



GEMEINDE **VOLKEN**

Kanton Zürich

Revision Ortsplanung

Bau- und Zonenordnung

Synoptische Darstellung

IVHB und *kommunale Änderungen*

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 05.06.2026

Namens der Gemeindeversammlung:

Der Präsident:

Der Schreiber:

Genehmigung durch die Baudirektion am

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

	Links: Gültige Bau- und Zonenordnung Volken	Mitte: Entwurf harmonisiert ~~rot / durchgestrichen:~~ Änderungen gegenüber gültiger BZO aufgrund Harmonisierung nach IVHB ~~blau / durchgestrichen:~~ Änderungen gegenüber gültiger BZO nicht aufgrund Harmonisierung	Rechts: Bemerkungen / Hinweise
--	--	--	---

Revision, Status	Autor	Datum
1. Entwurf (nur IVHB)	Stefan Gilg / Dennis Lingwood	26.09.2024
2. Entwurf (kommunale Änderungen ergänzt)	Stefan Gilg	06.11.2024
2. Entwurf (Version 2.1; Ergänzung Rückmeldung Gemeinde)	Stefan Gilg	07.11.2024
3. Entwurf (Anpassungen gemäss Arbeitsgruppe BZO)	Stefan Gilg	14.04.2025
4. Entwurf Überarbeitung nach der ersten Vorprüfung	Daniel Steinlin	18.12.2025
Überarbeitung nach 2. Vorprüfung und öffentlicher Auflage	Stefan Gilg	10.04.2026
Anpassung gemäss Antrag der Gemeindeversammlung vom 05.06.2026	Stefan Gilg	17.07.2026

Die Gemeinde Volken erlässt, gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 und unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts, für ihr Gemeindegebiet nachstehende Bau- und Zonenordnung.	Die Gemeinde Volken erlässt, gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) mit den seitherigen Änderungen (und unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts), für ihr Gemeindegebiet nachstehende Bau- und Zonenordnung.	Textliche Anpassung und Präzisierung
---	---	--------------------------------------

1 Zonenordnung

Art. 1 Zonen-einteilung, Empfindlichkeitsstufen	Das Gemeindegebiet wird, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist, in folgende Zonen eingeteilt und den nachstehenden Empfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet. <table><tr><td>1. Bauzonen</td><td></td><td>ES</td></tr><tr><td>- Kernzone</td><td>K</td><td>III</td></tr><tr><td>- Zone für öffentliche Bauten</td><td>OE</td><td>II</td></tr><tr><td>- Erholungszone</td><td>E</td><td>III</td></tr><tr><td>2. Freihaltezone</td><td>F</td><td>-</td></tr></table>	1. Bauzonen		ES	- Kernzone	K	III	- Zone für öffentliche Bauten	OE	II	- Erholungszone	E	III	2. Freihaltezone	F	-	Das Gemeindegebiet wird, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist, in folgende Zonen eingeteilt und den nachstehenden Empfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet. <table><tr><td>1. Bauzonen</td><td></td><td>ES</td></tr><tr><td>- Kernzone</td><td>K</td><td>III</td></tr><tr><td>- zweigeschossige Wohnzone</td><td>W2/22</td><td>II</td></tr><tr><td>- Zone für öffentliche Bauten</td><td>OE</td><td>II</td></tr><tr><td>- Erholungszone</td><td>E</td><td>III</td></tr><tr><td>2. Freihaltezone kommunal</td><td>F</td><td>-</td></tr><tr><td>3. Landwirtschaftszone kommunal</td><td>L</td><td>III</td></tr></table>	1. Bauzonen		ES	- Kernzone	K	III	- zweigeschossige Wohnzone	W2/22	II	- Zone für öffentliche Bauten	OE	II	- Erholungszone	E	III	2. Freihaltezone kommunal	F	-	3. Landwirtschaftszone kommunal	L	III	Neue Wohnzone anstelle resp. Ergänzung Kernzone Es besteht kein Lärmschutzbedürfnis in der Erholungszone. Freihaltezone in § 39ff PBG geregelt. Keine zusätzlichen Regelungen in der kommunalen BZO nötig. Bestehende kommunale Landwirtschaftszone wird der Vollständigkeit halber aufgeführt
	1. Bauzonen		ES																																				
- Kernzone	K	III																																					
- Zone für öffentliche Bauten	OE	II																																					
- Erholungszone	E	III																																					
2. Freihaltezone	F	-																																					
1. Bauzonen		ES																																					
- Kernzone	K	III																																					
- zweigeschossige Wohnzone	W2/22	II																																					
- Zone für öffentliche Bauten	OE	II																																					
- Erholungszone	E	III																																					
2. Freihaltezone kommunal	F	-																																					
3. Landwirtschaftszone kommunal	L	III																																					
Art. 2 Zonenplan, Kernzonenplan	Für die Abgrenzung der Zonen und für Anordnungen innerhalb der Zonen sind der auf dem Datensatz der amtlichen Vermessung basierende und mit Genehmigungsvermerk versehene Zonenplan und Kernzonenplan massgebend.	Für die Abgrenzung der Zonen und für Anordnungen innerhalb der Zonen sind der auf dem Datensatz der amtlichen Vermessung basierende und mit Genehmigungsvermerk versehene Zonenplan und Kernzonenplan massgebend. unverändert																																					

