








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
-  Dorfrandzone DRZ
-  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

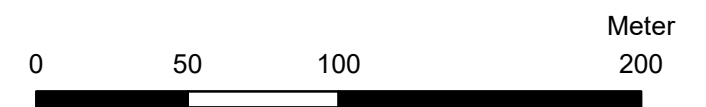
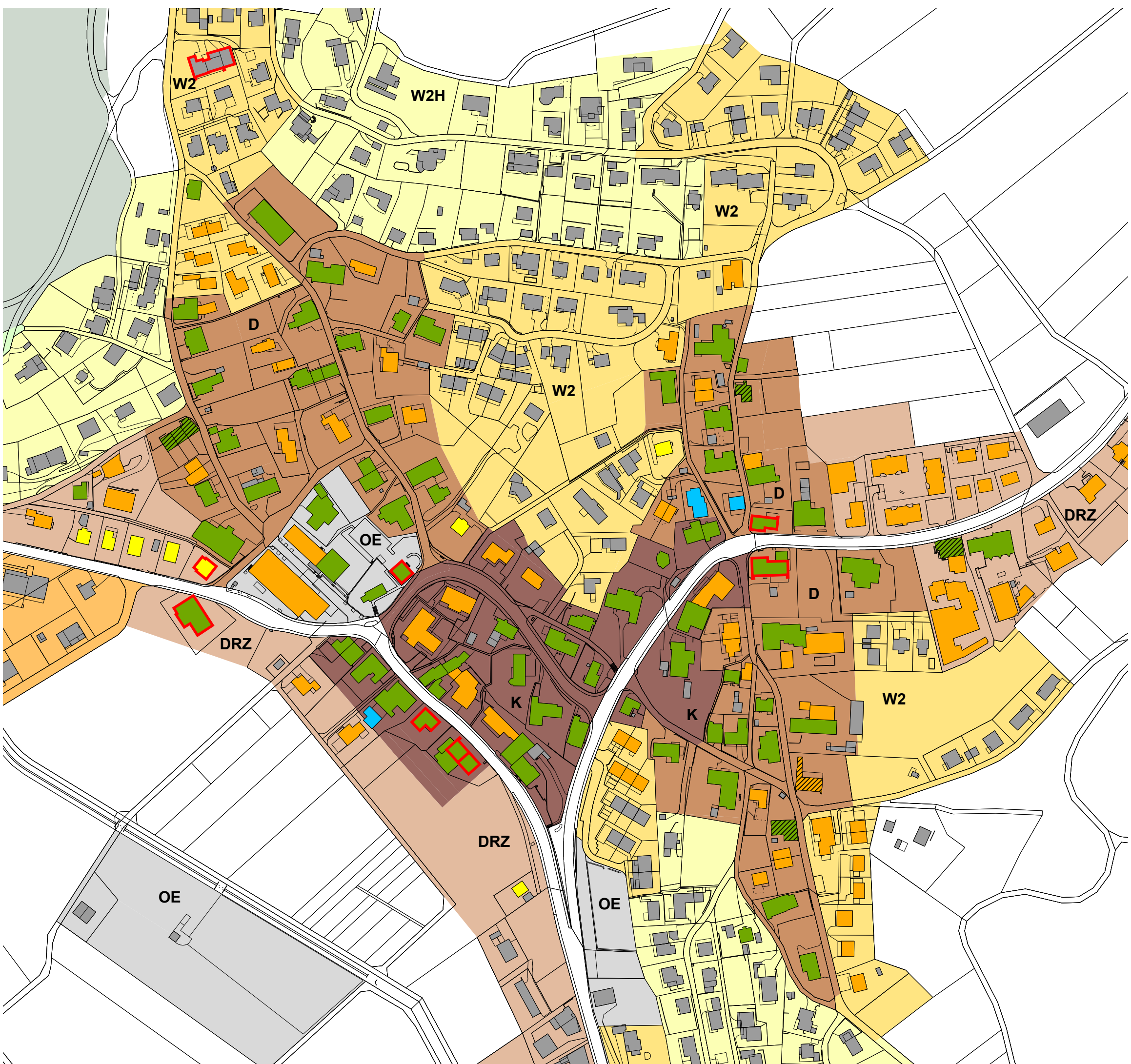
-  Historische Bauten (Vielzweckbauten, Wohnbauten)
-  Ortsbildtypisches Volumen, architektonische Umsetzung mangelhaft
-  Scheunen
-  Villen oder Häuserensembles

