

ANHANG

ARTIKEL BAU- UND ZONENREGLEMENT

Art. 83 Wohnzone W3 / Wohn- und Gewerbezone WG3

a) allgemeine Bestimmungen

- Nutzungsart: Die Zone ist für Wohnzwecke bestimmt, kleinere Gewerbebetriebe, die nicht stören, sind gestattet. In der Wohn- und Gewerbezone sind auch mässig störende Betriebe zugelassen.
- Bauweise: offen, sowie doppel- und dreiteilige Häusergruppen in Gebäudelänge und Dachform gestaffelt, max. Gebäudelänge 15 m
- Baumaterial: ortsübliche Materialien
- Geschosszahl: max. 3 Vollgeschosse
- Gebäudehöhe: max. 11.50 m
- Grenzabstände: kleiner Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, mind. jedoch 3.00 m von jedem Punkt der Fassade aus gemessen
grosser Grenzabstand: 70% der Fassadenhöhe, mind. jedoch 5.00 m
- Ausnutzung: AZ = 0.5

Lärmempfindlichkeitsstufe: Wohnzone: ES II / Wohn- und Gewerbezone: ES III

Lärmimmissionen müssen die Grenzwerte gemäss USG/LSV einhalten.

b) besondere Bestimmungen

- In der Zone W3 L ist aus Gründen der Topographie und des Landschaftsschutzes das Bauen verboten. Für die Berechnung der Ausnutzungsziffer kann aber die in diese Zone fallende Grundstückfläche miteinbezogen werden.
- Höhe, Länge, Art und Weise der gewerblichen Bebauung werden vom Gemeinderat, unter gebührender Berücksichtigung des öffentlichen und privaten Interesses sowie der benachbarten Nutzungszone und der gewerblichen Erfordernisse, von Fall zu Fall festgesetzt.
- Die Umgebung und Bepflanzung ist Bestandteil jeder gewerblichen Baute und Anlage; der Gemeinderat kann entsprechende Anordnungen erteilen.

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom ..., 13. Januar 2010

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:



Gemeindeverwaltung Ausserberg

Der Präsident:

Christoph Meichtry

Der Gemeindeschreiber:

Medard Heynen