2 Bestimmungen für die Bauzone

2.1 Kernzone

Art. 3 Grundsätzliche Anforderungen	¹ Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und schonende Erneuerung des Baubestandes samt ihres charakteristischen Umschwunges sowie die Einordnung von Neubauten in die gewachsene Siedlungsstruktur. ² Neubauten sind sorgfältig in das bauliche Gefüge einzuordnen, wobei eine zeitgemässe Architektur anzustreben ist. Durch die Beachtung folgender typologischer Hauptmerkmale ist ein angemessener Bezug zu den Altbauten herzustellen: a) Kubische Erscheinung (Lage, Form, äussere Abmessungen, Geschossigkeit) b) Fassaden (Struktur, Gliederung) sowie Fenster und Türen (Anordnung, Proportionen, Materialien) c) Dächer (Form, Neigung, Firstrichtung, Vorsprünge, Dachaufbauten, Dachflächenfenster) d) Materialien und Farben (Holz, Verputz, Hell-/Dunkelkontrast) e) Umgebung (Höhenlage der Gebäude, Hofraum, Einfriedungen, Bepflanzungen) f) Strassenraum (Aussenraumbegrenzung, Hauszugang, Vorplatz, Vorgarten, Beläge, Brunnen)	¹ Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und schonende Erneuerung des Baubestandes samt ihres charakteristischen Umschwunges sowie die Einordnung von Neubauten in die gewachsene Siedlungsstruktur. ² Neubauten sind sorgfältig in das bauliche Gefüge einzuordnen, wobei eine zeitgemässe Architektur anzustreben ist. Durch die Beachtung folgender typologischer Hauptmerkmale ist ein angemessener Bezug zu den Altbauten herzustellen: a) Kubische Erscheinung (Lage, Form, äussere Abmessungen, Geschossigkeit) b) Fassaden (Struktur, Gliederung) sowie Fenster und Türen (Anordnung, Proportionen, Materialien) c) Dächer (Form, Neigung, Firstrichtung, Vorsprünge, Dachaufbauten, Dachflächenfenster) d) Materialien und Farben (Holz, Verputz, Hell-/Dunkelkontrast) e) Umgebung (Höhenlage der Gebäude, Hofraum, Einfriedungen, Bepflanzungen) f) Strassenraum (Aussenraumbegrenzung, Hauszugang, Vorplatz, Vorgarten, Beläge, Brunnen)	unverändert
Art. 4 Nutzweise	¹ Zulässig sind Wohnungen, Büros, Praxen, Läden, Gaststätten, öffentliche Bauten, Landwirtschaftsbetriebe sowie höchstens mässig störende Gewerbebetriebe. ² Beim Um- und Ersatzbau von Ökonomiegebäuden (Scheunen, Ställe udgl.) müssen Nebenräume gemäss § 297 PBG und Fahrzeugeinstellräume im bestehenden Volumen integriert werden. Bei besonderen Verhältnissen kann der Gemeinderat objektbezogene Ausnahmen gewähren.	¹ Zulässig sind Wohnungen, Büros, Praxen, Läden, Gaststätten, öffentliche Bauten, Landwirtschaftsbetriebe sowie höchstens mässig störende Gewerbebetriebe. ² Beim Um- und Ersatzbau von Ökonomiegebäuden (Scheunen, Ställe udgl.) müssen Nebenräume gemäss § 297 PBG und Fahrzeugeinstellräume im bestehenden Volumen integriert werden. Bei besonderen Verhältnissen kann der Gemeinderat objektbezogene Ausnahmen gewähren.	unverändert
Art. 5 Mantellinien	¹ Sind im Kernzonenplan Mantellinien festgelegt, so sind diese für Grenz- und Gebäudeabstände massgebend; sie dürfen durch Näherbaurechte nicht unterschritten werden. ² Um- und Ersatzbauten müssen an die feste Mantellinie oder bis maximal 1.0 m hinter diese gestellt werden.	¹ Sind im Kernzonenplan Mantellinien festgelegt, so sind diese für Grenz- und Gebäudeabstände massgebend; sie dürfen durch Näherbaurechte nicht unterschritten werden. ² Um- und Ersatzbauten müssen an die feste Mantellinie oder bis maximal 1.0 m hinter diese gestellt werden.	unverändert

Art. 6 Um- und Ersatzbauten

- ³ Bauten dürfen nicht über die variablen Mantellinien gestellt werden. Neubauten dürfen an die variable Mantellinie gestellt werden, wenn der Grundabstand allseitig eingehalten wird.
- ¹ Bestehende Altbauten können, vorbehältlich Art. 5 Abs. 2 BZO, wasserbaupolizeilichen und gewässerschutzrechtlichen Bestimmungen, unter Beibehaltung von Stellung, Hauptgebäudeprofil und Fassadenaufbau umgebaut oder ersetzt werden.
- ² Untergeordnete Anbauten sind gestattet, sofern sie sorgfältig auf das Hauptgebäude abgestimmt sind und dem Ortsbild entsprechen. Dabei ist Art. 7 einzuhalten.
- ³ Abweichungen gegenüber dem heutigen Baubestand können bewilligt oder angeordnet werden:
- zur gestalterischen Verbesserung;
 - im Interesse der Wohnhygiene, der Verkehrssicherheit und des Ortsbildes;
 - zur Ermöglichung ortsbildverträglicher Nutzungsänderungen;
 - im Interesse des Gewässerraumes.
- ⁴ Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.

Art. 7 Neubauten

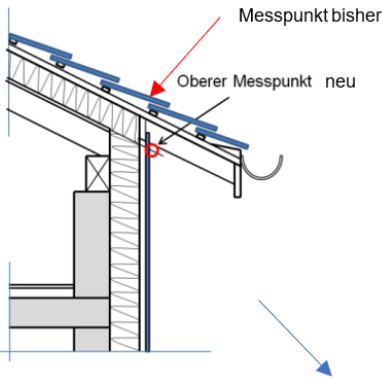
- ¹ Für Neubauten gelten folgende Grundmass:
- | | | |
|----|---|--------|
| a) | Vollgeschosse (max.) | 2 |
| b) | Dachgeschoss bei erreichter Vollgeschosszahl (max.) | 2* |
| c) | Gebäudehöhe (max.) | 8.10 m |
| d) | Firsthöhe gem. § 281 PBG (max.) | 7.0 m |
| e) | Gebäuelänge (max.) | 30.0 m |
| f) | Gebäudebreite (max.) | 20.0 m |
| g) | Grundabstand allseitig (min.) | 4.0 m |
| h) | Ueberbauungsziffer (max.) | |
| | - Für Hauptgebäude | 22% |
| | - Zusätzlich für besondere Gebäude | 5% |
| | mindestens jedoch 30 m2 pro Parzelle | |
- * Das zweite Dachgeschoss ist über die Giebelseite zu belichten. Ausnahmen regelt Art. 11 Abs. 1.

