



| Neue und angepasste Bestimmungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Aktuelle Artikel (Stand: Erlass durch Gemeindeversammlung 26.6.2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Art. 4 Zoneneinteilung</b></p> <p>Im Rahmennutzungsplan, welcher die beiden Pläne «Zonenplan» und «Schutzplan» umfasst, wird das Gemeindegebiet folgenden Zonen zugewiesen<sup>1</sup>:</p> <p><b>Bauzonen</b></p> <p>W1 Wohnzone eingeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)<br/> W2 Wohnzone zweigeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)<br/> W3 Wohnzone dreigeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)<br/> W4 Wohnzone viergeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)</p> <p>AG Arbeitszone Gewerbe<br/> AI Arbeitszone Industrie<br/> GH Gewerbezone Hafen<br/> AGb Arbeitszone Gartenbau</p> <p>WA2 Wohn- und Arbeitszone zweigeschossiger Erscheinung (§ 7 PBV)<br/> WA3 Wohn- und Arbeitszone dreigeschossiger Erscheinung (§ 7 PBV)<br/> WA4 Wohn- und Arbeitszone viergeschossiger Erscheinung (§ 7 PBV)</p> <p><del>Wz Weilerzone (§ 6 PBV)</del></p> <p>K Kernzone (§ 7 PBV)</p> <p>oeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (§ 9 PBV)</p> <p>Fh Freihaltezone (§ 10 PBV)</p> <p>TF Touristik- und Freizeitzone<br/> H1 Hafenzone 1<br/> H2 Hafenzone 2<br/> KG Kleingartenzone</p> | <p><b>Art. 4 Zoneneinteilung</b></p> <p>Im Rahmennutzungsplan, welcher die beiden Pläne «Zonenplan» und «Schutzplan» umfasst, wird das Gemeindegebiet folgenden Zonen zugewiesen<sup>1</sup>:</p> <p><b>Bauzonen</b></p> <p>W1 Wohnzone eingeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)<br/> W2 Wohnzone zweigeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)<br/> W3 Wohnzone dreigeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)<br/> W4 Wohnzone viergeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)</p> <p>AG Arbeitszone Gewerbe<br/> AI Arbeitszone Industrie<br/> GH Gewerbezone Hafen<br/> AGb Arbeitszone Gartenbau</p> <p>WA2 Wohn- und Arbeitszone zweigeschossiger Erscheinung (§ 7 PBV)<br/> WA3 Wohn- und Arbeitszone dreigeschossiger Erscheinung (§ 7 PBV)<br/> WA4 Wohn- und Arbeitszone viergeschossiger Erscheinung (§ 7 PBV)</p> <p>Wz Weilerzone (§ 6 PBV)</p> <p>K Kernzone (§ 7 PBV)</p> <p>oeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (§ 9 PBV)</p> <p>Fh Freihaltezone (§ 10 PBV)</p> <p>TF Touristik- und Freizeitzone<br/> H1 Hafenzone 1<br/> H2 Hafenzone 2<br/> KG Kleingartenzone</p> |

**Landwirtschaftszonen**

Lw Landwirtschaftszone (§ 11 PBV)

**Erhaltungszonen**

Ez Erhaltungszone (§15 PBV)

**Schutzzonen (ausserhalb der Bauzonen)**

Ls Landschaftsschutzzone (§13 PBV)

Ns Naturschutzzone (§ 14 PBV)

NsWa Naturschutzzone im Wald

NsGe Naturschutzzone im Gewässer

**Überlagernde Zonen**

AF Zone für archäologische Funde (§ 18 PBV)

Os Ortsbildschutzzone (§ 19 PBV)

Bs Baumschutzzone

GF Gefahrenzone (§ 21 PBV)

Lärmvorbelastete Zonen gemäss LSV

GP Zonen mit Gestaltungsplanpflicht (§ 20 PBV)

EG besondere Anforderungen Erdgeschoss

PE Zone mit publikumsorientierter Erdgeschossnutzung

**Hinweise**

Vi Verkehrsfläche innerhalb der Bauzone (ohne Bahn)

<sup>1</sup> Zonenkatalog gemäss beilage 2.4 der Erläuterungen zum PBG vom 2. Juni 2015.**Landwirtschaftszonen**

Lw Landwirtschaftszone (§ 11 PBV)

**Schutzzonen (ausserhalb der Bauzonen)**

Ls Landschaftsschutzzone (§13 PBV)

Ns Naturschutzzone (§ 14 PBV)

NsWa Naturschutzzone im Wald

NsGe Naturschutzzone im Gewässer

**Überlagernde Zonen**

AF Zone für archäologische Funde (§ 18 PBV)

Os Ortsbildschutzzone (§ 19 PBV)

Bs Baumschutzzone

GF Gefahrenzone (§ 21 PBV)

Lärmvorbelastete Zonen gemäss LSV

GP Zonen mit Gestaltungsplanpflicht (§ 20 PBV)

EG besondere Anforderungen Erdgeschoss

PE Zone mit publikumsorientierter Erdgeschossnutzung

**Hinweise**

Vi Verkehrsfläche innerhalb der Bauzone (ohne Bahn)

