



1.044.3.006

27. August 2009

---

## Teilrevision Baureglement

Art. 18, 19, 21, 35<sup>bis</sup>

### Vorprüfung

---

Vom Gemeinderat beschlossen am:

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindegemeinderat:

Öffentliche Auflage:

Von der Gemeindeversammlung erlassen am:

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindegemeinderat:

Vom Departement Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr.

vom:

**Art. 18 Zoneneinteilung**

<sup>1</sup> Das Gemeindegebiet wird in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

- Zonen des Baugebietes:

Wohnzone	W
Wohn-Gewerbezone	WG
Wohn-Gewerbezone Horn West	WG HW
Kernzone	K
Zentrumszone	Z
<del>Dienstleistungs- und Fremdenverkehrszone</del>	<del>DF</del>
Dienstleistungs- und Fremdenverkehrszone Bad Horn	DF BH
Gewerbe-Industriezone	GI
Industriezone	I
Intensiverholungszone	IE
Spezialzone für Pferdesport	PS
Schrebergartenzone	S
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE
Freihaltezone	F

- Zonen des Nichtbaugebietes:

Landwirtschaftszone	LW
Forstzone	FO

<sup>2</sup> Diese Grundnutzungszonen können überlagert werden:

Landschaftsschutzzone	LS
Ortsbildschutzzone	OBS
Zone archäologischer Funde	AF
geschützte Kulturobjekte	KO
geschützte Naturobjekte	NO

**Art. 19 Vorschriften der Regelbauweise**

<sup>1</sup> Wo durch Gestaltungspläne nichts anderes bestimmt ist, gilt offene oder halboffene Bauweise.

<sup>2</sup> Sofern in diesem Baureglement oder in Gestaltungsplänen nichts anderes bestimmt wird, gelten die folgenden Vorschriften der Regelbauweise:

Zone	Ausnützungsziffer	Anzahl Vollgeschosse max. <sup>1)</sup>	Gebäudehöhe max. <sup>1)</sup> in m	Firsthöhe max. in m	Gebäudelänge max. in m	Grenzabstand klein min./ gross min. in m	Mehrlängenzuschlag	Empfindlichkeitsstufe gem. LSV <sup>4)</sup>
W2*	0.40	2	7.0	11.0	26.0	4.0/8.0	+	II
W3	0.60	3	10.0	14.0	30.0	5.0/10.0	+	II
W4	0.80	4	13.0	17.0	40.0	6.0/12.0	+	II
WG2	0.40/0.45 <sup>2)</sup>	2	7.5	11.5	25.0	4.0/8.0	+	III
WG3	0.60/0.65 <sup>2)</sup>	3	10.5	14.5	30.0	5.0/10.0	+	III
WG3 HW	0.60/0.65 <sup>2)</sup>	3	10.5	14.5	30.0	5.0/10.0	+	III
WG4 HW	0.25 <sup>8)</sup>	4	13.5	17.5	60.0	5.0/10.0	+	III
K2**	-	2	7.5	10.5	25.0	3.0/ -	-	III
Z3	-	3	10.5	14.5	30.0	4.0/ -	-	III
Z4	-	4	13.5	17.5	40.0	4.0/ -	-	III
DF	-	3	10.5	14.5	30.0	5)	+	III
DF BH	-	4	14.0	16.0	115.0	5)	-	III
GI	-	-	13.5	17.5	100.0	5.0 <sup>6)</sup> / -	-	III
I1	-	-	16.0	-	-	5.0 <sup>6)</sup> / -	-	IV
I2	-	-	16.0	-	150.0	5.0 <sup>6)</sup> / -	-	IV
IE	-	3	10.5	14.5	30.0	5)	+	III
PS	-	-	8.0	12.0	50.0	5.0/ -	+	III
OE	-	3	10.5	14.5	60.0	5)	+	II
LW	-	2 <sup>3)</sup>	7.5 <sup>3)</sup>	11.5 <sup>3)</sup>	20.0 <sup>3)</sup>	5.0/ -	-	III <sup>7)</sup>

## Legende:

\* = Erleichterungen siehe Art. 20 Abs. 4+5

\*\* = sofern der Schutz des Ortsbildes nicht anderes erfordert

+ = findet Anwendung

- = findet keine Anwendung

1) = sowohl die max. Anzahl Vollgeschosse (gestalterische Vorgabe), wie die max. Gebäudehöhe müssen eingehalten werden

2) = höhere Ausnützung wenn der Gewerbe- bzw. Arbeitsplatzanteil mind. 1/3 der BGF umfasst

3) = gilt nur für Wohnteil

4) = Generelles Immissionsmass, vgl. entsprechende Zonenvorschriften; kann durch Gestaltungspläne nicht abgeändert werden

5) = Der Grenzabstand beträgt mindestens die halbe Gebäudehöhe und darf max. 3.0 m nicht unterschreiten

6) = gegenüber anderen Bauzonen gilt der Grenzabstand von 8.0 m

7) = lediglich punktuelle Zuordnung von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen

8) = gilt nur für Wohnnutzung

<sup>3)</sup> Der Freihaltezone wird die Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

**Art. 21 Wohn-Gewerbezone**

<sup>1</sup> Die Wohn-Gewerbezone ist für Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbebauten bestimmt. Es sind Betriebe zulässig, die ihre Umgebung höchstens mässig stören.

<sup>2</sup> Bei Bauten mit einem Gewerbe- bzw. Arbeitsplatzanteil von mind. 1/3 der gesamten anrechenbaren Bruttogeschossfläche darf die höhere Ausnützungsziffer gemäss der Tabelle der Regelbauvorschriften (vgl. Art. 19) beansprucht werden.

<sup>3</sup> Die Wohn-Gewerbezone Horn West (WG3 HW und WG4 HW) ist für eine vielfältige, durchmischte Nutzung von Wohnen und Arbeiten bestimmt. Bei den Arbeitsplätzen werden neben Gewerbebetrieben insbesondere Nutzungen in den folgenden Bereichen angestrebt:

- Dienstleistungen wie Büros, Praxen, Fitness / Sport, Ateliers
- Gastronomie und Beherbergung wie Restaurants, Cafés, Bars, Hotels
- Verkauf wie Läden, Boutiquen, Kioske
- Soziale Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Jugendtreffs, Seniorenbetreuung, Bildungsangebote

Zur Sicherstellung einer angemessenen Nutzungsdurchmischung ist ein minimaler Arbeitsplatzanteil der anrechenbaren Bruttogeschossfläche im jeweiligen Gestaltungsplan festzulegen.

**Art. 35<sup>bis</sup> Zone archäologischer Funde**

<sup>1</sup> Die Zone archäologischer Funde umfasst Gebiete mit erkannten oder erwarteten Fundstellen, die vor ihrer Veränderung der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen sind.

<sup>2</sup> Terrainveränderungen aller Art wie Aushubarbeiten, Geländeänderungen und Erdbewegungen innerhalb dieser Zone sind über die Bauverwaltung dem kantonalen Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.