








## Bauzonenreservenplan





### Stand der Bebauung

-  Unüberbaute Wohn- und Mischzone
-  Unüberbaute Arbeitszone
-  Unüberbaute Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

### Bestehende Planungen

-  Gestaltungsplan Haseberg (Vorprüfung)
-  Erschliessungsplan Oberdorf (Vorprüfung)
-  Laufendes Baugesuch
-  Bewilligtes Projekt

### Orientierender Inhalt

-  Gewässer
-  Wald
-  Überbaute Bauzone
-  Gemeindegrenze











## Änderungsplan





### Änderungen

-  Einzonung Erschliessung
-  Einzonung
-  Einzonung Dorfzone (H3)
-  Einzonung Bachparzellen (D, H1)
-  Auszonung
-  Umzonung

### Zukünftige Grundnutzungen

-  Dorfzone D
-  Übergangszone Dorf ÜD
-  Wohnzone W3
-  Wohnzone W2
-  Wohnzone Hang W2H
-  Arbeitszone A2, 13 m Gesamthöhe A/13m
-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE
-  Grünzone GR





### Orientierender Inhalt

-  Gewässer
-  Wald
-  Bauzone
-  Gemeindegrenze





## Ortsbildtypische Bauten



### Ortsbildtypische Bauten

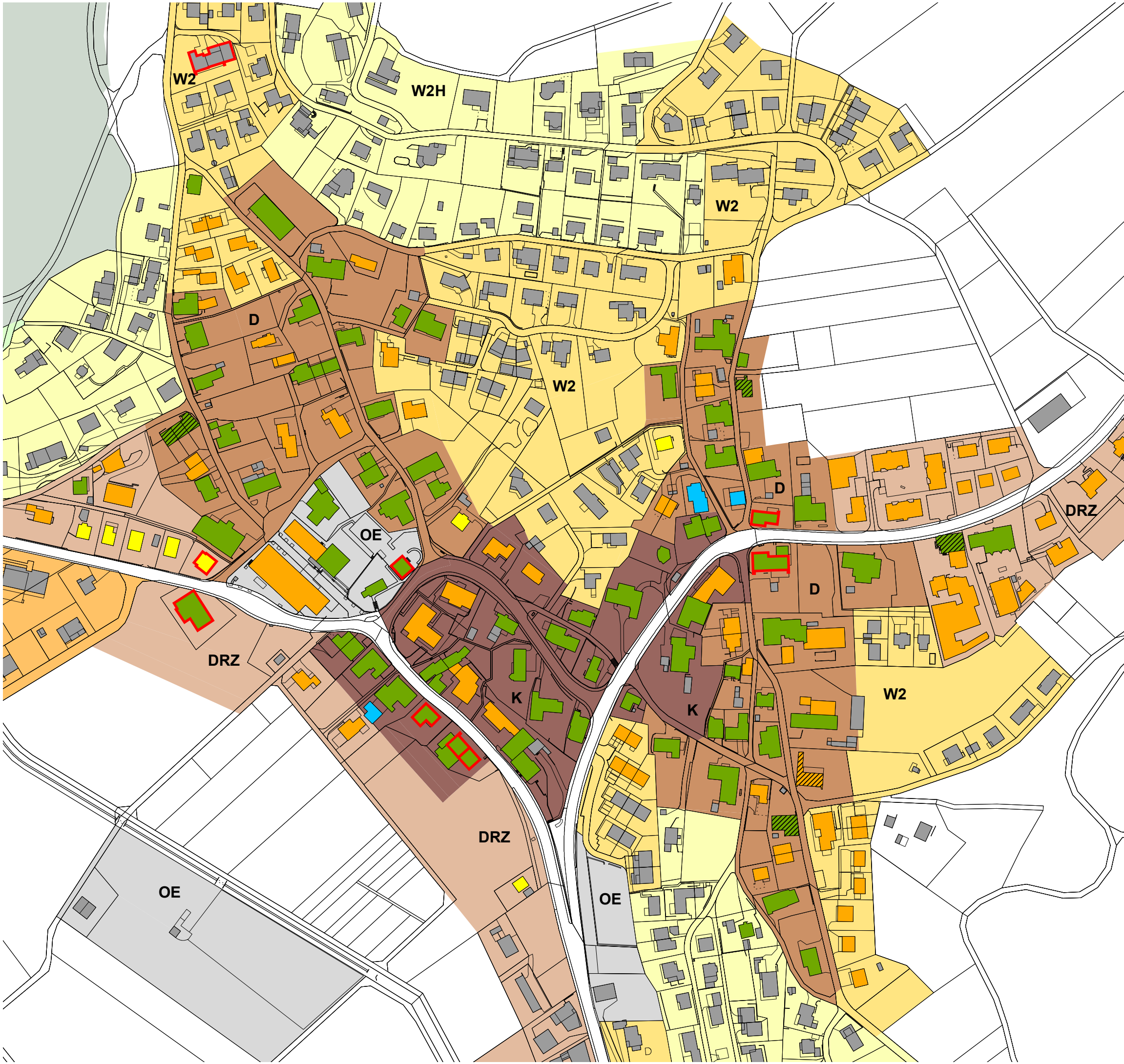
-  Historische Bauten (Vielzweckbauten, Wohnbauten)
-  Ortsbildtypisches Volumen, architektonische Umsetzung mangelhaft
-  Scheunen
-  Villen oder Häuserensembles