- ³ Bauten dürfen nicht über die variablen Mantellinien gestellt werden. Neubauten dürfen an die variable Mantellinie gestellt werden, wenn der Grundabstand allseitig eingehalten wird.
- ¹ Bestehende Altbauten können, vorbehältlich Art. 5 Abs. 2 BZO, wasserbaupolizeilichen und gewässerschutzrechtlichen Bestimmungen, unter Beibehaltung von Stellung, Hauptgebäudeprofil und Fassadenaufbau umgebaut oder ersetzt werden.
- ² Untergeordnete Anbauten sind gestattet, sofern sie sorgfältig auf das Hauptgebäude abgestimmt sind, dem Ortsbild entsprechen und sich ausserhalb des Gewässerraums befinden. Dabei ist Art. 7 einzuhalten.
- ³ Abweichungen gegenüber dem heutigen Baubestand können bewilligt oder angeordnet werden:
- zur gestalterischen Verbesserung;
 - im Interesse der Wohnhygiene, der Verkehrssicherheit und des Ortsbildes;
 - zur Ermöglichung ortsbildverträglicher Nutzungsänderungen;
 - im Interesse des Gewässerraumes.
- ⁴ Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.

- ¹ Für Neubauten gelten folgende Grundmass:
- | | | |
|----|---|---------|
| a) | Vollgeschosse (max.) | 2 |
| b) | Dachgeschoss bei erreichter Vollgeschosszahl (max.) | 2* |
| c) | Fassadenhöhe traufseitig (max.) | 8.10 m |
| d) | Gesamthöhe (max.) | 15.10 m |
| e) | Gebäuelänge (max.) | 30.0 m |
| f) | Gebäudebreite (max.) | 20.0 m |
| g) | Grundabstand allseitig (min.) | 3.5 m |
| h) | Ueberbauungsziffer (max.) | |
| | - Für Hauptgebäude | 22% |
| | - Zusätzlich für Kleinbauten und Anbauten | 5% |
| | mindestens jedoch 30 m2 pro Parzelle | |
- * Das zweite Dachgeschoss ist über die Giebelseite zu belichten. Ausnahmen regelt Art. 11 Abs. 1.

unverändert

Da der Gewässerraum von Bauten und Anlagen freizuhalten ist, ist Art. 6 Abs. 2 BZO zu präzisieren.



Ersatz des Begriffs "Gebäudehöhe" durch "(traufseitige) Fassadenhöhe" → Neue Messweise: Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der

**Art. 8 Dach-
gestaltung**

² Bei teilweise überbauten Parzellen gilt der überbaute Parzelleanteil, der sich durch eine zulässige Parzellierung ohne Näherbaurechte abtrennen liesse, als bereits ausgenutzt.

³ Bei der Berechnung der Gebäudelänge fallen angebaute besondere Gebäude gemäss PBG bis 6.0 m Länge ausser Ansatz.

⁴ Bei Gebäuden, die die feuerpolizeilichen Abstände nicht einhalten, kommen die entsprechenden baulichen Ersatzmassnahmen zur Anwendung.

⁵ In Hanglagen ab 10% Neigung ist ein anrechenbares Untergeschoss zulässig.

⁶ Über dem gestalteten Terrain darf gesamthaft maximal 50% der Fassadenfläche des anrechenbaren Untergeschosses sichtbar sein. Die vollständige Freilegung des Untergeschosses ist nur auf der Talseite gestattet.

¹ Dachformen und Dachneigungen sind auf diejenigen der benachbarten Altbauten abzustimmen.

² Auf Hauptgebäuden sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35° bis 45° zulässig.

³ Abweichungen sind in folgenden Fällen zulässig:

~~² Bei teilweise überbauten Parzellen gilt der überbaute Parzelleanteil, der sich durch eine zulässige Parzellierung ohne Näherbaurechte abtrennen liesse, als bereits ausgenutzt.~~

³ Bei der Berechnung der Gebäudelänge fallen **angebaute Anbauten im Sinne von § 2a ABV** bis 6.0 m Länge ausser Ansatz.

⁴ Bei Gebäuden, die die feuerpolizeilichen Abstände nicht einhalten, kommen die entsprechenden baulichen Ersatzmassnahmen zur Anwendung.

⁵ In Hanglagen ab 10% Neigung ist ein anrechenbares Untergeschoss zulässig.

⁶ Über dem gestalteten Terrain darf gesamthaft maximal 50% der Fassadenfläche des anrechenbaren Untergeschosses sichtbar sein. Die vollständige Freilegung des Untergeschosses ist nur auf der Talseite gestattet.

¹ Dachformen und Dachneigungen sind auf diejenigen der benachbarten Altbauten abzustimmen.

² Auf Hauptgebäuden sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35° bis 45° zulässig.

³ Abweichungen sind in folgenden Fällen zulässig:

Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Die Bauten können aufgrund der neuen Messweise um das Mass der Dachkonstruktion höher werden (ca. 20 cm – 30 cm).

Ersatz des Begriffs "Firsthöhe" durch "Gesamthöhe" → Der Begriff der "Firsthöhe" wird nicht mehr verwendet. Anstelle wird der Begriff "Gesamthöhe" verwendet, wobei diese der Summe der bisherigen Gebäudehöhe plus der Firsthöhe entspricht.

Herabsetzung des Grundabstandes allseitig auf das kantonale Mindestmass gemäss § 270 PBG.

Aufhebung der Überbauungsziffer in der Kernzone aufgrund der Einführung einer zusätzlichen Wohnzone am Siedlungsrand. Mit der Aufhebung der Überbauungsziffer wird die innere Verdichtung gefördert.

Entfällt aufgrund der Aufhebung der Überbauungsziffer.

Ersatz des Begriffs "Besondere Gebäude" durch "Kleinbauten und Anbauten" → Anbauten dürfen eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.

