung des Dorfkerns und kann zu diesem Zweck aus einem jährlich vom Einwohnerrat zu beschliessenden Budgetposten Beiträge an Private ausrichten, die durch Neu- oder Umbauten und Renovationen diesem Ziel dienen.</p> <p>7 Um den Dorfkerncharakter zu erhalten, ist die gemischte Nutzung der Bauten zum Wohnen, für Kleingewerbe, Geschäfte, Landwirtschaftsbetriebe und herkömmliches Handwerk zulässig. Jegliche Nutzung darf weder durch ihre betrieblichen Auswirkungen, noch durch ihre baulichen Einrichtungen die Umweltqualität des Dorfkerns nachhaltig stören. Vereinzelte, geringfügige Immissionen können geduldet werden.</p> <p>8 Unzulässig sind alle Nutzungen, die durch Raumbedarf, Immissionen, Einrichtungen oder irgendwelche anderen Auswirkungen die traditionellen Verhältnisse des Dorfkerns verschlechtern.</p> <p>9 Der Gemeinderat entscheidet im Zweifelsfalle über die Zulässigkeit einer bestimmten Nutzungsart, er kann jederzeit vom Verursacher besondere Schutzmassnahmen verlangen, um Störungen zu mildern oder auszuschalten. Er kann die Entfernung oder Umgestaltung störender Einrichtungen verlangen. Bei Nutzungen, die durch ihre Entwicklung im Laufe der Zeit in unzulässigem Masse gewachsen sind, kann er die Rückführung auf ein zulässiges Mass verlangen.</p> <p>10 Die im Zonenplan entsprechend bezeichneten Bauten unterstehen kantonalem Schutz. Bauliche Veränderungen sind nur mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege zulässig.</p>		
<p>Art. 4 <i>siehe Erwägungen RRG</i> Zentrumszone <i>Zone mit Quartierplanpflicht</i></p> <p>1 Die Zentrumszone umfasst Gebiete, die zur Entwicklung des Ortszentrums in Bahnhofnähe bestimmt sind. Zugelassen sind gemäss § 22 Abs. 2 RBG Wohnungen sowie mässig störende Betriebe. Verkaufsflächen für verkehr-intensive Nutzungen sind untersagt. <i>Vom Regierungsrat nicht genehmigt</i></p> <p>2 In der Zentrumszone besteht eine Quartierplanpflicht im vereinfachten oder ordentlichen Verfahren. In den Quartierplänen ist eine Mischnutzung mit Arbeiten und Wohnen zu definieren. Der Anteil der Wohnnutzung darf pro Quartierplan 70% des Nutzungsvolumens nicht übersteigen.</p> <p>3 Bis zur Genehmigung von Quartierplänen gemäss Abs. 2 werden in der Zentrumszone für vorbestandene, rechtmässig bestehende Betriebe unabhängig von den Bestimmungen über die Nutzungsart und die Gebäudehöhen Neubauten, Umbauten und angemessene Erweiterungen bewilligt, wenn diese Erweiterungen aus betrieblichen Gründen erforderlich sind. <i>Vom Regierungsrat nicht genehmigt</i> Diese Bestimmung gilt auch bei zivilrechtlichen Betriebsübergaben, Veräusserung des Betriebes, Vermietung, Verpachtung usw.; massgebend bleibt die bestehende Nutzungsart.</p>	<p>Art. verschoben und implementiert in neuen Art. 13 (Abs. 1 und 2).</p>	<p style="background-color: yellow; text-align: center;"> </p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Art. 5 Wohnzonen <small>siehe Erwägungen RR8</small></p> <p>Die Nutzung richtet sich nach § 21 Abs. 1 RBG. Nicht störende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr sind zugelassen.</p>	<p><i>Präzisierung</i></p>	<p>Art. 2 Wohnzonen</p> <p>Die Nutzung richtet sich nach § 21 Abs. 1 RBG. Nicht störende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, deren Bauweise der Zone angepasst ist, sind zugelassen.</p>
<p>Art. 6 Wohn-Geschäftszonen</p> <p>Die Nutzung richtet sich nach § 21 Abs. 2 im RBG. Gebäude, in denen Betriebe untergebracht sind, müssen sich dem Wohnbaucharakter anpassen. In der Wohn- und Geschäftszone WG3 mit Lärmempfindlichkeitsstufe III (ES III) sind mässig störende Betriebe zugelassen. <small>siehe Erwägungen RR8</small></p>	<p><i>Ergänzung, Präzisierung</i></p>	<p>Art. 3 Wohn-Geschäftszonen</p> <p>Abs. 1</p> <p>Die Nutzung richtet sich nach § 21 Abs. 2 im RBG. Gebäude, in denen Betriebe untergebracht sind, müssen sich dem Wohnbaucharakter anpassen.</p> <p>Abs. 2</p> <p>In den im Zonenplan Siedlung bezeichneten Teilgebieten der Wohn- und Geschäftszone WG3, sind mässig störende Betriebe zugelassen, sofern diese mit der Wohnnutzung vereinbar sind. Zugelassen sind namentlich Dienstleistungs- und Geschäftsbetriebe, Restaurants und Hotels, Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie ähnliche Betriebe mit mässig störenden maschinellen Einrichtungen.</p> <p>Abs. 3</p> <p>Nicht zugelassen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. verkehrsintensive Betriebe des Güterumschlags, der Güterverteilung, der Lagerung und des Transports, b. Betriebe, die auf die Lagerung und Verarbeitung von gefährlichen Stoffen und Organismen angewiesen sind, c. Betriebe, die lästige Geruchs- und Staubemissionen verursachen und d. publikumsintensive Einkaufs-, Sport und Freizeitanlagen mit regionalem oder noch grösserem Einzugsgebiet. <p>Davon ausgenommen sind bestehende Betriebe sowie deren angemessene Erweiterung.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Art. 7 Gewerbe- und Industriezonen²</p> <p>Grundsatz der Nutzungsdifferenzierungen <i>siehe Erwägungen RBV</i></p> <p><i>siehe Erwägungen RBV</i></p> <p>Gebietsweise geltende Vorschriften <i>siehe Erwägungen RBV</i></p> <p>Verkaufsflächen für überkommunale Besucherkreise <i>siehe Erwägungen RBV</i> <i>Vom Regierungsrat nicht genehmigt</i></p> <p>Verkehrsintensive Freizeitnutzungen</p> <p>Transportorientierte Nutzungen</p>	<p>Ergänzung, Präzisierung</p> <p>1 In den Gewerbe- und Industriezonen gelten die Nutzungsbestimmungen gemäss § 23 RBG mit den nachfolgenden Nutzungseinschränkungen und Massvorschriften. Der Gemeinderat erlässt dazu ergänzende Richtlinien.</p> <p>2 Die zulässigen Nutzungen gemäss § 23 RBG werden gebietsweise differenziert.</p> <p>3 Die Zulässigkeit von publikumsintensiven Einrichtungen (PE) gilt immer unter Vorbehalt des Nachweises³, dass die Verkehrskapazitäten auf dem massgebenden Strassennetz ausreichen, die Vorgaben des übergeordneten Rechts an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und die Luftreinhalteverordnung eingehalten werden können.</p> <p>4 Die folgenden Nutzungsbestimmungen gelten nur gebietsweise gemäss Zonenunterteilung im Zonenplan Siedlung und der nachfolgenden Tabelle:</p> <p>I. Verkaufsflächen für Güter mit überkommunalem Besucherkreis sind in den bezeichneten Gebieten zugelassen. Verkaufsflächen für den täglichen Bedarf bis 500 m² Nettoladenfläche (pro Quartier ist ein solcher Betrieb in allen Industrie- und Gewerbe- und Fitnesszentern bis 1'000 m² gelten nicht als Betriebe für überkommunale Besucherkreise. Der Verkauf von an Ort produzierten Waren (Fabrikläden) ist gestattet. Bei vergleichbaren Nutzungen bestimmt die Baubewilligungsbehörde die Zonenzulässigkeit im Einzelfall.</p> <p>II. Verkehrsintensive Freizeitnutzungen sind nur in den bezeichneten Gebieten zugelassen.</p> <p>III. In den bezeichneten Gebieten sind Transport-, Verteil- und Logistikutnutzungen zulässig. In den restlichen Gebieten der Gewerbe- und Industriezone ist diese Nutzung nur zulässig, wenn sie einem Produktionsbetrieb an Ort als Nebenfunktion dient.</p>	<p>Art. 4 Gewerbe- und Industriezonen¹</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>In den Gewerbe- und Industriezonen gelten die Nutzungsbestimmungen gemäss § 23 RBG mit den nachfolgenden Nutzungseinschränkungen (vgl. Abs. 3 und 4) und Massvorschriften. Der Gemeinderat erlässt dazu ergänzende Richtlinien.</p> <p><u>Abs. 2 Grundsatz der Nutzungsdifferenzierung</u></p> <p>Die zulässigen Nutzungen gemäss § 23 RBG werden gebietsweise im Sinne der unterschiedlichen Zonen gemäss Zonenplan Siedlung differenziert.</p> <p><u>Abs. 3</u></p> <p>Die Zulässigkeit von publikumsintensiven Einrichtungen (PE) gilt immer unter Vorbehalt des Nachweises², dass die Verkehrskapazitäten auf dem massgebenden Strassennetz ausreichen, die Vorgaben des übergeordneten Rechts an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und die Luftreinhalteverordnung eingehalten werden können.</p> <p><u>Abs. 4: Nutzungsdifferenzierungen</u></p> <p>Innerhalb der Gewerbe- und Industriezonen Ga, Gb, Gc, Gf, Gg und Gi und den Industriezonen Ir, Is, It, Iv, Iw, Ix und Iy sind folgende Nutzungen grundsätzlich ausgeschlossen:</p> <p>a.) Verkehrsintensive Verkaufsnutzungen. Der Verkauf von an Ort produzierten Waren (Fabrikläden) ist gestattet. Bei vergleichbaren Nutzungen bestimmt die Baubewilligungsbehörde die Zonenzulässigkeit im Einzelfall.</p> <p>b.) Verkehrsintensive Freizeitnutzungen.</p> <p>c.) Transport-, Verteil- und Logistikutnutzungen. Solche Nutzungen sind nur zulässig, wenn sie einem Produktionsbetrieb an Ort als Nebenfunktion dienen.</p> <p>In Abweichung dieser grundsätzlichen Nutzungseinschränkungen können in nachfolgend aufgeführten besonders bezeichneten Gewerbe- und Industriezonen solche Nutzungen realisiert werden, wenn dies in nachstehender Tabelle mit einem "X" erlaubt wird:</p>

¹ Für die Gewerbezone Nord und die Industriezone Nord gelten die Bestimmungen im Anhang.

² Auch unter Beachtung von: Anhänge 11/1 und 11/2 RBV, gültige VSS Normen, kantonale Massnahmenplanung

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"																																																																																																																								
<p>Gebietsweise Differenzierung der Nutzungen</p> <table border="1" data-bbox="376 261 904 740"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Zone</th> <th rowspan="2">Gebiet gemäss Zonenplan Siedlung**</th> <th colspan="3">Nutzungsmöglichkeiten</th> </tr> <tr> <th>I. Verkaufsflächen für Güter mit überkommunalem Besucherkreis</th> <th>II. Verkehrsintensive Freizeitznutzungen</th> <th>III. Transportorientierte Nutzungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">Gewerbezone</td> <td>Ga(15)***</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gb(18)***</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gc(15)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gf(18)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gg(18)</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Gh(30)*</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Industriezone</td> <td>Ir(24)***</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Is(30)***</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>It(18)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Iv(30)</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Iw(30)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ix(46)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>stehende Erwägungen RPP</i> ** bestehenden Nutzungen eine Umzonung in eine Zentrumszone mit Wohnanteil erwünscht. Die Zahl in Klammer verweist auf die Gebäudehöhe gemäss Nutzungsvorschriften im Anhang.</p> <p>***Die planungs- und umweltschutzrelevanten Anforderungen gemäss Kantonsgerichtsentscheid vom 19.12.07 in Sachen Quartierplanung Grüssen 4 sind im Rahmen der Quartierplanungen und Baubewilligungen zu beachten.</p> <p>Bestandesgarantie 5 In den Gewerbe- und Industriegebieten werden für vorbestehende, rechtmässig bestehende Betriebe unabhängig von den Bestimmungen über die Nutzungsart und die Gebäudehöhen Neubauten, Umbauten und Erweiterungen bewilligt, wenn diese Erweiterungen aus betrieblichen Gründen erforderlich sind. <i>Vom Regierungsrat nicht genehmigt</i> Diese Bestimmung gilt auch bei zivilrechtlichen Betriebsübergaben, Veräusserung des Betriebes, Vermietung, Verpachtung usw.; massgebend bleibt die bestehende Nutzungsart.</p> <p>² Für die Gewerbe- und Industriezonen gelten die Bestimmungen im Anhang ³ Auch unter Beachtung von: Anhänge 11/1 und 11/2 RBV, gültige VSS Normen, kantonale Massnahmenplanung</p>	Zone	Gebiet gemäss Zonenplan Siedlung**	Nutzungsmöglichkeiten			I. Verkaufsflächen für Güter mit überkommunalem Besucherkreis	II. Verkehrsintensive Freizeitznutzungen	III. Transportorientierte Nutzungen	Gewerbezone	Ga(15)***	X	X		Gb(18)***	X	X		Gc(15)				Gf(18)				Gg(18)			X	Gh(30)*				Industriezone	Ir(24)***		X		Is(30)***		X		It(18)				Iv(30)			X	Iw(30)				Ix(46)					<p>Nutzungsmöglichkeiten nebst Nutzungen gemäss § 23 RBG</p> <table border="1" data-bbox="1128 309 1832 1091"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Zone</th> <th rowspan="2">Gebiet gemäss Zonenplan Siedlung (Zahl in Klammer entspricht maximaler Gebäudehöhe in Meter gem. Anhang "Nutzungsvorschriften" zum vorliegenden Zonenreglement)</th> <th colspan="3">Nutzungsmöglichkeiten nebst Nutzungen gemäss § 23 RBG</th> </tr> <tr> <th>a.) Verkehrsintensive Verkaufsnutzungen</th> <th>b.) Verkehrsintensive Freizeitznutzungen</th> <th>c.) Transportorientierte Nutzungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">Gewerbezone</td> <td>Ga(15)*</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gb(18)*</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gc(15)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gf(18) (vgl. auch Art. 4 Abs. 7 ZRS)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gg(18)</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Gi(24)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Industriezone</td> <td>Ir(24)*</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Is(30)*</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>It(18)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Iv(30)</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Iw(30)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ix(50) (vgl. auch Art. 4 Abs. 8 ZRS)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Iy(30) (vgl. auch Art. 4 Abs. 9 ZRS)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>* Die planungs- und umweltschutzrelevanten Anforderungen gemäss Kantonsgerichtsentscheid vom 19.12.07 in Sachen Quartierplanung Grüssen 4 sind im Rahmen der Quartierplanungen und Baubewilligungen zu beachten.</p> <p>Abs. 5 Grünflächenziffer</p> <p>In den Gewerbe- und Industriezonen muss ein Grünflächenanteil von mindestens 10 % eingehalten werden. Zur Grünfläche werden angerechnet:</p> <p>a.) alle bewachsenen Flächen, einschliesslich der begrünten Flächen über Tiefgaragen</p>	Zone	Gebiet gemäss Zonenplan Siedlung (Zahl in Klammer entspricht maximaler Gebäudehöhe in Meter gem. Anhang "Nutzungsvorschriften" zum vorliegenden Zonenreglement)	Nutzungsmöglichkeiten nebst Nutzungen gemäss § 23 RBG			a.) Verkehrsintensive Verkaufsnutzungen	b.) Verkehrsintensive Freizeitznutzungen	c.) Transportorientierte Nutzungen	Gewerbezone	Ga(15)*	X	X		Gb(18)*	X	X		Gc(15)				Gf(18) (vgl. auch Art. 4 Abs. 7 ZRS)				Gg(18)			X	Gi(24)				Industriezone	Ir(24)*		X		Is(30)*		X		It(18)				Iv(30)			X	Iw(30)				Ix(50) (vgl. auch Art. 4 Abs. 8 ZRS)				Iy(30) (vgl. auch Art. 4 Abs. 9 ZRS)			
Zone			Gebiet gemäss Zonenplan Siedlung**	Nutzungsmöglichkeiten																																																																																																																						
	I. Verkaufsflächen für Güter mit überkommunalem Besucherkreis	II. Verkehrsintensive Freizeitznutzungen		III. Transportorientierte Nutzungen																																																																																																																						
Gewerbezone	Ga(15)***	X	X																																																																																																																							
	Gb(18)***	X	X																																																																																																																							
	Gc(15)																																																																																																																									
	Gf(18)																																																																																																																									
	Gg(18)			X																																																																																																																						
	Gh(30)*																																																																																																																									
Industriezone	Ir(24)***		X																																																																																																																							
	Is(30)***		X																																																																																																																							
	It(18)																																																																																																																									
	Iv(30)			X																																																																																																																						
	Iw(30)																																																																																																																									
	Ix(46)																																																																																																																									
Zone	Gebiet gemäss Zonenplan Siedlung (Zahl in Klammer entspricht maximaler Gebäudehöhe in Meter gem. Anhang "Nutzungsvorschriften" zum vorliegenden Zonenreglement)	Nutzungsmöglichkeiten nebst Nutzungen gemäss § 23 RBG																																																																																																																								
		a.) Verkehrsintensive Verkaufsnutzungen	b.) Verkehrsintensive Freizeitznutzungen	c.) Transportorientierte Nutzungen																																																																																																																						
Gewerbezone	Ga(15)*	X	X																																																																																																																							
	Gb(18)*	X	X																																																																																																																							
	Gc(15)																																																																																																																									
	Gf(18) (vgl. auch Art. 4 Abs. 7 ZRS)																																																																																																																									
	Gg(18)			X																																																																																																																						
	Gi(24)																																																																																																																									
Industriezone	Ir(24)*		X																																																																																																																							
	Is(30)*		X																																																																																																																							
	It(18)																																																																																																																									
	Iv(30)			X																																																																																																																						
	Iw(30)																																																																																																																									
	Ix(50) (vgl. auch Art. 4 Abs. 8 ZRS)																																																																																																																									
Iy(30) (vgl. auch Art. 4 Abs. 9 ZRS)																																																																																																																										