### Ortsbilduntypische Bauten







-  Moderne Bauten oder stark veränderte historische Bauten
-  abgebrochen

### Orientierender Inhalt



-  Wald
-  Gebäude mit Substanzschutz



## Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS)






-  lokale Bedeutung, historischer Verlauf
-  lokale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz
-  lokale Bedeutung, historischer Verlauf mit viel Substanz
-  regionale Bedeutung, historischer Verlauf
-  regionale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz
-  regionale Bedeutung, historischer Verlauf mit viel Substanz

### Orientierender Inhalt

-  Wald
-  Gemeindegrenze

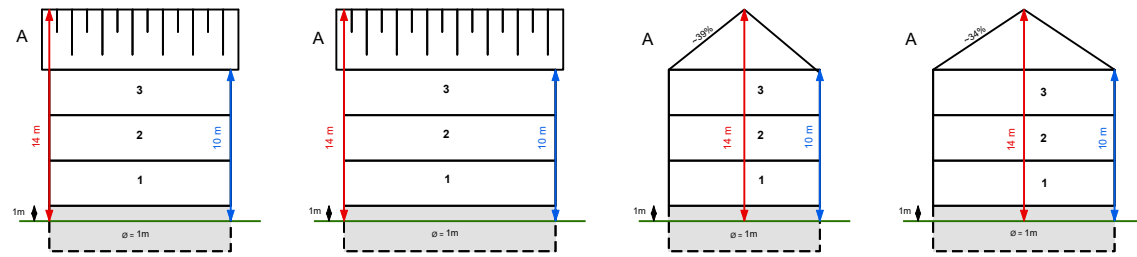


Herleitung Höhenmasse Wohnzonen

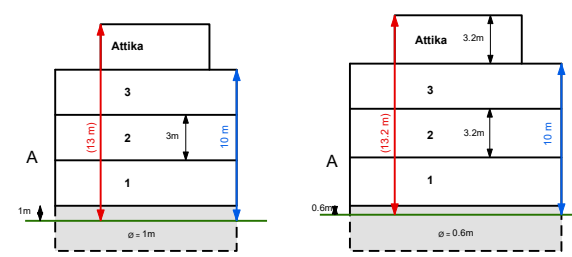
-  Lage der relevanten Gesamthöhe
  -  Lage der relevanten Fassadenhöhe
  -  massgebendes Terrain
  - 1, 2** Vollgeschosse
  -  Untergeschosse
  -  möglicher Gebäudequerschnitt
- A- Ebene  
B - Hang, Anordnung quer zum Verlauf Höhenkurven  
C - Hang, Anordnung parallel zum Verlauf Höhenkurven  
Annahme: Geschosshöhe = 3 m (Ausnahmen Vermasst)  
Annahme: Gebäudetiefe = 10 m