	- bei konstruktiv bedingten Aufschieblingen in der unteren Dachhälfte des Hauptgebäudes; - bei besonderen Gebäuden sowie landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden mit einer grössten Höhe von max. 6 m, wobei auch Pult- und Schleppdächer mit geringerer Neigung gestattet sind. - bei offenen Unterständen mit einer grössten Höhe von max. 4.0 m, wobei auch Flachdächer gestattet sind. - bei eingeschossigen Anbauten, die an ein Hauptgebäude anschliessen sind Flachdächer, insbesondere auch in Form von Terrassen, zulässig.	- bei konstruktiv bedingten Aufschieblingen in der unteren Dachhälfte des Hauptgebäudes, Flachdächer sind ausgeschlossen; - bei Kleinbauten und Anbauten im Sinne von § 2a ABV, Flachdächer sind ausgeschlossen; - bei landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden mit einer Gesamthöhe von maximal 6 m wobei auch Pult- und Schleppdächer mit geringerer Neigung gestattet sind, Flachdächer sind ausgeschlossen; - bei offenen Unterständen mit einer Gesamthöhe von maximal 4.0 m, Flachdächer sind gestattet; - bei eingeschossigen Anbauten, die an ein Hauptgebäude anschliessen, sind Flachdächer, insbesondere auch in Form von Terrassen, gestattet.	Ersatz des Begriffs "Besondere Gebäude" durch "Kleinbauten und Anbauten" → Kleinbauten und Anbauten dürfen eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten. Anpassung Begriff "grösste Höhe" in "Gesamthöhe" Präzisere Formulierung der möglichen Abweichungen zur Erhöhung der Lesbarkeit
	⁴ Das Dach muss traufseits min. 80 cm und giebelseitig min. 40 cm vorspringen. Trauf- und Ortgesimse sind schlank auszugestalten.	⁴ Das Dach muss traufseits min. 80 cm und giebelseitig min. 40 cm vorspringen. Trauf- und Ortgesimse sind schlank auszugestalten.	
Art. 9 Bedachungsmaterial	¹ Die Dächer sind mit Ziegeln in brauner bis ziegelroter, der Umgebung angepasster Farbe einzudecken. ² Für besondere Gebäude gemäss PBG kann der Gemeinderat auch andere Eindeckungen gestatten, sofern sie äusserlich ähnlich dem Ziegeldach in Erscheinung treten. ³ Der Gemeinderat kann den Einsatz von Glasziegeln bei besonders guter Einordnung in die Dachfläche gestatten.	¹ Die Dächer sind mit Ziegeln in brauner bis ziegelroter, der Umgebung angepasster Farbe einzudecken. ² Für Kleinbauten und Anbauten im Sinne von § 2a ABV kann der Gemeinderat auch andere Eindeckungen gestatten, sofern sie äusserlich ähnlich dem Ziegeldach in Erscheinung treten. ³ Der Gemeinderat kann den Einsatz von Glasziegeln bei besonders guter Einordnung in die Dachfläche gestatten.	Ersatz des Begriffs "Besondere Gebäude" durch "Kleinbauten und Anbauten" → Kleinbauten und Anbauten dürfen eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.
Art. 10 Dachaufbauten	¹ Dachaufbauten sind nach folgenden Grundsätzen zu gestalten: - sie sind als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden, wobei pro Gebäude nur eine Art zulässig ist; - ihre Fensterflächen müssen sich vollständig in der unteren Dachhälfte des Hauptgebäudes befinden; - sie müssen sich gut in die Dachfläche einfügen. ² Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 1/3 der betreffenden, von der Baueingabe erfassten Fassadenlänge betragen. Dachaufbauten sind in Form, Grösse, Proportion, Material und Farbgebung auf die Fassaden- und Dachgestaltung	¹ Dachaufbauten sind nach folgenden Grundsätzen zu gestalten: - sie sind als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden, wobei pro Gebäude nur eine Art zulässig ist; - ihre Fensterflächen müssen sich vollständig in der unteren Dachhälfte des Hauptgebäudes befinden; - sie müssen sich gut in die Dachfläche einfügen. ² Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 1/2 der betreffenden, von der Baueingabe erfassten Fassadenlänge betragen. Dachaufbauten sind in Form, Grösse, Proportion, Material und Farbgebung auf die Fassaden- und Dachgestaltung	Mit der Teilrevision des PBG wurde die zulässige Breite von Dachaufbauten von einem Drittel auf die Hälfte der betreffenden Fassadenlänge vergrössert (§292 PBG).