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Grünflächenziffer 6 In den Gewerbe- und Industriezonen muss ein Grünflächenanteil von mindestens 10 % eingehalten werden. Zur Grünfläche werden angerechnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • alle bewachsenen Flächen, einschliesslich der begrünter Flächen über Tiefgaragen • begrünte Flachdächer zu 50% • sickerungsfähige Beläge zu 25% • ein Hochstamm-Baum mit 25 m² Grünfläche <p>Pro 1'000 m² Arealfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen (kronenbildender Hochstamm).</p> <p>Bepflanzungen sind mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen vorzunehmen. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie dem Arten- und Biotopschutz dienen.</p> <p>Begrünte Dächer 7 Begrünte Dächer ab einer Fläche von 500 m² sind als ökologische Ausgleichsflächen im Sinne des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz auszuführen. Dabei ist Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verwendung von natürlichem Bodensubstrat, vorzugsweise aus der Rheinebene selbst • Ansaat mit einheimischem, standorttypischem Saatgut (z.B. die Basler Mischung) • Schichtdicke Bodensubstrat sofern statisch möglich mind. 10 cm <p>Alllasten 8 Im Gewerbe- und Industriegebiet besteht auf wieder aufgefüllten Abbaufächen der Verdacht auf Alllasten. Hieraus können sich allfällige Nutzungseinschränkungen oder -auflagen ergeben (z.B. Versiegelung von Flächen etc.). <small>siehe Erwägungen RRB</small></p> <p>Ergänzungen zum Mass der Nutzung in der Gewerbezone Gf (18) im Gebiet Rheinlehne 9 Ab Niveau Rheinstrasse ist eine Gebäudehöhe von maximal 15 m einzuhalten.</p> <p>Die maximale Gebäudelänge beträgt 35 m.</p> <p>Die maximal zulässige Gebäudehöhe und Gebäudelänge können aufgrund der benötigten minergietechnischen Gebäudeausstattungen geringfügig überschritten werden.</p> <p><small>Vom Regierungsrat nicht genehmigt</small></p> <p>Der ökologischen Vernetzung ist bei Neubauten gebührend Rechnung zu tragen.</p>		<p>b.) begrünte Flachdächer zu 50 %</p> <p>c.) sickerungsfähige Beläge zu 25 %</p> <p>d.) ein Hochstamm-Baum mit 25 m² Grünfläche</p> <p>Pro 1'000 m² Arealfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen (kronenbildender Hochstamm).</p> <p>Bepflanzungen sind mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen vorzunehmen. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie dem Arten- und Biotopschutz dienen.</p> <p><u>Abs. 6 Begrünte Dächer</u></p> <p>Begrünte Dächer ab einer Fläche von 500 m² sind als ökologische Ausgleichsflächen im Sinne des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz auszuführen. Dabei ist Folgendes zu beachten:</p> <p>a.) Verwendung von natürlichem Bodensubstrat, vorzugsweise aus der Rheinebene selbst</p> <p>b.) Ansaat mit einheimischem, standorttypischem Saatgut (z. B. die Basler Mischung)</p> <p>c.) Schichtdicke Bodensubstrat sofern statisch möglich mind. 10 cm</p> <p>d.)</p> <p><u>Abs. 7 Ergänzungen zum Mass der Nutzung in der Gewerbezone Gf (18) im Gebiet Rheinlehne</u></p> <p>Ab Niveau Rheinstrasse ist eine Gebäudehöhe von maximal 15 m einzuhalten.</p> <p>Die maximale Gebäudelänge beträgt 35 m.</p> <p>Der ökologischen Vernetzung ist bei Neubauten gebührend Rechnung zu tragen.</p> <p><u>Abs. 8 Ergänzungen zur Art der Nutzung in der Industriezone Ix (50)</u></p> <p>Die Industriezone Ix (50) dient der industriellen Nutzung, der Forschung, der Produktion und der Verwaltung der chemischen und der pharmazeutischen Industrie sowie als Standort für Störfallbetriebe. In dieser Industriezone sind keine Nutzungen zugelassen, die das Risiko von Todesfällen oder Verletzten bei einer Havarie soweit erhöhen, dass Sicherheitsanpassungen bei Störfallbetrieben erforderlich sind. Dabei handelt es sich unter anderem um folgende Nutzungen: Wohnen und personenintensive Betriebe.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
		<p>Abs. 9 Ergänzungen zur Art der Nutzung in der Industriezone Iy (30)</p> <p>Transportorientierte Nutzungen in der Industriezone Iy (30) sind in Abweichung zu Art. 4 Abs. 4 lit. c nicht nur als Nebenfunktion sondern auch als Hauptfunktion erlaubt. Bedingung bleibt jedoch, dass sie in Zusammenhang mit einem Produktionsbetrieb vor Ort stehen.</p>
<p>Art. 8 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen</p> <p>Die Nutzung richtet sich nach § 24 RBG.</p>	<p><i>Ergänzung, Präzisierung</i></p>	<p>Art. 5 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen</p> <p>Abs. 1 Grundsatz</p> <p>Die Nutzung richtet sich nach § 24 RBG.</p> <p>Abs. 2 Nutzungszweck</p> <p>Die Nutzung richtet sich nach dem für das Werk oder die Anlage vorgegebenen Zweck gemäss Festlegung im Zonenplan Siedlung. Die Bauweise richtet sich nach der Funktion der Anlage. Dabei sind die öffentlichen und die angrenzenden privaten Interessen angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Abs. 3 Ökologischer Ausgleich</p> <p>Grünflächen und –elemente sind, soweit es die öffentliche Nutzung zulässt, naturnah im Sinne des ökologischen Ausgleichs zu realisieren, respektive in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen. Die Bepflanzung hat mit standortheimischen Arten zu erfolgen. Für Bodenbefestigungen sind grundsätzlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.</p>
<p>Art. 9 Aussichtszone</p> <p>1 Die Aussichtszonen schützen die im Zonenplan festgelegten Aussichtspunkte vor Beeinträchtigungen.</p> <p>2 Um der Öffentlichkeit an geeigneten Lagen Aussicht oder Durchblicke zu erhalten, kann der Gemeinderat im Rahmen der Mindestgrenzabstände die genaue Platzierung eines Gebäudes festlegen, die Dachgestaltung vorschreiben und die Firsthöhe beschränken. Auch ist er berechtigt eine diesem Zweck entsprechende Umgebungsgestaltung und Bepflanzung zu verlangen.</p>	<p><i>nicht Teil der vorliegenden Zonenvorschriften Siedlung (anderer Erlass)</i></p>	