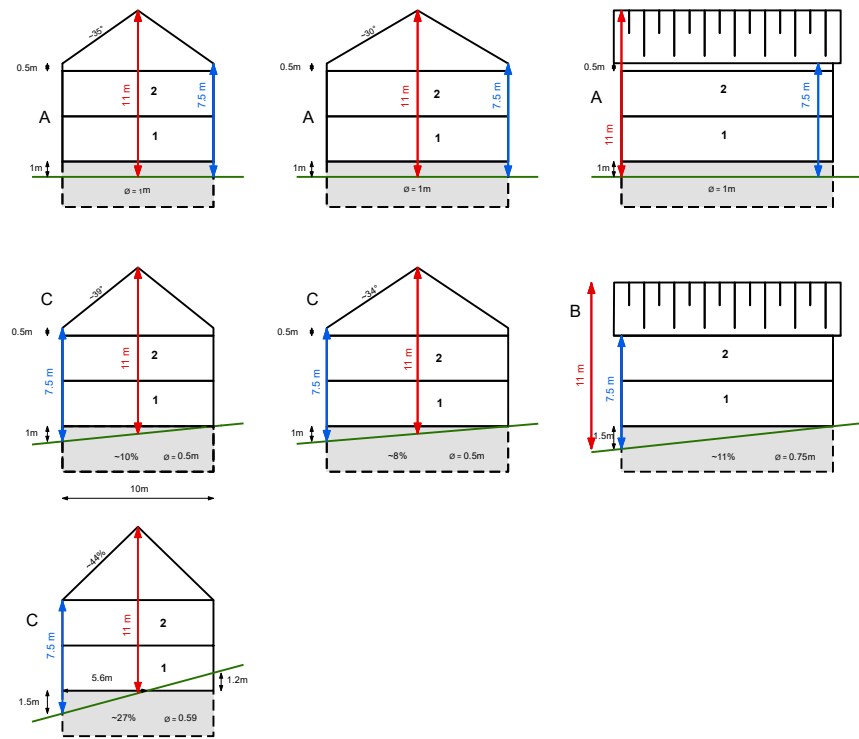
WOHNZONE W3



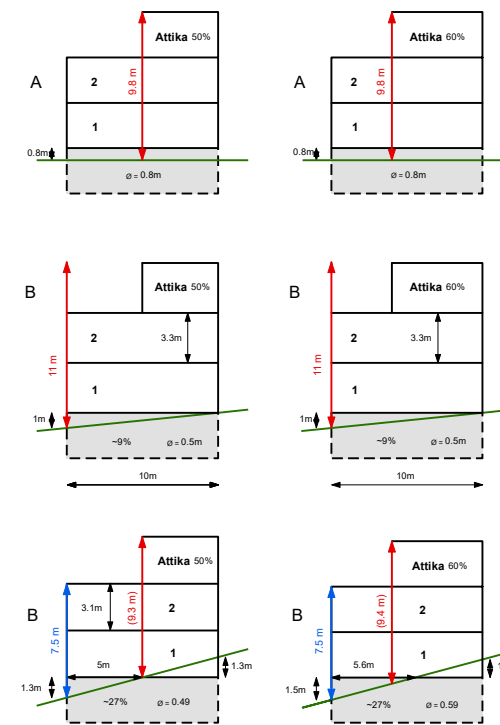
WOHNZONE W3 (ATTIKA)