	abzustimmen und müssen sich gut in die Dachlandschaft einpassen. ³ Der Scheitelpunkt von Schleppgauben muss mindestens 1.0 m (gemessen in der senkrechten Projektion) unterhalb des Firstes liegen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden. ⁴ Dachaufbauten sind in Lage, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen. Seitlich verglaste Wände sind nicht zulässig.	abzustimmen und müssen sich gut in die Dachlandschaft einpassen. ³ Der Scheitelpunkt von Schleppgauben muss mindestens 1.0 m (gemessen in der senkrechten Projektion) unterhalb des Firstes liegen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden. ⁴ Dachaufbauten sind in Lage, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen. Seitlich verglaste Wände sind nicht zulässig. ⁵ Für die Nutzung von Dachaufbauten als Aussenbereich kann auf die Frontverglasung verzichtet werden.	Ergänzender Absatz, welcher die Nutzung von Dachaufbauten als Aussenbereich (z.B. überdachte Terrasse) ohne Frontverglasung zulässt.
Art. 11 Dachflächenfenster	¹ Einzelne Dachflächenfenster in stehender Rechteckform sind bis zu einer im Glaslicht gemessenen Fläche von 0.50 m² zulässig. Sie haben sich in Lage, Material und Farbe unauffällig in die Dachfläche einzupassen. In der oberen Dachhälfte von Hauptgebäuden sind Dachflächenfenster nur in begründeten Fällen ausnahmsweise zulässig. ² Die Gesamtfläche der Dachflächenfenster darf max. 2% der Dachflächenansicht über dem jeweiligen Gebäudeteil betragen. ³ Auf derselben Dachfläche sind nur gleiche Arten von Dachflächenfenstern zulässig.	¹ Einzelne Dachflächenfenster in stehender Rechteckform sind bis zu einer im Glaslicht gemessenen Fläche von 1.0 m² zulässig. Sie haben sich in Lage, Material und Farbe unauffällig in die Dachfläche einzupassen. ~~In der oberen Dachhälfte von Hauptgebäuden sind Dachflächenfenster nur in begründeten Fällen ausnahmsweise zulässig.~~ ~~² Die Gesamtfläche der Dachflächenfenster darf max. 2% der Dachflächenansicht über dem jeweiligen Gebäudeteil betragen.~~ ~~^{3,2} Auf derselben Dachfläche sind nur gleiche Arten von Dachflächenfenstern zulässig.~~	Erhöhung Glaslichtfläche von 0.5 auf 1.0 m². Aufhebung der Beschränkung von Dachflächenfenstern in der unteren Dachhälfte. Aufhebung der Beschränkung der max. Gesamtfläche für Dachflächenfenster, damit eine Zeitgemässe Belichtung vom Dachgeschoss ermöglicht wird.
Art. 12 Dacheinschnitte	Dacheinschnitte sind nicht gestattet.	Dacheinschnitte sind nicht gestattet.	unverändert
Art. 13 Fassaden	¹ Materialien und Farben von Fassaden (Türen, Tore, Fensterläden, Aussentreppen, Lauben und ähnliche Fassaden- und Gebäudeteile) haben die herkömmliche Bauweise zu berücksichtigen. ² Lauben, Balkone und Aussentreppen dürfen in der Regel nicht über den Dachvorsprung auskragen. Unter der Voraussetzung einer guten Gestaltung und Einordnung kann eine Auskragung über den Dachvorsprung bewilligt werden. Dabei müssen Lauben, Balkone und Aussentreppen mindestens zur Hälfte überdacht sein.	~~¹ Materialien und Farben von Fassaden (Türen, Tore, Fensterläden, Aussentreppen, Lauben und ähnliche Fassaden- und Gebäudeteile) haben die herkömmliche Bauweise zu berücksichtigen.~~ ^{2,1} Lauben, Balkone und Aussentreppen dürfen in der Regel nicht über den Dachvorsprung auskragen. Unter der Voraussetzung einer guten Gestaltung und Einordnung ~~sowie auf der strassenabgewandten Gebäudeseite~~, kann eine Auskragung über den Dachvorsprung bewilligt werden. ~~Dabei müssen Lau-~~	Streichung und Erleichterung von verschiedenen Punkten zur Fassadengestaltung. Die Einordnung und Gestaltung der Fassade in der Kernzone soll mittels § 238 PBG geregelt sein.

	³ Verglaste Bauteile wie Wintergärten sind zulässig, wenn sie besonders gut gestaltet und auf die Struktur des Gebäudes abgestimmt sind.	~~ben, Balkone und Aussentreppen mindestens zur Hälfte überdacht sein.~~	
Art. 14 Fenster	¹ Fenster haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen und die herkömmliche Anordnung in der Fassade zu übernehmen. ² Bei einer direkt unter dem Dach liegenden Dachwohnung sind Giebefenster erlaubt. ³ In der Regel sind die herkömmlichen zweiflügeligen Fenster mit Einfassungen aus Holz, Stein oder Kunststein und Sprossenteilung zu verwenden. ⁴ Bei Neu- und Ersatzbauten sowie bei Umbauten von Ökonomiegebäuden sind grosse Verglasungen in Verbindung mit einer offenen Bretterschalung, Lichtschlitzen oder Schiebeläden zulässig, wenn sie architektonisch sorgfältig gestaltet sind und sich gut ins Gesamtbild des Baus eingliedern.	¹ Fenster haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen ~~und die herkömmliche Anordnung in der Fassade zu übernehmen.~~ ² Bei einer direkt unter dem Dach liegenden Dachwohnung sind Giebefenster erlaubt. ~~³ In der Regel sind die herkömmlichen zweiflügeligen Fenster mit Einfassungen aus Holz, Stein oder Kunststein und Sprossenteilung zu verwenden.~~ ~~⁴ Bei Neu- und Ersatzbauten sowie bei Umbauten von Ökonomiegebäuden sind grosse Verglasungen in Verbindung mit einer offenen Bretterschalung, Lichtschlitzen oder Schiebeläden zulässig, wenn sie architektonisch sorgfältig gestaltet sind und sich gut ins Gesamtbild des Baus eingliedern.~~	Streichung und Erleichterung von verschiedenen Punkten der Fenstergestaltung. Die Einordnung und Gestaltung der Fenster in der Kernzone soll mittels § 238 PBG geregelt sein.
Art. 15 Kamine	Kamine sind in der herkömmlichen Form zu gestalten.	~~Kamine sind in der herkömmlichen Form zu gestalten.~~	Streichung des Artikels zur Gestaltung von Kaminen.
Art. 16 Umgebungsgestaltung	¹ Die traditionelle Umgebungsgestaltung (Vorgärten, Mauern, Höfe, Plätze, chaussierte und gepflasterte Beläge, markante Bäume etc.) ist zu erhalten und bei Sanierungen, Umbauten oder Neubauten weitgehend zu übernehmen oder zu verbessern. Die Umwandlung bestehender Gärten in Autoabstellplätze kann im Interesse des Ortsbildes verboten werden. ² Es sind einheimische oder standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Hochstämmige Nutz- und Laubbäume sind zu bevorzugen. Markante Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. ³ ...	¹ Die traditionelle Umgebungsgestaltung (Vorgärten, Mauern, Höfe, Plätze, chaussierte und gepflasterte Beläge, markante Bäume etc.) ist zu erhalten und bei Sanierungen, Umbauten oder Neubauten weitgehend zu übernehmen oder zu verbessern. Die Umwandlung bestehender Gärten in Autoabstellplätze kann im Interesse des Ortsbildes verboten werden. ² Es sind einheimische oder standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Hochstämmige Nutz- und Laubbäume sind zu bevorzugen. Markante Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. ³ ...	