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Art. 10 Schutzzone des Ortsbildes</p> <p>Für Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone des Ortsbildes gelten die jeweiligen Zonenvorschriften. Jedoch sind Bauten so zu gestalten, dass ein architektonisch guter Übergang zur Kernzone K entsteht und das Dorfbild nicht beeinträchtigt wird. Zur Beurteilung der Baugesuche in der Schutzzone des Ortsbildes kann der Gemeinderat ausser dem Bauausschuss in besonderen Fällen noch andere Fachleute beiziehen.</p>	<p>nicht Teil der vorliegenden Zonenvorschriften Siedlung (anderer Erlass)</p>	
<p>Art. 11 Grünzone</p> <p>1 Die Grünzone dient in erster Linie als Element der ökologischen Vernetzung innerhalb des Siedlungsgebietes. Ansonsten richtet sich die Nutzung und der Zweck nach § 27 im RBG.</p> <p>2 Für die Bepflanzung in der Grünzone längs der Nationalstrasse wird zwischen dem Kanton und den Grundeigentümern ein Vertrag ausgearbeitet, in dem Art der Bäume, Zeitpunkt der Realisierung, Finanzierung und Unterhalt geregelt sind. Die Flächen sind so zu gestalten und zu unterhalten, dass sie insbesondere dem ökologischen Ausgleich und dem Biotopverbund dienen.</p> <p><i>Vom Regierungsrat nicht genehmigt</i></p>	<p>unverändert</p>	<p>Art. 6 Grünzone</p> <p>Die Grünzone dient in erster Linie als Element der ökologischen Vernetzung innerhalb des Siedlungsgebietes. Ansonsten richten sich die Nutzung und der Zweck nach § 27 im RBG.</p>
<p>Art. 12 Naturschutzzone Wanne</p> <p>1 Diese Zone dient der Erhaltung, Entwicklung und Renaturierung ökologisch wertvoller und naturnaher Lebensräume der Kultur- und Waldlandschaften und der Sicherstellung der notwendigen Lebensräume für bedrohte und seltene Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>2 In der Naturschutzzone sind alle Massnahmen untersagt, welche dem jeweils festgelegten Schutzziel zuwiderlaufen und das Schutzobjekt in seinem Bestand gefährden bzw. in seinem Wert oder seiner Wirkung beeinträchtigen könnten. Insbesondere ist jegliche Verwendung von chemischen Schädlings- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie von Dünger untersagt.</p> <p>3 Der Gemeinderat erlässt nach Anhören der Beteiligten Gestaltungs- und Pflegepläne. Darin ist auch die Neugestaltung der Böschung im Bereich der Parzellen Nr. 4766 und 4799 zu regeln. Die Gestaltung der Böschung erfolgt grundsätzlich in Anlehnung an die kantonalen Richtlinien zur „Gestaltung von Grünflächen an Strassen.“</p>	<p>Ergänzung, Präzisierung</p>	<p>Art. 7 Naturschutzzonen / Schutzobjekte</p> <p>Abs. 1 Allgemeine Bestimmungen für Naturschutzzonen / Schutzobjekte</p> <p>Die folgenden Naturschutzzonen und Schutzobjekte dienen der Erhaltung, Entwicklung und Renaturierung ökologisch wertvoller und naturnaher Lebensräume und der Sicherstellung der notwendigen Lebensräume für gefährdete und seltene Tier- und Pflanzenarten. Ihr Wert und ihre Wirkung dürfen nicht beeinträchtigt oder zerstört werden.</p> <p>Abs. 2 Naturschutzzone Wanne (N1)</p> <p>a.) Diese Zone dient der Erhaltung, Entwicklung und Renaturierung ökologisch wertvoller und naturnaher Lebensräume der Kultur- und Waldlandschaften und der Sicherstellung der notwendigen Lebensräume für bedrohte und seltene Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>b.) In der Naturschutzzone sind alle Massnahmen untersagt, welche dem jeweils festgelegten Schutzziel zuwiderlaufen und das Schutzobjekt in seinem Bestand gefährden bzw. in seinem Wert oder seiner Wirkung beeinträchtigen könnten. Insbesondere ist jegliche Verwendung von chemischen Schädlings- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie von Dünger untersagt.</p> <p>c.) Der Gemeinderat erlässt nach Anhören der Beteiligten Gestaltungs- und Pflegepläne. Darin ist auch die Neugestaltung der Böschung im Bereich der Parzellen Nr. 4766 und 4799 zu regeln. Die Gestaltung der Böschung erfolgt grundsätzlich in Anlehnung an die kantonalen Richtlinien zur „Gestaltung von Grünflächen an Strassen.“</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
		<p>Abs. 3 Naturschutzzone Lachmatt (N2)</p> <p>In Ergänzung zu den allgemeinen Bestimmungen in Absatz 1 gelten nachfolgende Schutzziele:</p> <p>a.) Die Weiheranlage mit ihrer Umgebung ist zu erhalten, standortheimische Arten sind zu fördern.</p> <p>Abs. 4 Naturschutzzone Talbach (N3)</p> <p>In Ergänzung zu den allgemeinen Bestimmungen in Absatz 1 gelten nachfolgende Schutzziele:</p> <p>a.) Standorttypische und heimische Arten sind zu fördern, insbesondere ist der Eichenbestand zu erhalten.</p> <p>b.) Periodische und angepasste Pflege des Ufergehölzes.</p> <p>Abs. 5 Naturschutzzone Erlimatt (N4)</p> <p>In Ergänzung zu den allgemeinen Bestimmungen in Absatz 1 gelten nachfolgende Schutzziele:</p> <p>a.) Die Weiheranlage mit ihrer Umgebung ist zu erhalten, standortheimische Arten sind zu fördern.</p> <p>b.) Die Uferbereiche sind offen zu gestalten, die Umgebungsgestaltung ist extensiv auszuführen.</p> <p>Abs. 6 Naturschutzzone Löli (N5)</p> <p>In Ergänzung zu den allgemeinen Bestimmungen in Absatz 1 gelten nachfolgende Schutzziele:</p> <p>a.) Die artenreiche Wiese und die Baumreihe sind zu erhalten und extensiv zu pflegen.</p> <p>Abs. 7 Naturschutzzone Rheinlehne (N6)</p> <p>In Ergänzung zu den allgemeinen Bestimmungen in Absatz 1 gelten nachfolgende Schutzziele:</p> <p>a.) Die typischen Lebensräume des Hochrheins sind zu erhalten und aufzuwerten. Im Rahmen der ökologischen Vernetzungsmassnahmen sind Unterschlupfmöglichkeiten für Kleintiere zu schaffen.</p> <p>b.) Im Rahmen der forstlichen Planung ist der Eichenanteil zu erhalten und zu fördern.</p> <p>c.) Die Gemeinde sorgt für den regelmässigen Unterhalt.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
		<p><u>Abs. 8 Kulturhistorische Schutzobjekte: Brunnen</u></p> <p>In Ergänzung zu den allgemeinen Bestimmungen in Absatz 1 gelten nachfolgende Schutzziele, Schutz- und Pflegemassnahmen:</p> <p>a.) Die im Zonenplan ausgeschiedenen Brunnen und ihre unmittelbaren Umgebungen bezwecken die Bewahrung und die Pflege von kulturhistorischen und für das Ortsbild bedeutenden Objekten.</p> <p>b.) Ist eine Versetzung des Brunnens notwendig, entscheidet der Gemeinderat über einen adäquaten Standort.</p> <p><u>Abs. 9 Kulturhistorische Schutzobjekte: Fischergalgen</u></p> <p>a.) Die im Zonenplan ausgeschiedenen Fischergalgen und ihre unmittelbaren Umgebungen bezwecken die Bewahrung und die Pflege von kulturhistorischen und für das Orts- und Landschaftsbild bedeutenden Objekten.</p> <p>b.) Bei Restaurierungen ist die Grundsubstanz der Fischergalgen zu erhalten bzw. wenn nötig zu verbessern. Zusätzliche Ausbauten sind grundsätzlich nicht zulässig. Zugangsbereiche und Umgebung sind naturnah zu belassen.</p> <p><u>Abs. 10 Kulturhistorische Schutzobjekte: Bohrtürme</u></p> <p>a.) Die im Zonenplan ausgeschiedenen historischen Bohrtürme der Rheinsalinen bezwecken die Bewahrung und die Pflege von kulturhistorischen und für das Orts- und Landschaftsbild bedeutenden Objekten.</p> <p>b.) Eine Verschiebung der Bohrtürme ist zulässig, sofern sie als Ensemble freistehend an einem andern Ort in der Prattler Rheinebene platziert werden.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Art. neu (nach Art. 12) Zone ökologische Vernetzungsachse</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Zone ökologische Vernetzungsachse dient der Vernetzung der typischen Lebensräume des Hochrheins auf der West-Ost-Achse. In Teilen überlagert sie Gleisanlagen für den Rangierbetrieb. 2 In der Zone ökologische Vernetzungsachse ist der Rangierbetrieb gewährleistet. Erholungs- und Freizeitnutzungen sind soweit erlaubt wie sie die Vernetzungsfunktion und den Rangierbetrieb nicht beeinträchtigen. 3 Die ökologische Vernetzungsachse ist mit typischen Lebensräumen des Hochrheins ausgestaltet. Insbesondere sind dies offene Kiesflächen und spärlich bewachsene Flächen (Mindestanteil von 50% der Fläche) sowie Unterschlupfmöglichkeiten für Kleintiere wie Asthaufen, Steinhaufen, Klein- und Kleinstgewässer. 4 Die Gemeinde sorgt unter Berücksichtigung der bahntechnischen Anforderungen für den regelmässigen Unterhalt der Flächen in der ökologischen Vernetzungsachse. Mit Ausnahme auf den Gleisanlagen dürfen keine Herbizide und Pestizide eingesetzt werden. 	<p><i>Ergänzung, Präzisierung</i></p>	<p>Art. 8 Zone ökologische Vernetzungsachse und Hecken / Feldgehölze</p> <p>Abs. 1 Zone ökologische Vernetzung</p> <p>a.) Zonenzweck Die Zone ökologische Vernetzungsachse dient der Vernetzung der typischen Lebensräume des Hochrheins auf der West-Ost-Achse. In Teilen überlagert sie Gleisanlagen für den Rangierbetrieb.</p> <p>b.) Zulässige Nutzungen In der Zone ökologische Vernetzungsachse ist der Rangierbetrieb gewährleistet. Erholungs- und Freizeitnutzungen sind soweit erlaubt wie sie Vernetzungsfunktion und Rangierbetrieb nicht beeinträchtigen.</p> <p>c.) Ökologische Massnahmen Die ökologische Vernetzungsachse ist mit typischen Lebensräumen des Hochrheins ausgestaltet. Insbesondere sind dies offene Kiesflächen und spärlich bewachsene Flächen (Mindestanteil von 50 % der Fläche) sowie Unterschlupfmöglichkeiten für Kleintiere wie Asthaufen, Steinhaufen, Klein- und Kleinstgewässer.</p> <p>d.) Pflege und Unterhalt Die Gemeinde sorgt unter Berücksichtigung der bahntechnischen Anforderungen für den regelmässigen Unterhalt der Flächen in der ökologischen Vernetzungsachse. Mit Ausnahme auf den Gleisanlagen dürfen keine Herbizide und Pestizide eingesetzt werden.</p> <p>Abs. 2 Hecken / Feldgehölze</p> <p>a.) Der Zonenplan Siedlung bezeichnet Stellen, wo bestehende Hecken / Feldgehölze zu erhalten oder wiederherzustellen sind. Der Unterhalt der Hecken und Feldgehölze ist fachgerecht nach ökologischen Kriterien vorzunehmen. Bei Hecken / Feldgehölzen entlang Strassen und Wegen ist im Rahmen der Pflegemassnahmen die Verkehrs- und die Fussgängersicherheit zu berücksichtigen.</p> <p>b.) Hecken im Bereich von Strassen und Wegen können für die Erschliessung von Arealen ausnahmsweise verlegt, aufgehoben oder unterbrochen werden, wenn Ausgleichsmassnahmen umgesetzt werden.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Art. 13 Schützenswerte Bauten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die schützenswerten Bauten in der Kernzone werden wie folgt eingeteilt: <ul style="list-style-type: none"> • Gruppe A Besonders schützenswerte Bauten • Gruppe B Schützenswerte Bauten • Gruppe C Für das Ortsbild charakteristische Bauten 2 Bauten der Gruppen A und B sind zu schützen und zu erhalten und dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Vor der Zustimmung zu einem unumgänglichen Abbruch muss eine Bewilligung für einen entsprechenden Neu- oder Umbau vorliegen. 3 Für Bauten der Gruppe C sind die bisherigen Kuben ohne störende Dachaufbauten, die Gruppierung, die Trauf- und Firsthöhe sowie die Firstrichtung bei einer Erneuerung im Interesse des Dorf- und Strassenbildes zu wahren. 4 Besonders schützenswerte Bauten der Gruppe A ausserhalb der Kernzone sind im Zonenplan speziell dargestellt. Für diese Bauten sind sinngemäss die Bestimmungen der Kernzone K anzuwenden. 5 Bei Um- und Neubauten sind die Aspekte eines zweckmässigen Artenschutzes zu berücksichtigen. 	<p>nicht Teil der vorliegenden Zonenvorschriften Siedlung (anderer Erlass)</p>	
<p>Art. 14 Archäologische Schutzzone</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Archäologische Schutzzone bezwecken den Schutz archäologischer Geschichtszeugnisse sowie der zu ihrem Schutz notwendigen Umgebung. Diese sind aufgrund ihres wissenschaftlichen Wertes als Bestandteil des kulturellen Erbes von Bedeutung. 2 Vor Bodeneingriffen in einer Schutzzone ist die Bewilligung der zuständigen Behörde (Archäologie Basel-Landschaft) einzuholen, welche gegebenenfalls eine archäologische Untersuchung anordnet. 	<p>unverändert</p>	<p>Art. 9 Archäologische Schutzzone</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Archäologische Schutzzone bezwecken den Schutz archäologischer Geschichtszeugnisse sowie der zu ihrem Schutz notwendigen Umgebung. Diese sind aufgrund ihres wissenschaftlichen Wertes als Bestandteil des kulturellen Erbes von Bedeutung.</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Vor Bodeneingriffen in einer Schutzzone ist die Bewilligung der zuständigen Behörde (Archäologie Basel-Landschaft) einzuholen, welche gegebenenfalls eine archäologische Untersuchung anordnet.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
	<p>neuer Artikel</p>	<p>Art. 10 Geschützte Bauten ausserhalb Kernzone</p> <p>Abs. 1</p> <p>Bauten ausserhalb der Kernzone, welche im Zonenplan als "geschützt" qualifiziert sind, haben als Einzelobjekt bzw. als Bestandteil des Siedlungsbildes einen hohen Stellenwert. Sie sind – soweit bautechnisch und / oder wohnhygienisch sinnvoll – zu erhalten. Bauliche Massnahmen und Unterhaltsarbeiten sind unter Wahrung der schutzwürdigen Substanz zulässig und haben mit aller Sorgfalt im Sinne des ursprünglichen Originals zu erfolgen.</p> <p>Abs. 2</p> <p>Die öffentliche Hand kann nach den vom Gemeinderat zu erlassenden Richtlinien Beiträge an die Mehrkosten für fachgerechte Sanierungen leisten.</p>
<p>Art. neu (nach Art 14) Spezialzone Rheinlehne <i>siehe Erwägungen RRB</i> <i>Zone mit Quartierplaupflicht</i></p> <p><i>siehe Erwägungen RRB</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Die Spezialzone Rheinlehne dient dem Schutz der Rheinuferlandschaft und schafft die Voraussetzungen für die Erholungsnutzungen und die ökologische Vernetzung. Neubauten sind nur zulässig, wenn sie den Zweckbestimmungen und Zielen dieser Zone dienen. Insbesondere sind dies Einrichtungen für bestehende Freizeitanlagen, Aussichtspunkte, Verpflegungseinrichtungen, Sitz- und Rastplätze, Spielplätze. Bei denen im Zonenplan bezeichneten Nummern sind im Einzelnen die speziellen Nutzungen wie folgt zulässig: <ul style="list-style-type: none"> Nr. 96: Spielplatz, Spiel- und Liegewiese, Rastplatz mit Ruhebänken, Feuerstellen Nr. 97: Einrichtungen für den Fährbetrieb, Bootanlegestelle Nr. 98: Parkplatz für Motorfahrzeuge, Velo- und Mofaunterstände, Velo- und Mofaabstellflächen Nr. 99: Grossmodelleisenbahnanlage mit Museumsgebäude (1 Vollgeschoss und max. 150 m² Grundfläche), gedeckter Spielplatz <p><i>siehe Erwägungen RRB</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Umnutzungen bestehender Bauten sowie angemessene Erweiterungen sind erlaubt, sofern sie die Erholungsnutzung nicht stören und die ökologische Vernetzung nicht beeinträchtigen. 	<p>Art. verschoben, präzisiert und implementiert in neuen Art. 13 (Abs. 1 und 3).</p>	<p>■</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>3 Die typischen Lebensräume des Hochrheins wie offene Kiesflächen und spärlich bewachsene Flächen sowie Auenbereiche und Auenwälder sind zu erhalten und aufzuwerten. Im Rahmen der ökologischen Vernetzungsmassnahmen sind Unterschlupfmöglichkeiten für Kleintiere zu schaffen wie z.B. Asthaufen, Steinhäufen, Klein- und Kleinstgewässer. Die Gemeinde sorgt für den regelmässigen Unterhalt. Es dürfen keine Herbizide und Pestizide eingesetzt werden.</p> <p>4 Das Benutzen des Areals für Lagerplätze und Deponien sowie das Versiegeln grösserer bestehender Grünflächen ist untersagt.</p> <p>6 In der Spezialzone Rheinlehne ist ein Quartierplan zu erarbeiten, der insbesondere folgendes aufzeigt und regelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Erholungsnutzungen • der Schutz der Rheinuferlandschaft • die Fussgängerverbindungen • den Unterhalt und die Pflege der Grünflächen und des parkartigen Baumbestandes sowie des Rheinufers • die ökologische Aufwertung und Vernetzung (Unterschlupfmöglichkeiten für Kleintiere, wie z.B. Asthaufen, Steinhäufen, Klein- und Kleinstgewässer) • die zusätzlichen Bauten und Anlagen (benötigt für die Umsetzung des Konzeptes) • die Sicherheitsaspekte (Stellung, Form und Bauweise der Gebäude) unter Berücksichtigung der Ergebnisse und Massnahmen aus einer voran erstellten Risikoanalyse • energieeffiziente Standards für Neubauten, Umbauten und Umnutzungen <p>Die Gemeinde und der Kanton beteiligen sich im Verhältnis zum öffentlichen Interesse an der Ausarbeitung und Umsetzung des Quartierplanes.</p> <p><i>stehe Erwähnen ARP</i></p> <p><i>Vom Regierungsrat nicht genehmigt</i></p>		
<p>Art. 15 Erschliessung von Grundstücken</p> <p>Die Erschliessungsvorschriften sind im Strassenreglement der Gemeinde Pratteln geregelt.</p>	<p>unverändert</p>	<p>Art. 11 Erschliessung von Grundstücken</p> <p>Die Erschliessungsvorschriften sind im Strassenreglement der Gemeinde Pratteln geregelt.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"																																																																												
<p>Art. 16 Quartierplanpflicht, Quartierplanungen, Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan</p> <p>Mehrnutzung in den Wohnzonen und den Wohn- und Geschäftszonen</p> <p>Mehrhöhen in den Gewerbe- und Industriezonen</p> <p>Mehrhöhen in den Gewerbe-, Industrie- und Zentrumszonen</p> <p>Anforderungen Quartierplanung und Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan</p> <p>1 Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan bezwecken eine haushälterische Nutzung eines zusammenhängenden Teilgebietes der Bauzonenfläche. Überbauungskonzepte nach diesen Verfahren sind architektonisch überdurchschnittlich gestaltet, verkehrstechnisch zweckmässig erschlossen und bieten eine hohe Wohnqualität.</p> <p>2 Der Gemeinderat kann nach Anhörung des Bauausschusses für neue Bebauungen in den W- und WG-Zonen, welche auf Arealen von mehr als 2'000 m² erstellt werden, Ausnahmen von den Zonenvorschriften wie folgt gestatten:</p> <table border="1" data-bbox="385 486 909 869"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Planungsverfahren</th> <th colspan="6">Maximale Mehrnutzung, welche durch den Gemeinderat bewilligt werden kann</th> </tr> <tr> <th>Bebauungsziffer absolut</th> <th>Nutzungsziffer absolut</th> <th>Gebäudelänge</th> <th>Fassadenhöhe</th> <th>Gebäudehöhe</th> <th>Wohnungszahl</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan in W1a/W1b</td> <td>+5%</td> <td>+5%</td> <td>+30%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>+ 1</td> </tr> <tr> <td>Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan in den übrigen Zonen</td> <td>+2%</td> <td>+6%</td> <td>+30%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>+1</td> </tr> <tr> <td>Quartierplanung im vereinfachten Verfahren</td> <td>+7%</td> <td>+10%</td> <td>frei</td> <td>+3m</td> <td>+3m</td> <td>+ 2</td> </tr> <tr> <td>Quartierplanung im ordentlichen Verfahren (keine Mindestfläche erforderlich)</td> <td colspan="6">Die bauliche Mehrnutzung wird im Rahmen der Quartierplanung vom Einwohnerrat beschlossen.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Im Rahmen einer Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan kann die Gebäudehöhe um 3.00 m erhöht werden. <i>siehe Erwägungen RRh</i></p> <p>Im Rahmen eines Quartierplans im vereinfachten Verfahren kann die Gebäudehöhe um 6.00 m erhöht werden.</p> <p>In der Gewerbezone Gh(30) ist die Erhöhung der Gebäudehöhe mit einer Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan und im Rahmen eines Quartierplanes im vereinfachten Verfahren ausgeschlossen.</p> <p>Im Rahmen eines ordentlichen Quartierplans können für vereinzelte Gebäude aufgrund der örtlichen Verhältnisse höhere Gebäudehöhen bewilligt werden (keine max. Gebäudehöhe vorgeschrieben). <i>siehe Erwägungen RRH</i></p> <p>3 Besondere Beachtung ist dabei folgenden Kriterien zu schenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Wohnqualität • den Auswirkungen auf die Nachbarschaft 	Planungsverfahren	Maximale Mehrnutzung, welche durch den Gemeinderat bewilligt werden kann						Bebauungsziffer absolut	Nutzungsziffer absolut	Gebäudelänge	Fassadenhöhe	Gebäudehöhe	Wohnungszahl	Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan in W1a/W1b	+5%	+5%	+30%	-	-	+ 1	Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan in den übrigen Zonen	+2%	+6%	+30%	-	-	+1	Quartierplanung im vereinfachten Verfahren	+7%	+10%	frei	+3m	+3m	+ 2	Quartierplanung im ordentlichen Verfahren (keine Mindestfläche erforderlich)	Die bauliche Mehrnutzung wird im Rahmen der Quartierplanung vom Einwohnerrat beschlossen.						<p><i>Ergänzung, Präzisierung</i></p>	<p>Art. 12 Quartierplanungen, Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan</p> <p>Abs. 1</p> <p>Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan bezwecken eine haushälterische Nutzung eines zusammenhängenden Teilgebietes der Bauzonenfläche. Überbauungskonzepte nach diesen Verfahren sind architektonisch überdurchschnittlich gestaltet, verkehrstechnisch zweckmässig erschlossen und bieten eine hohe Wohnqualität.</p> <p>Abs. 2: Mehrnutzung in den Wohnzonen und den Wohn- und Geschäftszonen</p> <p>Der Gemeinderat kann nach Anhörung des Bauausschusses für neue Bebauungen in den W- und WG-Zonen, welche auf Arealen von mehr als 2'000 m² erstellt werden, Ausnahmen von den Zonenvorschriften wie folgt gestatten:</p> <p>Maximale Mehrnutzung, welche durch den Gemeinderat bei Vorliegen von Überbauungen nach einheitlichem Plan gemäss § 50 RBG im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gestattet werden kann</p> <table border="1" data-bbox="1120 710 1982 1077"> <thead> <tr> <th>Planungsverfahren</th> <th>Bebauungsziffer absolut</th> <th>Nutzungsziffer absolut</th> <th>Gebäudelänge</th> <th>Fassadenhöhe</th> <th>Gebäudehöhe</th> <th>Wohnungszahl</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan in W1a/W1b</td> <td>+ 5 %</td> <td>+ 5 %</td> <td>+ 30 %</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>+ 1</td> </tr> <tr> <td>Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan in den übrigen W und WG-Zonen</td> <td>+ 2 %</td> <td>+ 6 %</td> <td>+ 30 %</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>+ 1</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Maximale Mehrnutzung, welche im Rahmen von Quartierplanungen im vereinfachten Verfahren erlassen werden kann</td> </tr> <tr> <td>Quartierplanung im vereinfachten Verfahren</td> <td>+ 7 %</td> <td>+ 10 %</td> <td>frei</td> <td>+ 3 m</td> <td>+ 3 m</td> <td>+ 2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Abs. 3 Mehrhöhen in den Gewerbe- und Industriezonen</p> <p>Im Rahmen einer Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan kann der Gemeinderat die Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe in Gewerbe- und Industriezonen um 3.00 m gestatten, sofern das Areal mindestens 3'000 m² umfasst.</p>	Planungsverfahren	Bebauungsziffer absolut	Nutzungsziffer absolut	Gebäudelänge	Fassadenhöhe	Gebäudehöhe	Wohnungszahl	Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan in W1a/W1b	+ 5 %	+ 5 %	+ 30 %	-	-	+ 1	Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan in den übrigen W und WG-Zonen	+ 2 %	+ 6 %	+ 30 %	-	-	+ 1	Maximale Mehrnutzung, welche im Rahmen von Quartierplanungen im vereinfachten Verfahren erlassen werden kann							Quartierplanung im vereinfachten Verfahren	+ 7 %	+ 10 %	frei	+ 3 m	+ 3 m	+ 2
Planungsverfahren		Maximale Mehrnutzung, welche durch den Gemeinderat bewilligt werden kann																																																																												
	Bebauungsziffer absolut	Nutzungsziffer absolut	Gebäudelänge	Fassadenhöhe	Gebäudehöhe	Wohnungszahl																																																																								
Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan in W1a/W1b	+5%	+5%	+30%	-	-	+ 1																																																																								
Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan in den übrigen Zonen	+2%	+6%	+30%	-	-	+1																																																																								
Quartierplanung im vereinfachten Verfahren	+7%	+10%	frei	+3m	+3m	+ 2																																																																								
Quartierplanung im ordentlichen Verfahren (keine Mindestfläche erforderlich)	Die bauliche Mehrnutzung wird im Rahmen der Quartierplanung vom Einwohnerrat beschlossen.																																																																													
Planungsverfahren	Bebauungsziffer absolut	Nutzungsziffer absolut	Gebäudelänge	Fassadenhöhe	Gebäudehöhe	Wohnungszahl																																																																								
Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan in W1a/W1b	+ 5 %	+ 5 %	+ 30 %	-	-	+ 1																																																																								
Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan in den übrigen W und WG-Zonen	+ 2 %	+ 6 %	+ 30 %	-	-	+ 1																																																																								
Maximale Mehrnutzung, welche im Rahmen von Quartierplanungen im vereinfachten Verfahren erlassen werden kann																																																																														
Quartierplanung im vereinfachten Verfahren	+ 7 %	+ 10 %	frei	+ 3 m	+ 3 m	+ 2																																																																								