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

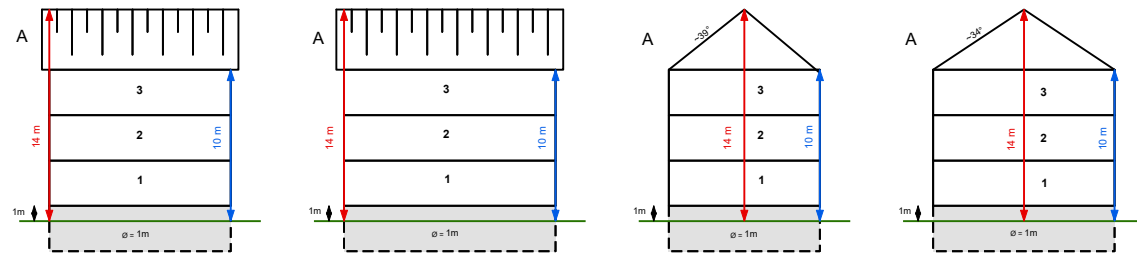
0 200 400 800 Meter



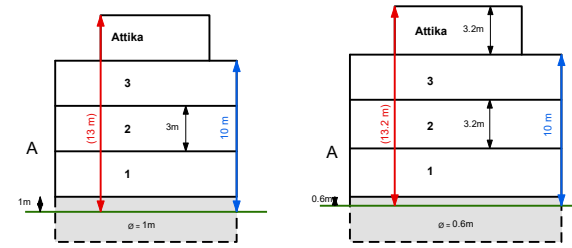
Herleitung Höhenmasse Wohnzonen

- 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 Vermerkt)
- Annahme: Gebäudetiefe = 10 m

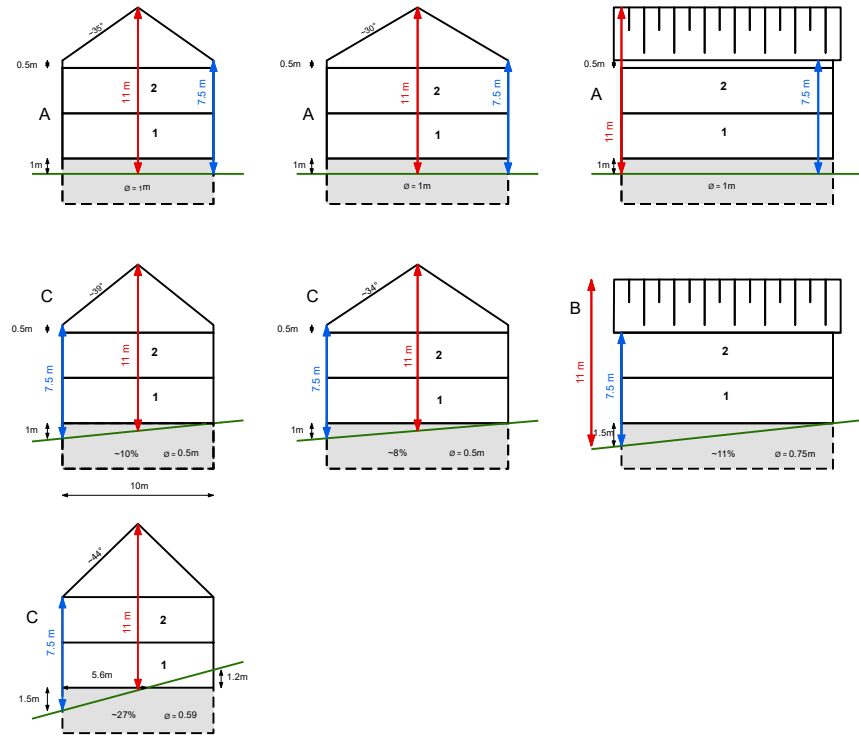
WOHNZONE W3



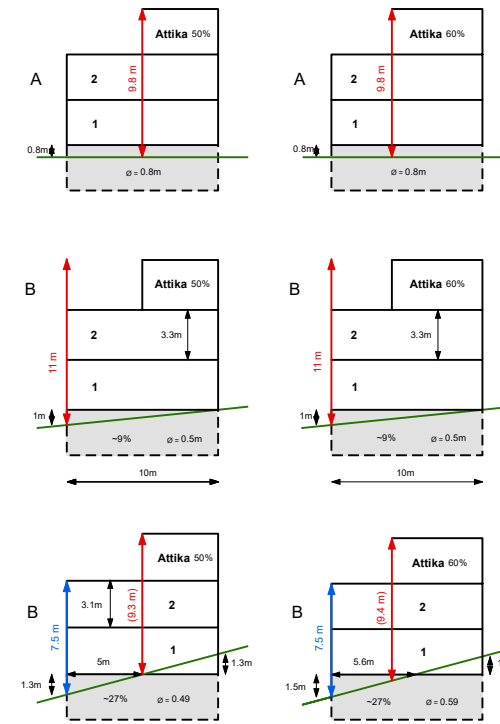
WOHNZONE W3 (ATTIKA)