	⁴ Auffüllungen um mehr als 1.0 m und Abgrabungen um mehr als 1.5 m gegenüber dem gewachsenen Terrain sind nicht zulässig. ⁵ Es sind nur Eigenreklamen in unaufdringlich wirkender Form, Grösse, Gestaltung und Beleuchtung zulässig.	^{4,3} Auffüllungen um mehr als 1.0 m und Abgrabungen um mehr als 1.5 m gegenüber dem massgebenden Terrain sind nicht zulässig. ^{5,4} Es sind nur Eigenreklamen in unaufdringlich wirkender Form, Grösse, Gestaltung und Beleuchtung zulässig.	Verwendung des neuen Begriffs von § 5 Abs. 1 ABV: massgebendes/gestaltetes Terrain = natürlich gewachsener Geländeverlauf
Art. 17 ~~Reno-~~vationen und Abbrüche	¹ Alle Aussenrenovationen sind bewilligungspflichtig. ² Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist bewilligungspflichtig. Er darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung der Ersatzbaute baurechtlich gesichert ist.	~~¹ Alle Aussenrenovationen sind bewilligungspflichtig.~~ ² Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist bewilligungspflichtig. Er darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung der Ersatzbaute baurechtlich gesichert ist.	Streichung des Absatzes zur Bewilligungspflicht von Aussenrenovationen.
Art. 18 Fachberatung	Der Gemeinderat kann Bauvorhaben auf Kosten des Baugeuchstellers fachlich begutachten lassen.	Der Gemeinderat kann Bauvorhaben auf Kosten des Baugeuchstellers fachlich begutachten lassen.	Die Kostenüberwälzung ist im Gebührenreglement der Gemeinde zu regeln.

2.2 Wohnzone

Art. 19 Grundmasse	¹ Es gelten folgende Grundmasse:		Die Vorschriften zu den Grundmassen der neuen Wohnzone werden grundsätzlich von der Kernzone übernommen.
	a) Vollgeschosse (max.)	2	
	b) Dachgeschoss bei erreichter Vollgeschosszahl (max.)	2	
	c) Fassadenhöhe traufseitig (max.)	8.10 m	
	d) Gesamthöhe (max.)	15.10 m	
	e) Gebäudelänge (max.)	30.0 m	
	f) Gebäudebreite (max.)	20.0 m	
	g) Grundabstand allseitig (min.)	4.0 m	
	h) Ueberbauungsziffer (max.)		
	- Für Hauptgebäude	22%	
- Zusätzlich für Kleinbauten und Anbauten mindestens jedoch 30 m2 pro Parzelle	5%		
	² Bei der Berechnung der Gebäudelänge fallen Anbauten im Sinne von § 2a ABV bis 6.0 m Länge ausser Ansatz.		
	³ Bei Gebäuden, die die feuerpolizeilichen Abstände nicht ein-		

**Art. 20 Dach-
gestaltung**

halten, kommen die entsprechenden baulichen Ersatzmassnahmen zur Anwendung.

¹ Auf Hauptgebäuden sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 45° zulässig.

² Abweichungen sind in folgenden Fällen zulässig:

- bei Aufstieblingen in der unteren Dachhälfte des Hauptgebäudes;
- bei Kleinbauten und Anbauten im Sinne von § 2a ABV sowie landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden mit einer Gesamthöhe von max. 6 m, wobei auch Pult- und Schleppdächer mit geringerer Neigung gestattet sind.
- bei offenen Unterständen mit einer Gesamthöhe von max. 4.0 m, wobei auch Flachdächer gestattet sind.
- bei eingeschossigen Anbauten, die an ein Hauptgebäude anschliessen sind Flachdächer, insbesondere auch in Form von Terrassen, zulässig.

Die Vorschriften zur Dachgestaltung in der neuen Wohnzone werden grundsätzlich von der Kernzone übernommen. Die gleiche Dachneigung beidseitig soll aber nicht vorgeschrieben sein.

**Art. 21 Um-
gebungsgestal-
tung**

Auffüllungen um mehr als 1.0 m und Abgrabungen um mehr als 1.5 m gegenüber dem massgebenden Terrain sind nicht zulässig.

Die Vorschriften zur Umgebungsgestaltung in der neuen Wohnzone werden in einer sehr minimalen Form von der Kernzone übernommen.

2.3 Zone für öffentliche Bauten

**Art. 19 22 Zo-
nenvorschrif-
ten**

¹ Es gelten folgende Grundmasse

a)	Vollgeschosse	max.	2
b)	Dachgeschosse		
	bei erreichter Vollgeschosszahl	max.	2
c)	Gebäudehöhe	max.	7.5 m
d)	Firsthöhe	max.	7.0 m
e)	Grundabstand allseitig	max.	4.0 m

² Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der betreffenden Zone einzuhalten.

¹ Es gelten folgende Grundmasse

a)	Vollgeschosse	max.	2
b)	Dachgeschosse		
	bei erreichter Vollgeschosszahl	max.	2
c)	Fassadenhöhe (traufseitig)	max.	7.5 m
d)	Gesamthöhe	max.	14.5 m
e)	Grundabstand allseitig	max.	4.0 m

² Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der betreffenden Zone einzuhalten.

Ersatz des Begriffs "Gebäudehöhe" durch "(traufseitige) Fassadenhöhe" → Neue Messweise: Die **Fassadenhöhe** ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Die Bauten können aufgrund der neuen Messweise um das Mass der Dachkonstruktion höher werden (ca. 20 cm – 30 cm, siehe Art. 13).

Ersatz des Begriffs "Firsthöhe" durch "Gesamthöhe" → Der Begriff der "Firsthöhe" wird nicht mehr verwendet. Anstelle wird der Begriff "Gesamthöhe" verwendet, wobei diese der Summe der bisherigen Gebäudehöhe plus der Firsthöhe entspricht.