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<ul style="list-style-type: none"> • dem Ortsbild • dem Landschaftsbild, der Ökologie, den ökologischen Ausgleichsmassnahmen • der Kapazität der Erschliessungsanlagen und der Anbindung an den öffentlichen Verkehr • der Abfallbewirtschaftung • der effizienten und ökologischen Energieversorgung <i>Vom Regierung nicht genehmigt</i> <p>4 Der Gemeinderat hat hierbei ein verbindliches Mitspracherecht hinsichtlich Situierung der Bauten, deren kubischer Gestaltung, Dachform, Material- und Farbwahl sowie der Umgebungsgestaltung.</p> <p>5 Der Gemeinderat erlässt zur Anwendung dieser Vorschriften, insbesondere für verdichtetes Bauen, ergänzende Richtlinien.</p>		<p>Der Gemeinderat kann in Gewerbe- und in Industriezonen Quartierpläne im vereinfachten Verfahren erlassen, deren Gebäudehöhen das zonenspezifische Maximum um maximal 6.00 m überschreiten, sofern besondere städtebauliche Qualitäten eine solche Massnahme rechtfertigen.</p> <p>■</p> <p>Abs. 4 Anforderungen Quartierplanung und Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan</p> <p>Besondere Beachtung ist bei Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan und bei Quartierplanungen folgenden Kriterien zu schenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Wohnqualität - den Auswirkungen auf die Nachbarschaft - dem Ortsbild - dem Landschaftsbild, der Ökologie, den ökologischen Ausgleichsmassnahmen - der Kapazität der Erschliessungsanlagen und der Anbindung an den öffentlichen Verkehr - der Abfallbewirtschaftung - der effizienten und ökologischen Energieversorgung - im Falle von gewerblicher und industrieller Nutzung: topographische Lage der Gewerbe- und Industriegebiete, Distanz und Wirkung zum bewohnten Siedlungsgebiet, architektonische und städtebauliche Wirkung der Gewerbe- und Industriebauten <p>Abs. 5</p> <p>Der Gemeinderat hat hierbei ein Mitspracherecht hinsichtlich Situierung der Bauten, deren kubischer Gestaltung, Dachform, Material- und Farbwahl sowie der Umgebungsgestaltung.</p> <p>Abs. 6</p> <p>Der Gemeinderat erlässt zur Anwendung dieser Vorschriften, insbesondere für verdichtetes Bauen, ergänzende Richtlinien.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
	<p>Neuer Artikel, zusammengefasst aus den bisherigen Art. 4 und "Art. neu (nach Art. 14)"</p>	<p>Art. 13 Zonen mit Quartierplanpflicht</p> <p>Abs. 1</p> <p>Zonen mit Quartierplanpflicht gemäss § 20 Abs. 1 lit. h RBG umfassen Gebiete, in denen nur aufgrund einer rechtskräftigen Quartierplanung gebaut werden darf.</p> <p>Abs. 2 Zone mit Quartierplanpflicht "Zentrum"</p> <p>a.) Die Zone mit Quartierplanpflicht "Zentrum" ZQP1-Z umfasst Gebiete, die zur Entwicklung des Ortszentrums in Bahnhofnähe bestimmt sind. Zugelassen sind gemäss § 22 Abs. 2 RBG Wohnungen sowie mässig störende Betriebe.</p> <p>b.) In den Quartierplänen ist eine Mischnutzung mit Arbeiten und Wohnen zu definieren. Der Anteil der Wohnnutzung darf pro Quartierplan 70 % des Nutzungsvolumens nicht übersteigen.</p> <p>c.) Sofern Quartierplanungen innerhalb der ZQP1-Z im vereinfachten Verfahren erlassen werden, dürfen die Fassadenhöhen 18 m nicht überschreiten und maximal 6 Vollgeschosse erstellt werden. Die verkehrsmässige Erschliessung hat sich an der kommunalen Strassennetzplanung und an den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs zu orientieren. Des Weiteren sind für die Gestaltung eine hohe Nutzungs- und Interaktionsdichte zu ermöglichen, öffentliche Räume mit Zentrumscharakter zu schaffen und die Implementierung und Erhaltung von Bau- und Denkmälern gemäss ISOS im Rahmen der Planungsentwicklung zu prüfen.</p> <p>Abs. 3 Zone mit Quartierplanpflicht "Rheinlehne"</p> <p>a.) Die Zone mit Quartierplanpflicht "Rheinlehne" ZQP2-R dient dem Schutz der Rheinuferlandschaft und schafft die Voraussetzungen für die Erholungsnutzungen und die ökologische Vernetzung.</p> <p>b.) Neubauten sind nur zulässig, wenn sie den Zweckbestimmungen und Zielen dieser Zone dienen. Insbesondere sind dies Einrichtungen für bestehende Freizeitanlagen, Aussichtspunkte, Verpflegungseinrichtungen, Sitz- und Rastplätze mit Ruhebänken, Feuerstellen, Spielplätze, Spiel- und Liegewiesen, Einrichtungen für den Fährbetrieb, Bootanlegestelle, Parkplatz für Motorfahrzeuge, Velo- und Mofaunterstände und -abstellflächen sowie eine Grossmodellleisenbahnanlage mit Museumsgebäude.</p> <p>c.) Die typischen Lebensräume des Hochrheins wie offene Kiesflächen und spärlich bewachsene Flächen sowie Auenbereiche und Auenwälder sind zu erhalten und aufzuwerten. Im Rahmen der ökologischen Vernetzungsmassnahmen sind Unterschlupfmöglichkeiten für Kleintiere zu</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
		<p>schaffen wie z. B. Asthaufen, Steinhaufen, Klein- und Kleinstgewässer. Die Gemeinde sorgt für den regelmässigen Unterhalt. Es dürfen keine Herbizide und Pestizide eingesetzt werden.</p> <p>d.) Das Benutzen des Areals für Lagerplätze und Deponien sowie das Versiegeln grösserer bestehender Grünflächen ist untersagt.</p> <p>e.) In der Zone mit Quartierplanpflicht "Rheinlehne" ist ein Quartierplan zu erarbeiten, der insbesondere folgendes aufzeigt und regelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Erholungsnutzungen - den Schutz der Rheinuferlandschaft - die Fussgängerverbindungen - den Unterhalt und die Pflege der Grünflächen und des parkartigen Baumbestandes sowie des Rheinuferes - die ökologische Aufwertung und Vernetzung (Unterschupfmöglichkeiten für Kleintiere, wie z. B. Asthaufen, Steinhaufen, Klein- und Kleinstgewässer) - die zusätzlichen Bauten und Anlagen (benötigt für die Umsetzung des Konzeptes) - die Sicherheitsaspekte (Stellung, Form und Bauweise der Gebäude) unter Berücksichtigung der Ergebnisse und Massnahmen aus einer voran erstellten Risikoanalyse - energieeffiziente Standards für Neubauten, Umbauten und Umnutzungen - den Umgang mit übergeordneten Gesetzen insbesondere bezüglich Uferschutz, Gewässerraum, Hochwasserschutz, Wald und Rheinschifffahrt.
<p>Art. 17 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze</p>	<p><i>Ergänzung</i></p>	<p>Art. 14 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Alle Bauten sind derart in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt besonders für die Baumassenverteilung, Staffelung der Bauten, Bauhöhe, Bauform, Dachgestaltung, Material- und Farbwahl sowie für die Umgebungsgestaltung.</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Bei der Umgebungsgestaltung sowie baulichen Veränderungen sind die Aspekte des ökologischen Ausgleichs zu beachten. Soweit möglich ist eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung mit einhei-</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
		<p>mischen standortgerechten Arten vorzunehmen. Eine Bepflanzung mit Arten, die zu den sogenannten invasiven Neophyten gezählt werden, ist nicht zulässig. Bei Bodenbefestigungen sollen soweit möglich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge verwendet werden.</p>
<p>Art. 18 Gestaltungsgrundsätze in der Kernzone</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Unter Vorbehalt der Auflagen gemäss Artikel 13 für schützenswerte Bauten, gelten folgende Gestaltungsvorschriften: 2. Alle Bauten haben sich in jeder Beziehung den sie umgebenden, speziell aber den in der Unterteilung höher qualifizierten Bauten, anzupassen. 3. Die Fassaden haben im Massstab, im Material und in der Farbgebung den herkömmlichen Charakter aufzuweisen, insbesondere müssen sie mit der Zweckbestimmung identisch sein. Der Gestaltung von Fenstern, Schaufenstern, Türen und Toren ist besondere Beachtung zu schenken. Fenster in Giebelmauern müssen besonders sorgfältig gestaltet sein und sind in der Grösse in einem massvollen Verhältnis zur Mauerfläche zu halten. 4. Balkone und Terrassen sind unzulässig. Auf der Hofseite und wo solche auf der Strassenseite bereits bestehen, sind Lauben in herkömmlicher Bauweise zulässig. 5. Schaufenster und Arkaden müssen Mauerteile von zusammen mindestens 30% der Fassadenlänge unberührt lassen, allzu schmale Pfeiler sind zu vermeiden. Die verbleibenden Mauerteile dürfen nicht mit Schaukästen, Firmentafeln etc. verdeckt werden. 6. Dächer sind als Satteldächer ohne seitlichen Vorsprung, jedoch mit traufseitigen Dachvorsprüngen auszubilden. Ausnahmen können bei Gebäuden ausser solchen der Gruppe A und B bewilligt werden. Die Dachneigung beträgt generell 45° - 55°; strassenseitig ist in der Regel eine Würge auszuführen; die Firstrichtung verläuft im Allgemeinen parallel zur Strasse. 7. Alle Bauteile an und auf dem Dach sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie ein ästhetisch ansprechendes Gesamtbild ergeben und mit der darunter liegenden Fassade harmonieren. Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von mehr als 35° zulässig. 8. Bei Gebäuden der Schutzkategorien A und B sind hinsichtlich der Dachgestaltung besonders hohe Anforderungen zu erfüllen, welche im Einzelfall festgelegt werden. 9. Damit die ursprüngliche Nutzung der Kernbauten auch auf dem Dach ablesbar bleibt, sind über ehemaligen Ökonometeilen nur Ochsenaugen, verglaste Dreiecks-Lukarnen (Spitzgauben), einzelne Glasziegel und dergleichen zugelassen. Dachaufbauten wie Schleppegauben, Giebellukarnen und dergleichen sowie Dachflächenfenster sind über ehemaligen Ökonometeilen nicht gestattet. (Siehe Leitfaden für das Bauen im Ortskern) 	<p><i>nicht Teil der vorliegenden Zonenvorschriften Siedlung (anderer Erlass)</i></p>	