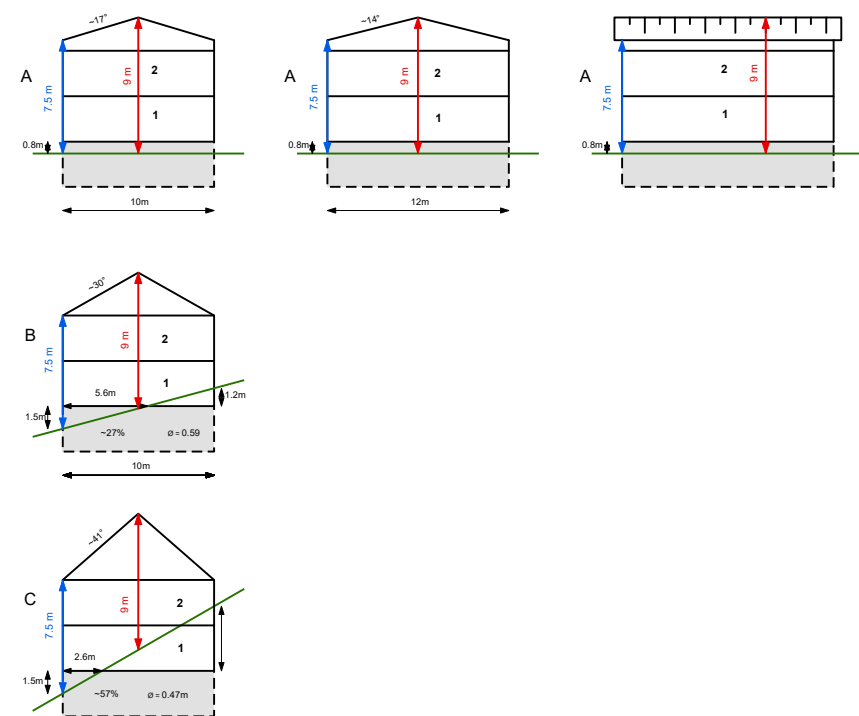
WOHNZONE W2



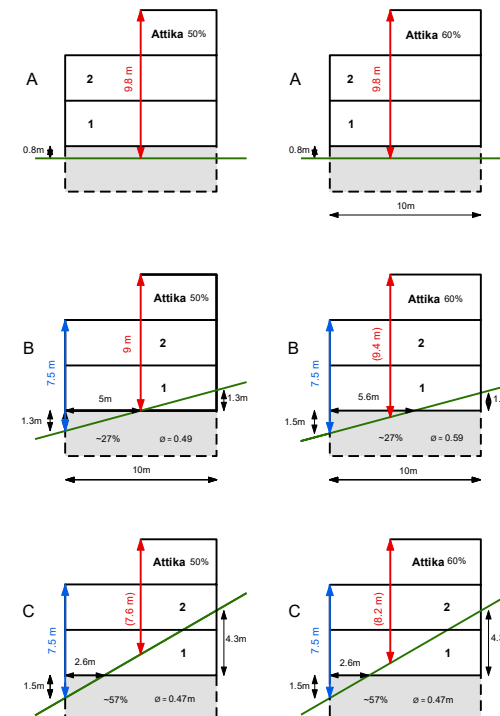
WOHNZONE W2 (ATTIKA)








WOHNZONE W2 HANG



WOHNZONE W2 HANG (ATTIKA)



Herleitung Höhenmasse

-  Lage der relevanten Gesamthöhe
  -  Lage der relevanten Fassadenhöhe
  -  massgebendes Terrain
  - 1, 2** Vollgeschosse
  -  Untergeschosse
  -  möglicher Gebäudequerschnitt
- A- Ebene  
B - Hang, Anordnung quer zum Verlauf Höhenkurven  
C - Hang, Anordnung parallel zum Verlauf Höhenkurven  
Annahme: Geschosshöhe = 3 m (Ausnahmen Vermerkt)

