

Änderungen /Ergänzungen gegenüber dem rechtskräftigen Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Wiler vom 27. März 1996

Bemerkung: **Texte in Fettschrift:** Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Wiler vom 27. März 1996

Art. 64

Wohn- und Ferienhauszone W2, F2; **Wohn- und Gewerbezone WG2**

Zweck der Zone:	Wohn- und Ferienhäuser sowie kleinere Gewerbebetriebe		
Bauweise:	offen		
Geschosszahl:	max. 2 Vollgeschosse		
Gebäudehöhe:	W2, WG2:	Seitenhöhe:	10.50 m O.K. Fusspfette
		Firsthöhe:	13.50 m O.K. Firstpfette
	F2:	Seitenhöhe:	9.00 m O.K. Fusspfette
		Firsthöhe:	12.00 m O.K. Firstpfette
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: 1/3 der Höhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens jedoch 3.0 m; grosser Grenzabstand 50 % der Gebäudehöhe		
Ausnutzung	W2, WG2:	az = 0.6	
		F2: az = 0.3	
Baumaterial	W2, F2:	Sockelgeschoss aus Mauerwerk oder Beton, der Aufbau mindestens zur Hälfte in Holz	
	WG2:	Sockelgeschoss aus Mauerwerk oder Beton; Holzanteil siehe besondere Bestimmungen	
Lärmempfindlichkeit:	W2:	Stufe II	
		WG2:	Stufe III

Besondere Bestimmungen:

- In der Zone F2 kann der Gemeinderat für Hotelbauten und Pensionen ein zusätzliches Vollgeschoss gestatten. Die Ausnutzungsziffer (inkl. Bonus) darf jedoch nicht überschritten werden.
- **In der Zone WG2 sind neben Wohnbauten auch Gewerbebetriebe gestattet.**
- **In der Wohn- und Gewerbezone WG2 beträgt der Holzanteil für mehrgeschossige Wohnbauten 50%. Für mehrgeschossige Gewerbebauten beträgt der Holzanteil 30%. Bei eingeschossige Gewerbebauten entfällt das Sockelgeschoss, der Anteil in Holz hat 30% zu betragen.**

In begründeten Ausnahmefällen und auf Gesuch des Baugesuchstellers kann der Gemeinderat für reine Gewerbebauten Ausnahmen gestatten.