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>10 Für die Platzierung und die Grösse sind folgende Masse einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Totallänge aller Dachaufbauten zusammen: max. 40% Fassadenlänge • Länge eines einzelnen Aufbaues: max. 2.20 m • Fronthöhe des Dachaufbaues ab Dachfläche: max. 1.30 m • Die Dachhaut ist unter den Dachaufbauten mit einer Breite von mind. 0.80 m (Schrägmass) durchzuziehen. • seitlicher Abstand der Dachaufbauten bis zu Gräten oder Kehlen, der Dachaufbauten unter sich, und von Stirnfassaden oder Dachabsätzen: je mind. 1.60 m • Abstand des Überganges der Dachhaut des Aufbaues in das Hauptdach unterhalb des Firstes: mind. 1.00 m <p>11 Offene Dacheinschnitte sind grundsätzlich nicht gestattet. Auf der strassenabgewandten Dachseite sind überdachte Einschnitte in Form eines offenen Wiederkehrs, einer offenen Schleppegaube oder Giebellukarne gestattet.</p> <p>12 In der Dachfläche liegende Fenster oder Ochsenaugen können bewilligt werden, sofern sie in der Dachfläche nicht stören. Die Einfassung der Dachaufbauten und liegenden Dachfenster sind dem Farbton der Dacheindeckung anzupassen.</p> <p>13 Antennen für Funk- und Fernsehempfang sind im Dachraum zu montieren.</p> <p>14 Reklamen, Beschriftungen und Beleuchtungen dürfen keinesfalls störend wirken und sind mit besonderer Zurückhaltung zu gestalten.</p> <p>Schützenswerte Bäume</p> <p>15 Die innerhalb der Kernzone K als schützenswert bezeichneten Bäume sind zu pflegen. Sie dürfen nur mit Bewilligung des Gemeinderates gefällt werden. Im Falle einer unumgänglichen Entfernung muss ein angemessener Ersatz gepflanzt werden.</p> <p>Strassen, Plätze und Vorplätze</p> <p>16 Normalprofile von Strassen, die Gestaltung von Plätzen sowie der öffentlichen Beleuchtung haben sich möglichst der überlieferten Art anzupassen.</p> <p>17 Vorgärten sind im herkömmlichen Sinne zu gestalten. Verbleibende Restflächen sind mit einem mergelartigen Belag zu versehen oder zu bepflastern.</p> <p>Autogaragen und -Abstellplätze</p> <p>18 Es sind nur eingebaute Garagen zulässig. Auf den strassenseitigen Vorplätzen sind Garagenrampen nicht gestattet.</p> <p>19 Wenn immer möglich sind die Abstellplätze auf der Hofseite anzulegen. Für Bauten der gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtparkplätze und evtl. sonstige Kleinbauten auf der Hofseite können ausnahmsweise Flachdächer bewilligt werden, sofern sich dadurch eine bessere architektonische Lösung ergibt.</p>		

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"									
<p>Ergänzende Verordnung</p> <p>20 Fallen wegen Pflichtparkplätzen herkömmliche Vorgärten weg, so kann der Gemeinderat die Beteiligung an öffentlichen Parkierungsanlagen verlangen.</p> <p>21 Der Gemeinderat erlässt zur Anwendung der Gestaltungsvorschriften in der Kernzone eine ergänzende Verordnung.</p>											
<p>Art. 19 Gestaltung entlang von Rebbaugelbiet</p> <p>1 In den Wohnzonen W1 und W1b, welche an die Rebbauzone angrenzen, sind Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen zu beachten.</p> <p>2 Die Breiten dieses Gebietes, gemessen ab Zonengrenze „Rebbauzone“, betragen auf der</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nordseite und Westseite 6.00 m • Ostseite 8.00 m • Südseite 12.00 m <p>3 Innerhalb dieses Gebietes dürfen bauliche Einrichtungen und Bepflanzungen das gewachsene Terrain am nächstgelegenen Punkt der Zonengrenze „Rebbauzone“ um maximal 1.20 m überragen.</p> <p>4 Für Bäume von zu erwartender Gesamthöhe von über 6.00 m erhöhen sich die oben genannten Abstände um 3.00 m.</p>	<p><i>unverändert</i></p>	<p>Art. 15 Gestaltung entlang von Rebbaugelbiet</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>In den Wohnzonen W1 und W1b, welche an die Rebbauzone angrenzen, sind Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen zu beachten.</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Die Breiten dieses Gebietes, gemessen ab Zonengrenze „Rebbauzone“, betragen auf der</p> <table border="0"> <tr> <td>a.)</td> <td>Nordseite und Westseite</td> <td>6.00 m</td> </tr> <tr> <td>b.)</td> <td>Ostseite</td> <td>8.00 m</td> </tr> <tr> <td>c.)</td> <td>Südseite</td> <td>12.00 m</td> </tr> </table> <p><u>Abs. 3</u></p> <p>Innerhalb dieses Gebietes dürfen bauliche Einrichtungen und Bepflanzungen das gewachsene Terrain am nächstgelegenen Punkt der Zonengrenze „Rebbauzone“ um maximal 1.20 m überragen.</p> <p><u>Abs. 4</u></p> <p>Für Bäume von zu erwartender Gesamthöhe von über 6.00 m erhöhen sich die oben genannten Abstände um 3.00 m.</p>	a.)	Nordseite und Westseite	6.00 m	b.)	Ostseite	8.00 m	c.)	Südseite	12.00 m
a.)	Nordseite und Westseite	6.00 m									
b.)	Ostseite	8.00 m									
c.)	Südseite	12.00 m									

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Art. 20 Bebauungsziffer</p> <p>1 Die Bebauungsziffer gibt in Prozenten an, wie viel von der massgebenden Parzellenfläche überbaut werden darf. Für die Berechnung der überbauten Fläche gilt der Umriss der Bauten.</p> <p>2 Nicht zur überbauten Fläche werden gerechnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachvorsprünge bis zu 1.00 m Ausladung • aussen liegende Keller- und Eingangstreppen, Stützmauern, äussere Lichtschächte und dergleichen • Pergolen • Aussenwandstärken von mehr als 25 cm • Nebenbauten bis zu einer Gesamtfläche von max. 8% der massgebenden Parzellenfläche • unterirdische oder in den Hang gebaute Bauten, die wenig in Erscheinung treten und deren Decken als natürlicher Bestandteil der Freifläche dienen <p>3 Werden Garagen im Vollgeschoss eines Hauptbaukörpers untergebracht, so erhöht sich die bebaubare Fläche um die durch die Vollgeschosszahl dividierte Garagenfläche. Die bebaubare Fläche für Nebenbauten reduziert sich entsprechend.</p>	<p><i>unverändert</i></p>	<p>Art. 16 Bebauungsziffer</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Die Bebauungsziffer gibt in Prozenten an, wie viel von der massgebenden Parzellenfläche überbaut werden darf. Für die Berechnung der überbauten Fläche gilt der Umriss der Bauten.</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Nicht zur überbauten Fläche werden gerechnet:</p> <p>a.) Dachvorsprünge bis zu 1.00 m Ausladung</p> <p>b.) aussen liegende Keller- und Eingangstreppen, Stützmauern, äussere Lichtschächte und dergleichen</p> <p>c.) Pergolen</p> <p>d.) Aussenwandstärken von mehr als 25 cm</p> <p>e.) Nebenbauten bis zu einer Gesamtfläche von max. 8 % der massgebenden Parzellenfläche</p> <p>f.) unterirdische oder in den Hang gebaute Bauten, die wenig in Erscheinung treten und deren Decken als natürlicher Bestandteil der Freifläche dienen</p> <p><u>Abs. 3</u></p> <p>Werden Garagen im Vollgeschoss eines Hauptbaukörpers untergebracht, so erhöht sich die bebaubare Fläche um die durch die Vollgeschosszahl dividierte Garagenfläche. Die bebaubare Fläche für Nebenbauten reduziert sich entsprechend.</p>
<p>Art. 21 Nutzungsziffer</p> <p>1 Die Nutzungsziffer (NZ) bestimmt als Prozentsatz der massgebenden Parzellenfläche die maximal zulässige Bruttogeschossfläche (BGF).</p> <p>2 Als Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte bis zu einer Aussenwandstärke von 25 cm.</p>	<p><i>unverändert</i></p>	<p>Art. 17 Nutzungsziffer</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Die Nutzungsziffer (NZ) bestimmt als Prozentsatz der massgebenden Parzellenfläche die maximal zulässige Bruttogeschossfläche (BGF).</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>3 Davon werden alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder verwendbaren Flächen nicht angerechnet wie zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zu Wohnungen gehörende Keller, Estrich- oder Trockenräume sowie Waschküchen • Brennstofflager / Heizräume • Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage • Bastelräume im Untergeschoss • Dachgeschossflächen, deren lichte Höhe weniger als 1,50 m beträgt • nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen usw. • Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen • offene Erdgeschosshallen • überdeckte offene Dachterrassen und Sitzplätze • offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen • Gemeinschaftsräume in Wohnsiedlungen 		<p><u>Abs. 2</u></p> <p>Als Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte bis zu einer Aussenwandstärke von 25 cm.</p> <p><u>Abs. 3</u></p> <p>Davon werden alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder verwendbaren Flächen nicht angerechnet wie zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> a.) zu Wohnungen gehörende Keller, Estrich- oder Trockenräume sowie Waschküchen b.) Brennstofflager / Heizräume c.) Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage d.) Bastelräume im Untergeschoss e.) Dachgeschossflächen, deren lichte Höhe weniger als 1,50 m beträgt f.) nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen usw. g.) Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen h.) offene Erdgeschosshallen i.) überdeckte offene Dachterrassen und Sitzplätze j.) offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen k.) Gemeinschaftsräume in Wohnsiedlungen

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Art. 22 Nutzungsfreiheit für Energiesparmassnahmen</p> <p>1 Nicht zur überbauten Fläche und nicht zur Nutzfläche werden gezählt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unbeheizte Windfänge für Hauseingänge vor der isolierten Gebäudehülle bis zu max. 4 m² bei Einfamilienhäusern und direkt von aussen zugänglichen Wohnungen und Maisonettes, bis max. 10 m² bei Mehrfamilienhäusern • Aussenisolationen von bestehenden Gebäuden • Wintergärten, Veranden und Balkone bei bestehenden und neuen Gebäuden mit max. 15 m² in Einfamilienhäusern pro Vollgeschoss und in Mehrfamilienhäusern je Wohnung <p>2 Als Wintergärten, Veranden und Balkone im Sinne dieser Bestimmung gelten unbeheizte Zwischenklima-Räume. Dabei sind die Aussenwände im Minimum zu 2/3 mit Isolier- oder Wärmeschutzglas zu verglasen. Die Wände und Öffnungen zwischen den Zwischenklima-Räumen und den dahinter liegenden Innenräumen müssen voll isoliert sein.</p> <p>3 Für energieeffizientes Bauen können in allen Zonen bei Erreichen des Minergie P-Standards folgende Bonusse gewährt werden:</p> <p><small>Vom Regierungsrat nicht genehmigt</small></p> <p>Bebauungsziffer: + 2% absolut Nutzungsziffer: + 6% absolut</p>	<p><i>unverändert</i></p>	<p>Art. 18 Nutzungsfreiheit für Energiesparmassnahmen</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Nicht zur überbauten Fläche und nicht zur Nutzfläche werden gezählt:</p> <p>a.) Unbeheizte Windfänge für Hauseingänge vor der isolierten Gebäudehülle bis zu max. 4 m² bei Einfamilienhäusern und direkt von aussen zugänglichen Wohnungen und Maisonettes, bis max. 10 m² bei Mehrfamilienhäusern</p> <p>b.) Aussenisolationen von bestehenden Gebäuden</p> <p>c.) Wintergärten, Veranden und Balkone bei bestehenden und neuen Gebäuden mit max. 15 m² in Einfamilienhäusern pro Vollgeschoss und in Mehrfamilienhäusern je Wohnung.</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Als Wintergärten, Veranden und Balkone im Sinne dieser Bestimmung gelten unbeheizte Zwischenklima-Räume. Dabei sind die Aussenwände im Minimum zu 2/3 mit Isolier- oder Wärmeschutzglas zu verglasen. Die Wände und Öffnungen zwischen den Zwischenklima-Räumen und den dahinter liegenden Innenräumen müssen voll isoliert sein.</p>
<p>Art. 23 Nutzungsmass in der Kernzone</p> <p>1 Längs der Strassenzüge muss auf die in der Kernzone überlieferte Bautiefe gebaut werden. Die Parzellen müssen so überbaut werden, dass eine geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise erzielt wird.</p> <p>2 Die bestehenden Fussgängergässchen im Bereich der annähernd geschlossenen Bauweise sind zu erhalten. Die Staffelung bestehender Häuserzeilen ist beizubehalten.</p> <p>3 Das Bauvolumen von Ersatz-, Neu- und Umbauten muss sich im Rahmen der überlieferten Überbauung des Grundstückes halten. Die verbleibende Hinterhofffläche bis zu einer maximalen Tiefe ab Strassengrenze von 40 m darf mit einer Nutzungsziffer von 0.20 überbaut werden. Bei einer Nutzungsart, die nicht dem Wohnen dient, kann die Nutzungsziffer auf 0.40 erhöht werden. Für die evtl. noch verbleibende Fläche der Parzelle hinter der 40 m Linie gelten die gleichen Nutzungsvorschriften wie für die an die Kernzone anschliessende Zone.</p>	<p><i>nicht Teil der vorliegenden Zonenvorschriften Siedlung (anderer Erlass)</i></p>	