2.4 Erholungszone

Art. 20 23 Zonenvorschriften	¹ Es gelten folgende Grundmasse		¹ Es gelten folgende Grundmasse		Ersatz des Begriffs "Gebäudehöhe" durch "(traufseitige) Fassadenhöhe" → Neue Messweise: Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Die Bauten können aufgrund der neuen Messweise um das Mass der Dachkonstruktion höher werden (ca. 30 cm – 50 cm, siehe Art. 13).
	a) Vollgeschosse	max. 1	a) Vollgeschosse	max. 1	
	b) Gebäudehöhe	max. 4.0 m	b) Fassadenhöhe (traufseitig)	max. 4.0 m	
	c) Firsthöhe	max. 3.0 m	c) Gesamthöhe	max. 7.0 m	Ersatz des Begriffs "Firsthöhe" durch "Gesamthöhe" → Der Begriff der "Firsthöhe" wird nicht mehr verwendet. Anstelle wird der Begriff "Gesamthöhe" verwendet, wobei diese der Summe der bisherigen Gebäudehöhe plus der Firsthöhe entspricht.
	d) Grundabstand allseitig	max. 4.0 m	d) Grundabstand allseitig	max. 4.0 m	
	² In der Erholungszone sind nur Gebäude, die für den Betrieb und den Unterhalt des Sportplatzes notwendig sind, zulässig.		² In der Erholungszone sind nur Gebäude, die für den Betrieb und den Unterhalt des Sportplatzes notwendig sind, zulässig.		

3 Ergänzende Bauvorschriften

3.1 Abstandsvorschriften

Art. 21 24 Abstände bei fehlender Baulinie	Für abstandsfreie Gebäude gemäss § 269 PBG gilt gegenüber kommunalen Wegen, Strassen und Plätzen ohne Verkehrsbaulinien ein Strassenabstand von min. 3.5 m.	Für abstandsfreie Gebäude gemäss § 269 PBG gilt gegenüber kommunalen Wegen, Strassen und Plätzen ohne Verkehrsbaulinien ein Strassenabstand von min. 3.5 m.	unverändert
Art. 22 25 Geschlossene Bauweise	Die geschlossene Bauweise ist beim Anbau an bestehende Gebäude mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn oder wenn die an eine gemeinsame Grenze stossenden Gebäude gleichzeitig erstellt werden, bis zur maximalen Gebäudelänge zulässig.	Die geschlossene Bauweise ist beim Anbau an bestehende Gebäude mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn oder wenn die an eine gemeinsame Grenze stossenden Gebäude gleichzeitig erstellt werden, bis zur maximalen Gebäudelänge zulässig.	unverändert
Art. 23 26 Besondere Gebäude	Für besondere Gebäude gemäss PBG gelten hinsichtlich Abstände und Grenzbau die kantonalrechtlichen Vorschriften.	Für Kleinbauten und Anbauten im Sinne von § 2a ABV gelten hinsichtlich Abstände und Grenzbau die kantonalrechtlichen Vorschriften.	Ersatz des Begriffs "Besondere Gebäude" durch "Kleinbauten und Anbauten" → Kleinbauten und Anbauten dürfen eine Grundfläche von 50 m ² nicht überschreiten.
Art. 24 Gewässerabstandslinie	Oberirdische Gebäude dürfen die im Kernzonenplan festgelegten Gewässerabstandslinien nicht überschreiten.	~~Oberirdische Gebäude dürfen die im Kernzonenplan festgelegten Gewässerabstandslinien nicht überschreiten.~~	Artikel wird gestrichen aufgrund eines Antrages an der Gemeindeversammlung vom 05.06.2026. Der Antrag zur Aufhebung der Gewässerabstandslinien im Kernzonenplan wurde von der Gemeindeversammlung angenommen.

3.2 Abstellplätze

Art. 25 27 Motorfahrzeuge	¹ Abstellplätze für Motorfahrzeuge (PP) sind wie folgt zu erstellen und dauernd zu erhalten: - Einfamilienhäuser, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser: 2.0 Plätze pro Wohneinheit - Mehrfamilienhäuser: 1.0 Platz pro Wohneinheit bis 3 ½ Zimmer 2.0 Plätze pro Wohneinheit ab 4 Zimmer ² Bei anderen Nutzungen oder besonderen Verhältnissen bestimmt sich die nötige Anzahl Motorfahrzeug-Abstellplätze nach der "Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen" der Baudirektion. ³ Bei Mehrfamilienhäusern sind 10% der gemäss Abs. 1 nötigen Anzahl Plätze - mindestens aber ein Abstellplatz - zusätzlich als Besucherparkplätze zu erstellen. ⁴ Bei Gesamtüberbauungen ist pro 2 Einfamilienhäuser (inkl. Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser) je 1 zusätzlicher Besucherabstellplatz zu erstellen. ⁵ Parkplätze für Besucher sind dauernd zu erhalten und entsprechend zu kennzeichnen. ⁶ In der Kernzone sind Abstellplätze und Garagen sorgfältig einzugliedern. Nach Möglichkeit sind bei Altbauten und Ersatzbauten die Fahrzeugabstellplätze in das Gebäude zu integrieren. ⁷ Bruchteile von Abstellplätzen sind am Schluss der Berechnung aufzurunden.	¹ Abstellplätze für Motorfahrzeuge (PP) sind wie folgt zu erstellen und dauernd zu erhalten: - Einfamilienhäuser, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser: 2.0 Plätze pro Wohneinheit - Mehrfamilienhäuser: 1.0 Platz pro Wohneinheit bis 3 ½ Zimmer 2.0 Plätze pro Wohneinheit ab 4 Zimmer ² Bei anderen Nutzungen oder besonderen Verhältnissen bestimmt sich die nötige Anzahl Motorfahrzeug-Abstellplätze nach der "Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen" der Baudirektion vom Oktober 1997. ³ Bei Mehrfamilienhäusern sind 10% der gemäss Abs. 1 nötigen Anzahl Plätze - mindestens aber ein Abstellplatz - zusätzlich als Besucherparkplätze zu erstellen. ⁴ Bei Gesamtüberbauungen ist pro 2 Einfamilienhäuser (inkl. Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser) je 1 zusätzlicher Besucherabstellplatz zu erstellen. ⁵ Parkplätze für Besucher sind dauernd zu erhalten und entsprechend zu kennzeichnen. ⁶ In der Kernzone sind Abstellplätze und Garagen sorgfältig einzugliedern. Nach Möglichkeit sind bei Altbauten und Ersatzbauten die Fahrzeugabstellplätze in das Gebäude zu integrieren. ⁷ Bruchteile von Abstellplätzen sind am Schluss der Berechnung aufzurunden.	unverändert
Art. 26 28 Fahrräder und Kinderwagen	¹ Bei Mehrfamilienhäusern und Gesamtüberbauungen sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse, gut zugängliche Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen bereitzustellen. ² Die Standorte der Abstellflächen und die Anzahl der Abstellplätze sind in der Baueingabe auszuweisen.	¹ Bei Mehrfamilienhäusern und Gesamtüberbauungen sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse, gut zugängliche Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen bereitzustellen. ² Die Mindestanzahl der Fahrradabstellplätze entspricht der doppelten Mindestanzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge. ³ Bei anderen Nutzungen ist die Anzahl der Abstellplätze für Fahrräder sinngemäss und auf die Nutzung abgestimmt festzulegen. ^{2 4} Die Standorte der Abstellflächen und die Anzahl der Abstellplätze sind in der Baueingabe auszuweisen.	Ergänzung des Datums der gültigen Version. Die Mindestanforderungen an die Fahrradparkierung soll analog zu den Motorfahrzeugabstellplätzen abschliessend geregelt werden.