<sup>1</sup> Zonenkatalog gemäss beilage 2.4 der Erläuterungen zum PBG vom 2. Juni 2015.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |       |       |       |    |     |     |    |   |    |       |       |       |    |     |                  |   |    |       |      |       |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |  |  |      |      |  |    |     |    |   |    |       |       |       |    |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|-------|-------|----|-----|-----|----|---|----|-------|-------|-------|----|-----|------------------|---|----|-------|------|-------|----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--|--|------|------|--|----|-----|----|---|----|-------|-------|-------|----|-----|
| <table border="1"> <tr> <td>KG</td> <td></td> <td></td> <td>3.50</td> <td>2.50</td> <td></td> <td>--</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Lw</td> <td>5</td> <td>--</td> <td>15.00</td> <td>10.50</td> <td>50.00</td> <td>--</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Ez<sup>4)</sup></td> <td>4</td> <td>--</td> <td>12.00</td> <td>8.00</td> <td>35.00</td> <td>--</td> <td>III</td> </tr> </table> <p><b>Bemerkungen:</b><br/>                 1) Es bestehen Gestaltungsrichtpläne<br/>                 2) In der Arbeitszone Industrie gilt gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ein Grenzabstand von 8 m.<br/> <b>Erläuterungen:</b><br/>                 a) Definitionen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB; 700.2). Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen.<br/>                 b) gemäss Art. 43 Abs. 1 Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41)<br/>                 3) Bauten dürfen nur eingeschossig in Erscheinung treten.<br/>                 4) Für bestehende landwirtschaftliche Ökonomiebauten in der Erhaltungszone Ez, welche die Werte der Masstabelle überschreiten, können Ersatzneubauten mit den maximalen Massvorschriften der Landwirtschaftszone Lw erstellt werden.</p> | KG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |       | 3.50  | 2.50  |    | --  | III | Lw | 5 | -- | 15.00 | 10.50 | 50.00 | -- | III | Ez <sup>4)</sup> | 4 | -- | 12.00 | 8.00 | 35.00 | -- | III | <table border="1"> <tr> <td>KG</td> <td></td> <td></td> <td>3.50</td> <td>2.50</td> <td></td> <td>--</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Lw</td> <td>5</td> <td>--</td> <td>15.00</td> <td>10.50</td> <td>50.00</td> <td>--</td> <td>III</td> </tr> </table> <p><b>Bemerkungen:</b><br/>                 1) Es bestehen Gestaltungsrichtpläne<br/>                 2) In der Arbeitszone Industrie gilt gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ein Grenzabstand von 8 m.<br/> <b>Erläuterungen:</b><br/>                 c) Definitionen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB; 700.2). Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen.<br/>                 d) gemäss Art. 43 Abs. 1 Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41)<br/>                 3) Bauten dürfen nur eingeschossig in Erscheinung treten.</p> | KG |  |  | 3.50 | 2.50 |  | -- | III | Lw | 5 | -- | 15.00 | 10.50 | 50.00 | -- | III |
| KG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    | 3.50  | 2.50  |       | -- | III |     |    |   |    |       |       |       |    |     |                  |   |    |       |      |       |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |  |  |      |      |  |    |     |    |   |    |       |       |       |    |     |
| Lw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -- | 15.00 | 10.50 | 50.00 | -- | III |     |    |   |    |       |       |       |    |     |                  |   |    |       |      |       |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |  |  |      |      |  |    |     |    |   |    |       |       |       |    |     |
| Ez <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -- | 12.00 | 8.00  | 35.00 | -- | III |     |    |   |    |       |       |       |    |     |                  |   |    |       |      |       |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |  |  |      |      |  |    |     |    |   |    |       |       |       |    |     |
| KG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    | 3.50  | 2.50  |       | -- | III |     |    |   |    |       |       |       |    |     |                  |   |    |       |      |       |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |  |  |      |      |  |    |     |    |   |    |       |       |       |    |     |
| Lw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -- | 15.00 | 10.50 | 50.00 | -- | III |     |    |   |    |       |       |       |    |     |                  |   |    |       |      |       |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |  |  |      |      |  |    |     |    |   |    |       |       |       |    |     |
| <p><b>Art. 7 Weilerzone Wz</b></p> <p><del>1 Die Weilerzone umfasst nach § 6 PBV Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume. Veränderungen innerhalb der Weilerzone haben auf die bestehende wertvolle Bausubstanz Rücksicht zu nehmen.</del></p> <p><del>Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen. Bauliche Erneuerungen und Neubauten haben sich in der Weilerzone hinsichtlich der Siedlungsstruktur, Materialisierung, Farbwahl, Fassadengliederung, Dachform und Volumetrie an den bestehenden Bauten in der Weilerzone zu orientieren. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</del></p> <p><del>2 Es gilt die offene und halboffene Bauweise.</del></p> <p><del>3 Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann der Stadtrat, zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen, Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Der Stadtrat holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.</del></p>                                                                                                                     | <p><b>Art. 7 Weilerzone Wz</b></p> <p>1 Die Weilerzone umfasst nach § 6 PBV Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume. Veränderungen innerhalb der Weilerzone haben auf die bestehende wertvolle Bausubstanz Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen. Bauliche Erneuerungen und Neubauten haben sich in der Weilerzone hinsichtlich der Siedlungsstruktur, Materialisierung, Farbwahl, Fassadengliederung, Dachform und Volumetrie an den bestehenden Bauten in der Weilerzone zu orientieren. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</p> <p>2 Es gilt die offene und halboffene Bauweise.</p> <p>3 Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann der Stadtrat, zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen, Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Der Stadtrat holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.</p> |    |       |       |       |    |     |     |    |   |    |       |       |       |    |     |                  |   |    |       |      |       |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |  |  |      |      |  |    |     |    |   |    |       |       |       |    |     |

**Art. 19a Erhaltungszone Ez**

Für die Erhaltungszone gelten die Vorschriften von § 15 – 15d PBV.