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>4 Es besteht kein Anspruch auf volle Nutzung der Dachgeschosse. Diese dürfen nur soweit genutzt werden, als die Belichtung der Räume möglich ist, ohne den überlieferten Charakter der Giebelmauern und Dachflächen allzusehr zu beeinträchtigen und soweit es die Gestaltungsvorschriften gestatten.</p> <p>5 Das Nutzungsmass für unbebaute Grundstücke richtet sich nach dem überlieferten Bauvolumen des betreffenden Grundstückes und, wo dies nicht feststellbar ist, nach seiner unmittelbar nächsten baulichen Umgebung.</p>		
<p>Art. 24 Massgebende Parzellenfläche</p> <p>1 Als massgebende Parzellenfläche wird die im Zeitpunkt der Baueingabe vorhandene Parzellenfläche innerhalb des Baugebietes bezeichnet. Die Berechnung der baulichen Nutzung basiert auf der massgebenden Parzellenfläche und richtet sich nach § 46 RBV.</p> <p>2 Nicht zur massgebenden Parzellenfläche werden gerechnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die für die öffentliche Erschliessung notwendigen Fahrbahn-, Zufahrts- und Trottoirflächen • projektierte Verkehrsanlagen, für deren Festlegung das gesetzlich vorgesehene Verfahren eingeleitet oder durchgeführt ist • Grünzonen • Zonen für Böschungsbepflanzung • Wald • Flächen ausserhalb des Baugebietes • Gewässer <p>3 Der Gemeinderat kann den Einbezug von für Strassen und Anlagen abgetretenem Land bei der Nutzungsberechnung gestatten, sofern dies bei der für das Land zu bezahlenden Entschädigung berücksichtigt wird.</p> <p><i>stehe Erwägungen RRR</i></p>	<p>unverändert</p>	<p>Art. 19 Massgebende Parzellenfläche</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Als massgebende Parzellenfläche wird die im Zeitpunkt der Baueingabe vorhandene Parzellenfläche innerhalb des Baugebietes bezeichnet. Die Berechnung der baulichen Nutzung basiert auf der massgebenden Parzellenfläche und richtet sich nach § 46 RBV.</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Nicht zur massgebenden Parzellenfläche werden gerechnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> a.) die für die öffentliche Erschliessung notwendigen Fahrbahn-, Zufahrts- und Trottoirflächen b.) projektierte Verkehrsanlagen, für deren Festlegung das gesetzlich vorgesehene Verfahren durchgeführt ist c.) Grünzonen d.) Wald e.) Flächen ausserhalb des Baugebietes f.) Gewässer <p><u>Abs. 3</u></p> <p>Der Gemeinderat kann den Einbezug von für Strassen und Anlagen abgetretenem Land bei der Nutzungsberechnung gestatten, sofern dies bei der für das Land zu bezahlenden Entschädigung berücksichtigt wird.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Art. 25 Haupt- und Nebenbauten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Als Hauptbauten gelten Baukörper und Bauteile, welche dem Wohnen, dem Arbeiten oder dem Gewerbe dienen. 2 Als Nebenbauten gelten eingeschossige Bauten (freistehend oder angebaut), welche anders genutzt werden; z.B. Garagen, Schöpfe, Velo- und Containerunterstände, Garten- und Gerätehäuschen, überdachte Sitzplätze, Carports und dergleichen. 3 Für Nebenbauten gelten folgende Maximalhöhen: <ul style="list-style-type: none"> • Firsthöhe 4.50 m • Fassadenhöhe 3.00 m <p>Die Messweise richtet sich nach Art. 26.</p> <p>In steilen Hanglagen kann der Gemeinderat der Baubewilligungsbehörde Ausnahmen beantragen.</p>	<p><i>unverändert</i></p>	<p>Art. 20 Haupt- und Nebenbauten</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Als Hauptbauten gelten Baukörper und Bauteile, welche dem Wohnen, dem Arbeiten oder dem Gewerbe dienen.</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Als Nebenbauten gelten eingeschossige Bauten (freistehend oder angebaut), welche anders genutzt werden; z. B. Garagen, Schöpfe, Velo- und Containerunterstände, Garten- und Gerätehäuschen, überdachte Sitzplätze, Carports und dergleichen.</p> <p><u>Abs. 3</u></p> <p>Für Nebenbauten gelten folgende Maximalhöhen:</p> <p>a.) Firsthöhe 4.50 m</p> <p>b.) Fassadenhöhe 3.00 m</p> <p>Die Messweise richtet sich nach Art. 22.</p> <p>In steilen Hanglagen kann der Gemeinderat der Baubewilligungsbehörde Ausnahmen beantragen.</p>
	<p><i>neuer Artikel</i></p>	<p>Art. 21 Vollgeschosszahl</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Die zulässige Vollgeschosszahl jeder Nutzungszone ergibt sich aus der Tabelle "Nutzungsvorschriften" dieses Reglements.</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Als Vollgeschoss gelten alle diejenigen Geschosse, welche in der Fassade wesentlich in Erscheinung treten. Nicht als Vollgeschosse gelten Attikageschosse gem. Art. 26 Abs. 5, Geschosse unter dem Dach, deren Kniestockhöhe weniger als 1.20 m beträgt sowie Geschosse im Gebäudesockel, welche talseits nicht mehr als 2.00 m und bergseits nicht mehr als 1.00 m in Erscheinung treten. Gemessen wird an der Fassade am tiefsten Punkt des gewachsenen bzw. des abgegrabenen Terrains.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Art. 26 Gebäudeprofil in Wohnzonen vgl. Anhang 1+2</p> <p><i>stehe Erwägungen RRB</i></p> <p>Versetzte Geschosse</p> <p>Vollgeschosse im flachen Terrain</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Fassadenhöhe wird gemessen ab dem Schnittpunkt der Fassade mit dem tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante des Sparrens (Rohmass). 2 Die Gebäudehöhe wird gemessen ab dem Schnittpunkt der Fassade mit dem tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains bis zum höchsten Punkt der rohen Dachkonstruktion. Bei Flachdachbauten gilt die Fassadenhöhe als Gebäudehöhe. 3 Das Gebäudeprofil wird im Dachgeschoss durch den „wandelnden First“ beschränkt. Der First muss mindestens 1.00 m hinter der Fassade liegen. Der „wandelnde First“ definiert das Gebäudeprofil in direkten Linien von den Oberkanten zweier sich gegenüberliegenden Fassaden bis zum Punkt der maximal möglichen Gebäudehöhe. Dabei kann der Punkt auf Niveau Gebäudehöhe frei gewählt werden (wandelnd), solange der vorgeschriebene Abstand zur Fassadenflucht eingehalten wird. 4 Bei versetzten Geschossen sind die Masse des Gebäudeprofils für jedes Niveau einzuhalten. 5 In den Zonen W1a und W1b sind zwei Vollgeschosse zugelassen, sofern die Differenz zwischen dem höchsten und dem tiefsten Punkt des an das Gebäude anstossenden gewachsenen Terrains nicht mehr als 1.00 m beträgt. Dabei darf die talseitig in Erscheinung tretende Fassadenhöhe nicht mehr als 7.00 m betragen. 	<p><i>Ergänzung, Präzisierung</i></p>	<p>Art. 22 Gebäudeprofil in Wohnzonen (vgl. Anhang 1 + 2)</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Die Fassadenhöhe wird gemessen ab dem Schnittpunkt der Fassade mit dem tiefsten Punkt des gewachsenen oder abgegrabenen Terrains bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante des Sparrens (Rohmass).</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Die Gebäudehöhe wird gemessen ab dem Schnittpunkt der Fassade mit dem tiefsten Punkt des gewachsenen oder abgegrabenen Terrains bis zum höchsten Punkt der rohen Dachkonstruktion. Bei Flachdachbauten gilt die Fassadenhöhe als Gebäudehöhe.</p> <p><u>Abs. 3</u></p> <p>Der First muss mindestens 1.00 m hinter der Fassade liegen!</p> <p><u>Abs. 4</u> <u>Versetzte Geschosse</u></p> <p>Bei versetzten Geschossen sind die Masse des Gebäudeprofils für jedes Niveau einzuhalten.</p> <p>!</p>
<p>Art. 27 Gebäudeprofil in Gewerbe- und Industriezonen vgl. Anhang 3</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Gebäudehöhe (höchster Punkt der rohen Dachkonstruktion) wird an der äussersten Fassadenflucht vom höchsten Punkt des gewachsenen Terrains aus gemessen. 2 Im Gewerbegebiet Ga(15) dürfen unter Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse Untergeschosse von Bauten die tiefste Kote von 260 m ü. M. nicht unterschreiten. 	<p><i>unverändert</i></p>	<p>Art. 23 Gebäudeprofil in Gewerbe- und Industriezonen (vgl. Anhang 3)</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Die Gebäudehöhe (höchster Punkt der rohen Dachkonstruktion) wird an der äussersten Fassadenflucht vom höchsten Punkt des gewachsenen Terrains aus gemessen.</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Im Gewerbegebiet Ga(15) dürfen unter Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse Untergeschosse von Bauten die tiefste Kote von 260 m ü. M. nicht unterschreiten.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Art. 28 Gebäudelänge</p> <p>1 Zur Nutzungsziffer zählende Bauten oder Bauteile dürfen ein aus der maximal zulässigen Gebäudelänge gebildetes Quadrat nicht überschreiten.</p> <p>2 Für Nebenbauten und Bauteile, welche nicht zur Nutzungsziffer gerechnet werden, gilt keine Längenbeschränkung. Sie zählen auch nicht zur Gebäudelänge, wenn sie als Anbauten erstellt werden.</p>	<p><i>unverändert</i></p>	<p>Art. 24 Gebäudelänge</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Zur Nutzungsziffer zählende Bauten oder Bauteile dürfen ein aus der maximal zulässigen Gebäudelänge gebildetes Quadrat nicht überschreiten.</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Für Nebenbauten und Bauteile, welche nicht zur Nutzungsziffer gerechnet werden, gilt keine Längenbeschränkung. Sie zählen auch nicht zur Gebäudelänge, wenn sie als Anbauten erstellt werden.</p>
<p>Art. 29 Dachgestaltung <i>siehe Erwägungen RR</i></p> <p>Flachdächer</p> <p>1 In allen Zonen ist die Dachhaut bei geneigten Dächern dunkel (braun, rötlich oder grau) auszuführen, Sonnenenergieanlagen sind zulässig. Das Eindeckungsmaterial darf nicht reflektieren. In der Kernzone K sind die Dächer mit dunkeln, engobierten Biberschwanzziegeln einzudecken. Sonnenenergieanlagen sind in der Kernzone nur auf der strassenabgewandten Seite erlaubt.</p> <p>2 Dächer mit einer Neigung von maximal 5° werden als Flachdach bezeichnet. Flachdächer sind zu begrünen. Sonnenenergieanlagen sind auf Flachdächern zulässig.</p>	<p><i>Ergänzung, Präzisierung</i></p> <p><i>grau hinterlegt: nicht Teil der vorliegenden Zonenvorschriften Siedlung (anderer Erlass)</i></p>	<p>Art. 25 Dachgestaltung</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>In allen Zonen ist die Dachhaut bei geneigten Dächern dunkel (braun, rötlich oder grau) auszuführen. Das Eindeckungsmaterial darf nicht reflektieren.</p> <p><u>Abs. 2 Flachdächer</u></p> <p>Dächer mit einer Neigung von maximal 5° werden als Flachdach bezeichnet. Flachdächer sind zu begrünen. Von der Pflicht der Begrünung ausgenommen sind:</p> <p>a.) Flachdachbereiche, die begeh- oder befahrbar sind,</p> <p>b.) Flachdächer von allseits offenen Carports, die in Leichtbauweise erstellt werden und</p> <p>c.) Flachdächer von Kleinbauten bis maximal 12 m² Grundfläche und einer maximalen Höhe von 2.50 m.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Art. 30 Dachaufbauten vgl. Anhang 4 <i>siehe Erwägungen RRP</i></p> <p>Dachaufbauten bei Flachdächern vgl. Anhang 3</p> <p>Dachflächenfenster</p> <p>1 Als Dachaufbauten gelten: Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster. Sonnenenergieanlagen zählen nicht zu den Dachaufbauten und sind flächenmässig auch nicht beschränkt.</p> <p>2 Die Summe der Breite aller Dachaufbauten – exklusiv der Dacheinschnitte – darf 1/3 der dazugehörigen Fassadenlänge nicht übersteigen. Der minimale Abstand der Dachaufbauten von Ort, Grat und Kehle beträgt 1.50 m.</p> <p>3 Alle Dachaufbauten müssen ästhetisch befriedigen und mit den darunter liegenden Fassaden harmonisieren.</p> <p>4 Die Fronthöhe der Dachaufbauten darf maximal 1.60 m betragen. Der Übergang der Dachhaut des Dachaufbaues in das Dach des Gebäudes muss in der Dachflucht gemessen mindestens 1.00 m tiefer als der First des Hauptdaches liegen. Die Front der Dachaufbauten muss um mindestens 0.50 m hinter die Fassadenflucht zurückgesetzt werden. Unter den Dachaufbauten muss die Dachhaut durchgeführt werden.</p> <p>5 Die Höhe der Aufbauten auf Flachdächern darf, gemessen ab Oberkante Decke bis Oberkante Dachkonstruktion des Aufbaues, maximal 3.00 m betragen³. Die geschlossenen Bauteile der Aufbauten müssen um das Mass ihrer Höhe hinter der Fassadenflucht liegen. Massive Brüstungen dürfen die zulässige Fassadenhöhe im Maximum um 1.00 m überragen. Zum Gebäude gehörende technische Aufbauten wie Treppenhäuser, Liftaufbauten, Haustechnikanlagen bei Industrie- und Gewerbebauten, durchbrochene Dachvorsprünge (Raster), einzelne Stützen und dergleichen sind von dieser Regelung ausgenommen. Dachvorsprünge über dem obersten Vollgeschoss sind nicht gestattet. Aufbauten dürfen nur mit Flachdächern versehen werden.</p> <p>6 Grosse Dachflächenfenster mit einer Lichtfläche bis zu maximal 1,1 m² sind nur im Bereich des unteren Dachgeschosses zulässig. In darüberliegenden Dachgeschossen sind Dachflächenfenster bis zu einer Lichtfläche von maximal 0.30 m² zugelassen. Die Lichtfläche aller Dachflächenfenster darf nicht mehr als 4% der zugehörigen Dachfläche (Schrägfläche) betragen. Bei der Mischung von Dachflächenfenstern mit andern Dachaufbauten sind Dachflächenfenster nur zur Belichtung und Belüftung von Nebenräumen zulässig. Ihre Lichtfläche darf maximal 0.30 m² betragen. Dem ästhetischen Gesamteindruck ist dabei besondere Aufmerksamkeit zu widmen.</p>	<p><i>Ergänzung, Präzisierung</i></p>	<p>Art. 26 Dachaufbauten und Attikageschosse (vgl. Anhang 4)</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Als Dachaufbauten gelten: Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster.</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Die Summe der Breite aller Dachaufbauten – exklusiv der Dacheinschnitte – darf 1/3 der dazugehörigen Fassadenlänge nicht übersteigen. Der minimale Abstand der Dachaufbauten von Ort, Grat und Kehle beträgt 1.50 m.</p> <p><u>Abs. 3</u></p> <p>Alle Dachaufbauten müssen ästhetisch befriedigen und mit den darunter liegenden Fassaden harmonisieren.</p> <p><u>Abs. 4</u></p> <p>Die Fronthöhe der Dachaufbauten darf maximal 1.60 m betragen. Der Übergang der Dachhaut des Dachaufbaues in das Dach des Gebäudes muss in der Dachflucht gemessen mindestens 1.00 m tiefer als der First des Hauptdaches liegen. Die Front der Dachaufbauten muss um mindestens 0.50 m hinter die Fassadenflucht zurückgesetzt werden. Unter den Dachaufbauten muss die Dachhaut durchgeführt werden.</p> <p><u>Abs. 5 Attikageschosse (vgl. Anhang 3)</u></p> <p>Attikageschosse können auf Flachdächern realisiert werden, sofern dies in der Tabelle "Nutzungsvorschriften" vorgesehen ist und folgende Rahmenbedingungen eingehalten werden:</p> <p>a.) Die Höhe der Attikageschosse darf, gemessen ab Oberkante Decke bis Oberkante Dachkonstruktion des Attikageschosses, maximal 3.00 m betragen³. Falls das Attikageschoss fassadenbündig angeordnet wird, zählt die Höhe des Attikageschosses nicht zur Fassadenhöhe.</p> <p>b.) Die Fläche der Attikageschosse inklusive technischer Anlagen darf maximal 60 % der Fläche des darunterliegenden Geschosses betragen. Für die Flächenberechnung sind nur die geschlossenen Geschossteile zu berücksichtigen.</p>

³ Zulässigkeit von Dachaufbauten ausserhalb des Gebäudeprofils siehe auch Tabelle „Nutzungsvorschriften“.