3.3 Kinderspielplätze/Ruheflächen

Art. 27 29 Er- stellungs- pflicht, Grösse

Die gestalteten Kinderspielplätze und Ruheflächen gemäss § 248 PBG bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohneinheiten müssen mindestens 20% der massgeblichen Grundfläche umfassen.

Die gestalteten Kinderspielplätze und Ruheflächen gemäss § 248 PBG bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohneinheiten müssen mindestens 20% der **anrechenbaren Grundstücksfläche** umfassen.

Ersatz des Begriffs "massgeblichen Grundfläche" durch "anrechenbaren Grundstücksfläche".

3.4 Ausrüstungen

Art. 28 Ge- staltungsan- forderungen

In der Kernzone sind sämtliche nach aussen in Erscheinung tretende Ausrüstungen, namentlich Energiegewinnungsanlagen (z.B. Solarzellen) und Empfangseinrichtungen (z.B. Parabolspiegel, Aussenantennen) besonders gut einzuordnen.

~~In der Kernzone sind sämtliche nach aussen in Erscheinung tretende Ausrüstungen, namentlich Energiegewinnungsanlagen (z.B. Solarzellen) und Empfangseinrichtungen (z.B. Parabolspiegel, Aussenantennen) besonders gut einzuordnen.~~

Die Erstellung von Energiegewinnungsanlagen ist neu im übergeordneten Recht geregelt (Art. 18a RPG, Art. 32a und 32b RPV, § 238 Abs. 4 PBG): für Solaranlagen ist nur eine genügende Einordnung gefordert (in Kraft seit 1. September 2022).

Parabolspiegel, Aussenantennen spielen heute kaum eine Rolle mehr. Zudem unterliegen diese ohnehin einer besonders guten Einordnung nach § 238 Abs. 2. PBG.

3.5 Abfallbeseitigung und Kompostierung

Art. 29 30 Trennung und Lage- rung bei Mehrfamilien- häusern

Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohneinheiten sind die baulichen Voraussetzungen für eine Trennung und Lagerung des Abfalls zu schaffen.

Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohneinheiten sind die baulichen Voraussetzungen für eine Trennung und Lagerung des Abfalls zu schaffen.

unverändert

3.6 Lärmschutz

Art. 30 ...

...

...

Artikel komplett streichen

4 Diverses

Art. 31 Verzicht auf kommunalen Mehrwertausgleich

Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird keine kommunale Mehrwertabgabe im Sinne von §19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.

Behandlung des kommunalen Mehrwertausgleichs.

Die Gemeinden können einen Abgabesatz von 0 bis 40 % festlegen. Die Freifläche kann zwischen 1'200 und 2'000 m² festgelegt werden. Oder es kann ganz auf den kommunalen Mehrwertausgleich verzichtet werden.

Art. 32 Naturgefahrenkarte

Bei Änderung oder Erlass von Sondernutzungsplänen und bei der Beurteilung von Bauvorhaben ist bezüglich der Hochwassergefährdung die kantonale Naturgefahrenkarte zu beachten. Neuere Erkenntnisse sind zu berücksichtigen, wenn sie sich wesentlich auf die Hochwassergefährdung auswirken.

Neue Bestimmung zur Verankerung der Naturgefahrenkarte in der Bau- und Zonenordnung.

Art. 33 Objektschutz

Bei der Erstellung sowie bei wesentlichen Umbauten und Zweckänderungen von Bauten und Anlagen in Gefahrengebieten sind Personen- und Sachwertrisiken durch Hochwasser und Oberflächenabfluss auf ein tragbares Mass zu reduzieren. Wo keine planungsrechtlichen Massnahmen, keine Gewässerunterhaltsmassnahmen und keine baulichen Massnahmen am Gewässer möglich oder geeignet sind, ist der Hochwasserschutz durch Objektschutzmassnahmen sicherzustellen.

Neue Bestimmung zum Objektschutz in der Bau- und Zonenordnung.

5 Schlussbestimmungen

Art. 34 Inkrafttreten

Diese Bau- und Zonenordnung sowie die Teilrevisionen treten am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung, bzw. rechtskräftigen kantonalen Genehmigung in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten wird die Bau- und Zonenordnung vom 14. November 1997 aufgehoben.

Diese Bau- und Zonenordnung wird mit der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Die Gemeinde publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.

Aktualisierung der Schlussbestimmungen.