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
		<p>c.) Die Attikageschosse dürfen auf maximal zwei Seiten mit der darunter liegenden Fassade fassadenbündig angeordnet werden. Die Rücksprünge der nicht fassadenbündigen Seiten müssen minimal 3.00 m hinter der Hauptfassadenflucht liegen.</p> <p>d.) Massive Brüstungen dürfen die zulässige Fassadenhöhe im Maximum um 1.00 m überragen.</p> <p>e.) Dachvorsprünge bis 60 cm sind ohne Anrechnung an die Grundfläche gemäss Art. 26 Abs. 5 lit. b zulässig.</p> <p>f.) Attikageschosse dürfen nur mit Flachdächern versehen werden.</p> <p>Abs. 6 Technische Aufbauten bei Flachdächern</p> <p>Technische Aufbauten auf Flachdächern wie zum Gebäude gehörende Treppenhäuser, Liftaufbauten, Haustechnikanlagen bei Industrie- und Gewerbebauten, durchbrochene Dachvorsprünge (Raster), einzelne Stützen und dergleichen können unter Berücksichtigung von Art. 26 Abs. 5 lit. b realisiert werden, sofern dies in der Tabelle "Nutzungsvorschriften" vorgesehen ist.</p> <p>Abs. 7 Dachflächenfenster</p> <p>Grosse Dachflächenfenster mit einer Lichtfläche bis zu maximal 1.1 m² sind nur im Bereich des unteren Dachgeschosses zulässig. In darüberliegenden Dachgeschossen sind Dachflächenfenster bis zu einer Lichtfläche von maximal 0.30 m² zugelassen. Die Lichtfläche aller Dachflächenfenster darf nicht mehr als 4 % der zugehörigen Dachfläche (Schrägfläche) betragen.</p>
<p>Art. 31 Lärmschutz</p> <p>1 Alle mit dem Sinn und Zweck der Zonenvorschriften in Widerspruch stehenden Einwirkungen sind verboten. Auch solche Betriebe, die in einer Gewerbe- oder in einer Industriezone liegen, haben auf die umliegenden Wohngebiete Rücksicht zu nehmen.</p> <p>2 Die im Lärmempfindlichkeitsstufenplan zugeordneten Empfindlichkeitsstufen (ES) legen die zulässigen Belastungsgrenzwerte für Nutzungszonen gemäss eidgenössischer Lärmschutz-Verordnung fest.</p>	<p><i>unverändert</i></p>	<p>Art. 27 Lärmschutz</p> <p>Abs. 1</p> <p>Alle mit dem Sinn und Zweck der Zonenvorschriften in Widerspruch stehenden Einwirkungen sind verboten. Auch solche Betriebe, die in einer Gewerbe- oder in einer Industriezone liegen, haben auf die umliegenden Wohngebiete Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Abs. 2</p> <p>Die im Lärmempfindlichkeitsstufenplan zugeordneten Empfindlichkeitsstufen (ES) legen die zulässigen Belastungsgrenzwerte für Nutzungszonen gemäss eidgenössischer Lärmschutz-Verordnung fest.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Art. 33 Nutzungsübertragung <i>siehe Erwägungen RRB</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Verläuft eine Zonengrenze durch eine Bauparzelle, so ist die Nutzung für beide Parzellenteile gesondert zu ermitteln. Der Gemeinderat kann für Überbauungen, die dem Charakter beider Zonen angemessen Rechnung tragen, die Zusammenfassung der Nutzung in einem Baukörper gestatten. 2 Bei der gleichzeitigen Erstellung von Doppel- und Reihenhäusern und bei Gesamtüberbauungen muss die Nutzung nur gesamthaft eingehalten werden. Entstehen bei einer Parzellierung unternutzte Einzelparzellen, so hat der Gemeinderat <i>die Baubewilligungsbehörde</i> dafür besorgt zu sein, dass für diese im Grundbuch entsprechende Dienstbarkeiten (Baubeschränkungen) eingetragen werden. <p><i>siehe Erwägungen RRB</i></p>	<p><i>Ehemaliger Art. 32 vom Regierungsrat nicht genehmigt, deshalb nicht wiedergegeben.</i></p> <p><i>Präzisierung</i></p>	<p>Art. 28 Bauparzellen in verschiedenen Zonen</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Verläuft eine Zonengrenze durch eine Bauparzelle, so ist die Nutzung für beide Parzellenteile gesondert zu ermitteln. Der Gemeinderat kann für Überbauungen, die dem Charakter beider Zonen angemessen Rechnung tragen, die Zusammenfassung der Nutzung in einem Baukörper gestatten.</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Bei der gleichzeitigen Erstellung von Doppel- und Reihenhäusern und bei Gesamtüberbauungen muss die Nutzung nur gesamthaft eingehalten werden. Entstehen bei einer Parzellierung unternutzte Einzelparzellen, so hat die Baubewilligungsbehörde dafür besorgt zu sein, dass für diese im Grundbuch entsprechende Dienstbarkeiten (Baubeschränkungen) eingetragen werden.</p>
<p>Art. 34 Kinderspielplätze, Freiflächen in W- und WG-Zonen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als vier Wohnungen hat der Bauherr auf privatem Grund zweckmässige Kinderspielplätze zu schaffen und zu unterhalten. 2 Die vorgeschriebene Grundfläche beträgt 15% der dem Wohnen dienenden Bruttogeschossfläche, im Minimum aber 100 m². 3 Gedeckte offene Hallen ohne Verkehrsfunktionen können flächenmässig angerechnet werden. 4 Ab 10 Wohnungen sind zusätzlich Spielräume bereitzustellen, die als doppelte Spielfläche angerechnet werden. 5 Die Kinderspielplätze können für mehrere Liegenschaften gemeinsam geplant und ausgebaut werden. Die Benützungsmöglichkeit der Spielplätze ist durch Dienstbarkeiten sicherzustellen. 6 Lassen die örtlichen Verhältnisse die Bereitstellung genügender Kinderspielplätze nicht zu, so können sich die Bauherren im vorgeschriebenen Umfang ausnahmsweise an einer gemeinschaftlichen Anlage beteiligen. Diese Anlage muss zentral gelegen, in Sicht- und Rufweite der Wohnungen liegen und gefahrlos erreichbar sein. 7 Anerkannte Richtlinien sind bei der Planung und Ausführung von Kinderspielplätzen zu beachten. 8 Die zu einer Liegenschaft gehörende Rasenfläche muss deren Bewohnern, insbesondere den Kindern, als Spiel- und Erholungsfläche zur Verfügung stehen. Auf die Erdgeschosswohnungen ist angemessen Rücksicht zu nehmen. 	<p><i>unverändert</i></p>	<p>Art. 29 Kinderspielplätze, Freiflächen in W- und WG-Zonen</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als vier Wohnungen hat der Bauherr auf privatem Grund zweckmässige Kinderspielplätze zu schaffen und zu unterhalten.</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Die vorgeschriebene Grundfläche beträgt 15 % der dem Wohnen dienenden Bruttogeschossfläche, im Minimum aber 100 m².</p> <p><u>Abs. 3</u></p> <p>Gedeckte offene Hallen ohne Verkehrsfunktionen können flächenmässig angerechnet werden.</p> <p><u>Abs. 4</u></p> <p>Ab 10 Wohnungen sind zusätzlich Spielräume bereitzustellen, die als doppelte Spielfläche angerechnet werden.</p> <p><u>Abs. 5</u></p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
		<p>Die Kinderspielplätze können für mehrere Liegenschaften gemeinsam geplant und ausgebaut werden. Die Benützungsmöglichkeit der Spielplätze ist durch Dienstbarkeiten sicherzustellen.</p> <p><u>Abs. 6</u></p> <p>Lassen die örtlichen Verhältnisse die Bereitstellung genügender Kinderspielplätze nicht zu, so können sich die Bauherren im vorgeschriebenen Umfang ausnahmsweise an einer gemeinschaftlichen Anlage beteiligen. Diese Anlage muss zentral gelegen, in Sicht- und Rufweite der Wohnungen liegen und gefahrlos erreichbar sein.</p> <p><u>Abs. 7</u></p> <p>Anerkannte Richtlinien sind bei der Planung und Ausführung von Kinderspielplätzen zu beachten.</p> <p><u>Abs. 8</u></p> <p>Die zu einer Liegenschaft gehörende Rasenfläche muss deren Bewohnern, insbesondere den Kindern, als Spiel- und Erholungsfläche zur Verfügung stehen. Auf die Erdgeschosswohnungen ist angemessen Rücksicht zu nehmen.</p>
<p>Art. 35 Schutzbepflanzungen <i>siehe Erwägungen RRB</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 An den im Zonenplan festgelegten Stellen ist - wo es die örtlichen Verhältnisse zulassen - als Immissionsschutz und zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes eine abschirmende Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen anzulegen. 2 Diese Bepflanzung ist entlang von Strassen zwischen der Bau- und Strassenlinie, und wo solche fehlen, innerhalb eines 15 m breiten Streifens, der Funktion entsprechend und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten zu erstellen. 3 Der Gemeinderat legt im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümern die Gestaltung fest. Die erstmalige Ausführung geht zu Lasten der betroffenen Grundeigentümer. Der Unterhalt der Schutzbepflanzung (Hochstämme und Hecken) über 2,5 m geht zu Lasten der Gemeinde, den Rest tragen die betroffenen Grundeigentümer. <p><i>Vom Regierungsrat nicht genehmigt</i></p>	<p><i>Präzisierung</i></p>	<p>Art. 30 Schutzbepflanzungen</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Bei der Erstellung von bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen ist an den im Zonenplan festgelegten Stellen – wo es die örtlichen Verhältnisse zulassen – als Immissionsschutz und zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes eine abschirmende Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen anzulegen.</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Diese Bepflanzung ist entlang von Strassen zwischen der Bau- und Strassenlinie, und wo solche fehlen, innerhalb eines 15 m breiten Streifens, der Funktion entsprechend und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten zu erstellen.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Art. 36 Terrainveränderungen und Anpassungen</p> <p>1 Terrainveränderungen sind mit Zurückhaltung auszuführen und dürfen das Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigen.</p> <p>2 Aufschüttungen dürfen an Hanglagen das Vertikalmass von 1.80 m und in der Ebene ein solches von 1.50 m nicht überschreiten.</p> <p>3 Abgrabungen an Haupt- und Nebengebäuden sind bis zu einem Drittel des Gebäudeumfanges zulässig und dürfen die Maximaltiefe von 1.5 m nicht überschreiten. Die Fassaden- und Gebäudehöhe ist dabei einzuhalten.</p> <p>4 In steilen Hanglagen, bei bestehenden Aufschüttungen, in Geländewannen und aus kanalisationstechnischen Gründen kann der Gemeinderat der Baubewilligungsbehörde Ausnahmen von den vorgenannten Bestimmungen beantragen.</p> <p>Garagen</p> <p>5 In den Zonen W2, W3, WG2 und WG3 dürfen pro Baukörper für Garagen inkl. Hauseingang</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei Mehrfamilienhäusern entweder auf einer ganzen Stirnseite oder auf einem Drittel der Längsseite jedoch max. 9.00 m • bei Ein- und Zweifamilienhäusern auf einem Kronenabstand von maximal 6.50 m (Breite) <p>Abgrabungen durchgeführt werden.</p> <p>Terrainveränderungen im Gewerbegebiet Gg (18) (Wannen)</p> <p>6 Geländeabgrabungen oder Aufschüttungen sind dem gewachsenen Terrain anzugleichen und dürfen die Höhe von max. 1.50 m nicht übersteigen. Ausgenommen hiervon sind Aufschüttungen für den Strassenbau, den Lärmschutz sowie die geplante Geländeaufschüttung im Bereich der Parzellen Nr. 4766 und 4799.</p> <p>Weitergehende Abgrabungen sind nur zur Erschliessung von Untergeschossen zulässig.</p>	<p><i>neuer Artikel</i></p> <p><i>unverändert</i></p>	<p>Art. 31 Einzelbäume, Baumreihen und Alleen</p> <p>Abs. 1 Schützenswerte Einzelbäume, Baumreihen und Alleen</p> <p>Die im Zonenplan bezeichneten schützenswerten Einzelbäume, Baumreihen und Alleen sind sachgemäss zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sie dürfen nur mit Beschluss des Gemeinderates gefällt werden. Im Falle einer unumgänglichen Entfernung muss ein angemessener Ersatz gepflanzt werden. Der Gemeinderat befindet über die Art und Lage der Ersatzpflanzung.</p> <p>Art. 32 Terrainveränderungen und Anpassungen</p> <p>Abs. 1</p> <p>Terrainveränderungen sind mit Zurückhaltung auszuführen und dürfen das Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigen.</p> <p>Abs. 2</p> <p>Aufschüttungen dürfen an Hanglagen das Vertikalmass von 1.80 m und in der Ebene ein solches von 1.50 m nicht überschreiten.</p> <p>Abs. 3</p> <p>Abgrabungen an Haupt- und Nebengebäuden sind bis zu einem Drittel des Gebäudeumfanges zulässig und dürfen die Maximaltiefe von 1.5 m nicht überschreiten. Die Fassaden- und Gebäudehöhe ist dabei einzuhalten.</p> <p>Abs. 4</p> <p>In steilen Hanglagen, bei bestehenden Aufschüttungen, in Geländewannen und aus kanalisationstechnischen Gründen kann der Gemeinderat der Baubewilligungsbehörde Ausnahmen von den vorgenannten Bestimmungen beantragen.</p> <p>Abs. 5 Garagen</p> <p>In den Zonen W2, W3, WG2 und WG3 dürfen pro Baukörper für Garagen inkl. Hauseingang</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Terraingestaltung im Gebiet Grüssen</p> <p>In Geländewannen und für die Anpassung an bestehende Aufschüttungen kann der Gemeinderat der Baubewilligungsbehörde Ausnahmen beantragen.</p> <p>7 Bei den Grundstücken mit erfolgtem Kiesabbau ist bei der Erstellung von Bauten und Anlagen das umgebende Terrain auf eine Höhe von 274 m ü. M.⁴ aufzufüllen.</p>		<p>a.) bei Mehrfamilienhäusern entweder auf einer ganzen Stirnseite oder auf einem Drittel der Längsseite jedoch max. 9.00 m</p> <p>b.) bei Ein- und Zweifamilienhäusern auf einem Kronenabstand von maximal 6.50 m (Breite)</p> <p>Abgrabungen durchgeführt werden.</p> <p><u>Abs. 6 Terrainveränderungen im Gewerbegebiet Gg (18) (Wannen)</u></p> <p>Geländeabgrabungen oder Aufschüttungen sind dem gewachsenen Terrain anzugleichen und dürfen die Höhe von max. 1.50 m nicht übersteigen. Ausgenommen hiervon sind Aufschüttungen für den Strassenbau, den Lärmschutz sowie die geplante Geländeaufschüttung im Bereich der Parzellen Nr. 4766 und 4799.</p> <p>Weitergehende Abgrabungen sind nur zur Erschliessung von Untergeschossen zulässig.</p> <p>In Geländewannen und für die Anpassung an bestehende Aufschüttungen kann der Gemeinderat der Baubewilligungsbehörde Ausnahmen beantragen.</p> <p><u>Abs. 7 Terraingestaltung im Gebiet Grüssen</u></p> <p>Bei den Grundstücken mit erfolgtem Kiesabbau ist bei der Erstellung von Bauten und Anlagen das umgebende Terrain auf eine Höhe von 274 m ü. M.⁴ aufzufüllen.</p>
	<p><i>neuer Artikel: Eingefügt als Platzhalter, vorderhand ohne Inhalte und Namen, vorgesehen für laufende Mutation zur Einführung von Gefahrenzonen (öffentliche Mitwirkung 05.06.2015-06.07.2015)</i></p>	<p>Art. 33</p>

⁴ definierte Auffüllungshöhe im TZP Grüssen

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Art. 37 Ersatzabgabe</p> <p>Ist die Schaffung des erforderlichen Parkraums auf privatem Areal nicht möglich, ist an die Gemeinde eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Gemeinde erlässt dazu gemäss § 107 Abs. 2 RBG ein Ersatzabgabereglement.</p>	<p><i>Präzisiert (2. Satz gestrichen, da bereits erfüllt)</i></p>	<p>Art. 34 Ersatzabgabe</p> <p>Ist die Schaffung des erforderlichen Parkraums auf privatem Areal nicht möglich, ist an die Gemeinde eine Ersatzabgabe zu leisten.</p>
<p>Art. 39 Ausnahmen</p> <p>1 In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalles kann der Gemeinderat nach Anhörung des Bauausschusses in Ergänzung zu § 7 RBV der Baubewilligungsbehörde Ausnahmen von den Zonenvorschriften wie folgt beantragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in der Kernzone, wenn sich ein Bauprojekt in jeder Beziehung in den erhaltenswürdigen Ortskern einfügt • bei Quartierplänen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan • für die Sanierung bestehender Flachdächer hinsichtlich der Dachform und der maximal zulässigen Gebäudehöhe. Dabei sind vorgängig allfällige privatrechtliche Vereinbarungen den neuen Verhältnissen anzupassen. • für Massnahmen, welche dem Umweltschutz dienen • bei der Einpassung von Bauten und deren Umgebung ins bestehende Terrain <p><i>Vom Regierungsrat nicht genehmigt</i></p>	<p><i>Ehemaliger Art. 38 vom Regierungsrat nicht genehmigt, deshalb nicht wiedergegeben.</i></p> <p><i>Ergänzung</i></p> <p><i>grau hinterlegt: nicht Teil der vorliegenden Zonenvorschriften Siedlung (anderer Erlass)</i></p>	<p>Art. 35 Ausnahmen</p> <p>In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalles kann der Gemeinderat nach Anhörung des Bauausschusses in Ergänzung zu § 7 RBV der Baubewilligungsbehörde Ausnahmen von den Zonenvorschriften wie folgt beantragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a.) für die Sanierung bestehender Flachdächer hinsichtlich der Dachform und der maximal zulässigen Gebäudehöhe. Dabei sind vorgängig allfällige privatrechtliche Vereinbarungen den neuen Verhältnissen anzupassen. b.) für Massnahmen, welche dem Umweltschutz dienen c.) bei der Einpassung von Bauten und deren Umgebung ins bestehende Terrain d.) für industrielle und gewerbliche Produktionsformen mit Bedarf nach überhohen Gebäudehöhen, sofern ein solcher Bedarf für besondere Bauelemente nachgewiesen werden kann.
<p>Art. 40 Zuständigkeit</p> <p>1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Bestimmungen. Bei vorschriftswidrigen Bauvorhaben hat er fristgemäss Einsprache zu erheben. In allen Fällen bleibt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Rechtmässigkeitskontrolle durch die kantonalen Behörden vorbehalten.</p> <p>2 Zuwiderhandlungen werden wie solche gegen das kantonale Baugesetz bestraft.</p>	<p><i>unverändert</i></p>	<p>Art. 36 Zuständigkeit</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Bestimmungen. Bei vorschriftswidrigen Bauvorhaben hat er fristgemäss Einsprache zu erheben. In allen Fällen bleibt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Rechtmässigkeitskontrolle durch die kantonalen Behörden vorbehalten.</p> <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Zuwiderhandlungen werden wie solche gegen das kantonale Baugesetz bestraft.</p>
<p>Art. 42 Vorabklärungen</p> <p>In der Kernzone ist vor Einreichung des ordentlichen Baugesuches um eine Vorabklärung zu ersuchen. Hierzu sind der Gemeinde Skizzen im Mindestmassstab von 1:100 einzureichen.</p>	<p><i>Ehemaliger Art. 41 vom Regierungsrat nicht genehmigt,</i></p>	

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
	<p><i>deshalb nicht wiedergegeben.</i></p> <p><i>grau hinterlegt: nicht Teil der vorliegenden Zonenvorschriften Siedlung (anderer Erlass)</i></p>	
<p>Art. 43 Baugesuchsunterlagen <i>siehe Erwägungen RRa</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 In den Baugesuchen sind die wichtigsten Koten in Metern über Meer (m.ü.M.) einzutragen. Als Grundlage hierfür gilt das Fixpunktnivellement der Gemeinde Pratteln. 2 Soweit für die Beurteilung von Baugesuchen erforderlich, kann der Gemeinderat das Einreichen eines Umgebungsplans in einem geeigneten Massstab, in dem die Terraingestaltung des gesamten Grundstücks verbindlich festgelegt ist, bei der Baubewilligungsbehörde beantragen. 	<p><i>erster Satz Abs. 1: von Regierungsrat tw. aufgehoben.</i></p> <p><i>zweiter Satz Abs. 1: alleinstehend zusammenhangslos → gelöscht.</i></p> <p><i>Abs. 2: präzisiert</i></p>	<p>Art. 37 Baugesuchsunterlagen</p> <p>Soweit für die Beurteilung von Baugesuchen erforderlich, kann der Gemeinderat das Einreichen eines Umgebungsplans in einem geeigneten Massstab, in dem die Terraingestaltung des gesamten Grundstücks dargestellt ist, bei der Baubewilligungsbehörde beantragen.</p>
<p>Art. 44 Verfahren in der Kernzone</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Für Unterhalts- und Renovationsarbeiten findet das kleine Baubewilligungsverfahren nach § 92 RBV Anwendung. 2 Bei der Einrichtung, Vergrößerung oder Umfunktionierung gewerblicher Betriebe jeglicher Art ist mit dem Baugesuch, resp. dem Vorabklärungsgesuch ein kurzer Beschrieb einzureichen. 3 Zur Beurteilung der Baugesuche, der Vorabklärungs- und Reklamegesuche sowie der Gesuche für Unterhalts- und Renovationsarbeiten in der Kernzone kann der Gemeinderat ausser dem Bauausschuss in besonderen Fällen noch andere Fachleute beiziehen. 4 Der Gemeinderat kann sowohl für die Vorabklärung als auch für das Baugesuchsverfahren ein einfaches kubisches Modell im Massstab 1:200 verlangen. 	<p><i>nicht Teil der vorliegenden Zonenvorschriften Siedlung (anderer Erlass)</i></p>	
<p>Art. 45 Inkrafttreten</p> <p>Die Zonenvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p>	<p><i>unverändert</i></p>	<p>Art. 38 Inkrafttreten</p> <p>Die Zonenvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Art. 46 Aufhebung</p> <p>1 Mit Inkrafttreten dieser Zonenvorschriften werden folgende Teilzonenvorschriften aufgehoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zonenreglement Siedlung inkl. der kantonalen Normalien ZR 1/63 bis ZR 9/63, RRB Nr. 2961 vom 24. November 1987, ausgenommen die Bestimmungen zur Kernzone • Zonenplan Siedlung, RRB Nr. 2961 vom 24. November 1987, ausgenommen die Festlegungen zur Kernzone • TZP 5 (A) Grüssen I, RRB Nr. 1748 vom 24.6.1969 und RRB Nr. 2345 vom 6.7.1971 • TZP 8 (C) Grüssen II, RRB Nr. 720 vom 17.3.1987, RRB Nr. 717 vom 21.3.1995 • TZP 10 (F) Wannen, RRB Nr. 354 vom 9.2.1993 • Teile der GU 8 Stockmatt-Vogelmatt-Aegelmatt, RRB Nr. 847 vom 26.3.1968 <p>2 Nicht aufgehoben sind die Bestimmungen zu den im Zonenplan aufgeführten früher beschlossenen, gültig bleibenden Gesamtüberbauungen, Quartierplanungen und Teilzonenpläne.</p> <p><i>siehe Erwägungen RRB</i></p>	<p><i>Präzisierung</i></p>	<p>Art. 39 Aufhebung</p> <p><u>Abs. 1</u></p> <p>Alle den Zonenvorschriften Siedlung gemäss diesem Reglement und zugehörigem Zonenplan widersprechenden früheren Beschlüsse und Pläne sind aufgehoben, insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a.) Zonenreglement Siedlung inkl. der kantonalen Normalien ZR 1/63 bis ZR 9/63, RRB Nr. 2961 vom 24. November 1987, ausgenommen die Bestimmungen zur Kernzone b.) TZP 5 (A) Grüssen I, RRB Nr. 1748 vom 24.6.1969 und RRB Nr. 2345 vom 6.7.1971 c.) TZP 8 (C) Grüssen II, RRB Nr. 720 vom 17.3.1987, RRB Nr. 717 vom 21.3.1995 d.) TZP 10 (F) Wannen, RRB Nr. 354 vom 9.2.1993 e.) Teile der GU 8 Stockmatt-Vogelmatt-Aegelmatt, RRB Nr. 847 vom 26.3.1968 <p><u>Abs. 2</u></p> <p>Nicht aufgehoben sind die Bestimmungen zu den im Zonenplan aufgeführten früher beschlossenen, gültig bleibenden Gesamtüberbauungen, Quartierplanungen und Teilzonenpläne.</p>

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)										Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"											
Nutzungsvorschriften										Ergänzung, Präzisierung	Zonenvorschriften											
Zonenbezeichnung gemäss Art. 2	zulässige Vollgeschosszahl	zulässige Wohnungszahl pro Baukörper	zulässige Bebauungsziffer in % gemäss Art. 20	zulässige Nutzungsziffer in % gemäss Art. 21	zulässige Fassadenhöhe in m gemäss Art. 26	zulässige Gebäudehöhe in m gemäss Art. 26	zulässige Gebäudelänge in m gemäss Art. 28	zulässige Dachform und Dachneigung gemäss Art. 26 und 29	Regelung der Dachaufbauten gemäss Art. 30		Zonenbezeichnung gemäss Art. 2	Zulässige Vollgeschosszahl gemäss Art. 21	zulässige Wohnungszahl pro Baukörper	zulässige Bebauungsziffer in % gemäss Art. 16, 20	zulässige Nutzungsziffer in % gemäss Art. 17, 24	zulässige Fassadenhöhe in m gemäss Art. 22, 26	zulässige Gebäudehöhe in m gemäss Art. 22+23, 26	zulässige Gebäudelänge in m gemäss Art. 24, 28	zulässige Dachform und Dachneigung gemäss Art. 22, 26 und 25, 28	Regelung der Dachaufbauten und Altlastgeschosse gemäss Art. 30, 32		
K	Bestimmungen Kernzone K ¹										Z2 (ZQP)	6				48 ¹					Regelung der Dachaufbauten und Altlastgeschosse gemäss Art. 30, 32	
Z1	5				15*				zulässig		W1a	4 ²	2	25	35	7	10.50	20	frei, bei geneigten Dächern min. 20° Neigung in Zonen W1a und W1b Firstrichtung parallel zum Hang	zulässig		
Z2	6				18*				zulässig		W1b	4 ²	2	25	40	7	10.50	20		zulässig		
W1a	1	2	25	35	7	10.50	20		zulässig		W2a	2	2	28	50	8	11.50	25		zulässig		
W1b	1	2	25	40	7	10.50	20		zulässig		W2b	2		28	55	8	11.50	30		zulässig		
W2a	2	2	28	50	8	11.50	25		zulässig		WG2	2		28	55	7.80	11.30	35		zulässig		
W2b	2		28	55	8	11.50	30		zulässig		W3	3		28	70	10.80	14.30			zulässig		
WG 2	2		28	55	7.80	11.30	35		zulässig		WG3	3		28	70	10.80	14.30			bei Flachdächern und bei geneigten Dächern nur über 1- und 2-geschossigen Fassaden zulässig		
W3	3		28	70	10.80	14.30			zulässig		G a,c										zulässig innerhalb des Gebäudeprofils	
WG3	3		28	70	10.80	14.30			zulässig		G b,f,g											
G a,c					15						G i						24					
G b,f,g					18						Ir						24					
Gh					30						It						18					
Ir					24 ¹	Vom Regierungsrat nicht genehmigt					I s,v,w,y						30					
It					18						I x						50					
I s,v,w					30																	

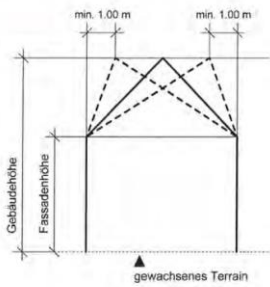
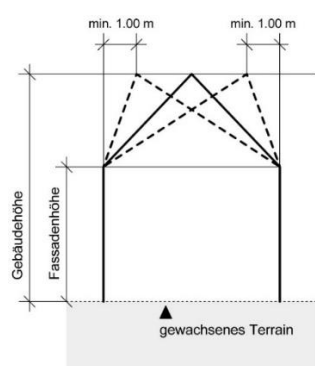
¹Maximalhöhe bei Quartierplanungen im vereinfachten Verfahren

¹ gemäss Zonenreglement Siedlung inkl. der kantonalen Normalien ZR 1/63 bis ZR 9/63, RRB Nr. 2961 vom 24. November 1987 und Zonenplan Siedlung, RRB Nr. 2961 vom 24. November 1987

²Maximalhöhe bei Quartierplanungen im vereinfachten Verfahren

¹ gemäss Zonenreglement Siedlung inkl. der kantonalen Normalien ZR 1/63 bis ZR 9/63, RRB Nr. 2961 vom 24. November 1987 und Zonenplan Siedlung, RRB Nr. 2961 vom 24. November 1987

In der Nutzungstabelle nicht aufgeführt sind folgende Bauzonen:
 Zone 3 (W3)
 Wohn- / Geschäftszone WG4
 Wohn- / Geschäftszone WG5
 Gewerbezonen G1 bis G3
 Industriezone IZ
 Zone 6 (Industriezone)
 Diese Bauzonen basieren auf früheren Beschlüssen (RRB Nr. 1542 vom 14.06.1960 und RRB Nr. 1793 vom 06.08.1987)

Rechtskräftiges Zonenreglement Siedlung nachgeführtes Reglement (ARP)	Erläuterung	Erneuerte Zonenvorschriften Siedlung inkl. "Mutationen 2014"
<p>Anhang 1 Wandelnder First <i>siehe Erwägungen ARP</i> (Art. 26 Absatz 3)</p>  <p>Ganzes Volumen innerhalb der Dachnorm ist mit „wandelndem First“ frei nutzbar. Der minimale Einzug des Firstes beträgt traufseitig mindestens 1 m.</p>	<p>Präzisierung</p>	<p>Anhang 1 Lage des Firsts (Art. 22 Absatz 3)</p>  <p>Ganzes Volumen innerhalb des Daches frei nutzbar. Der minimale Einzug des Firstes beträgt traufseitig mindestens 1 m.</p>