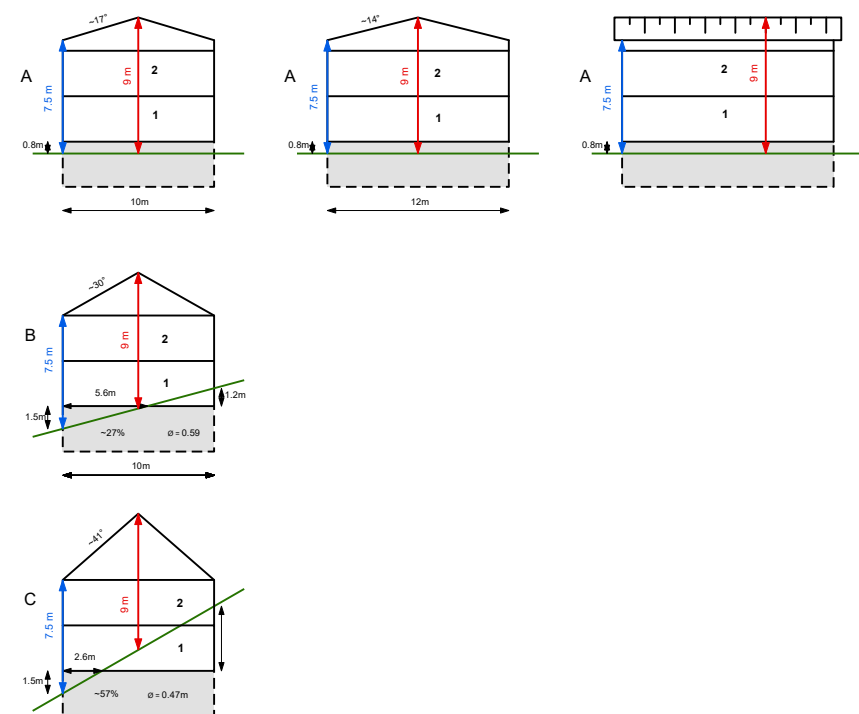
WOHNZONE W2



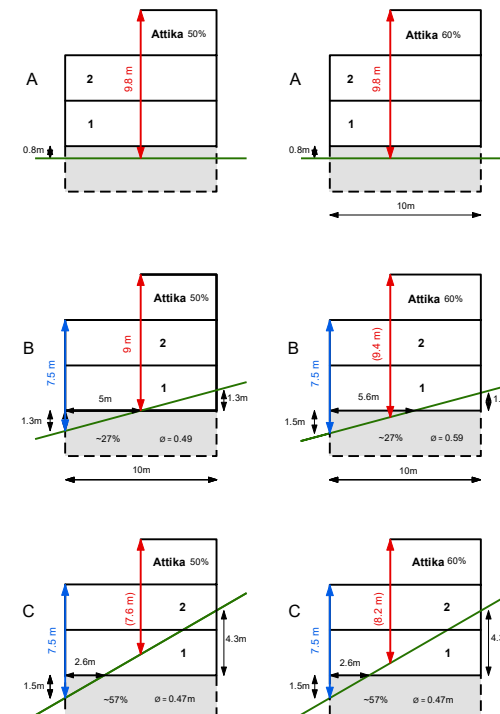
WOHNZONE W2 (ATTIKA)








WOHNZONE W2 HANG



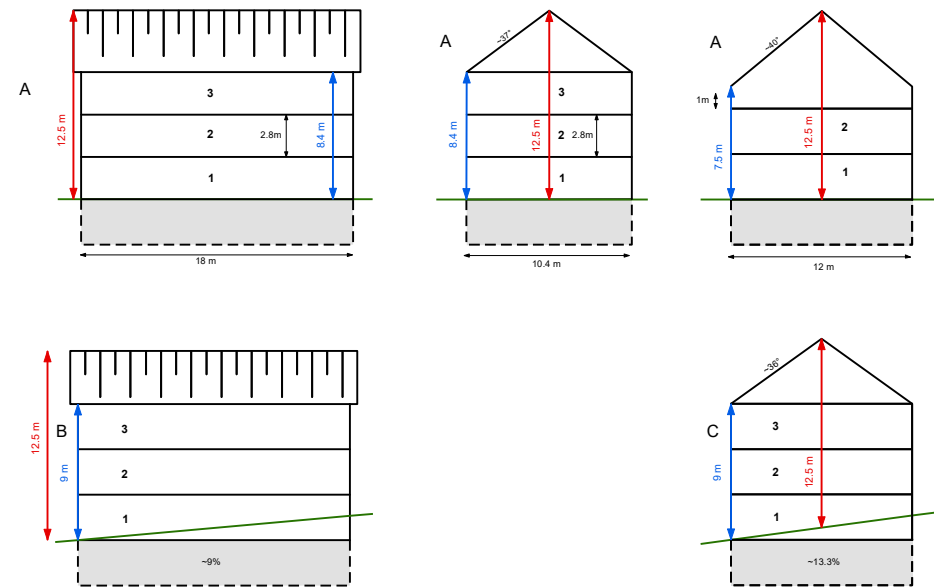
WOHNZONE W2 HANG (ATTIKA)



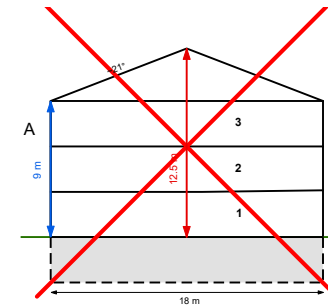
Herleitung Höhenmasse

-  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)

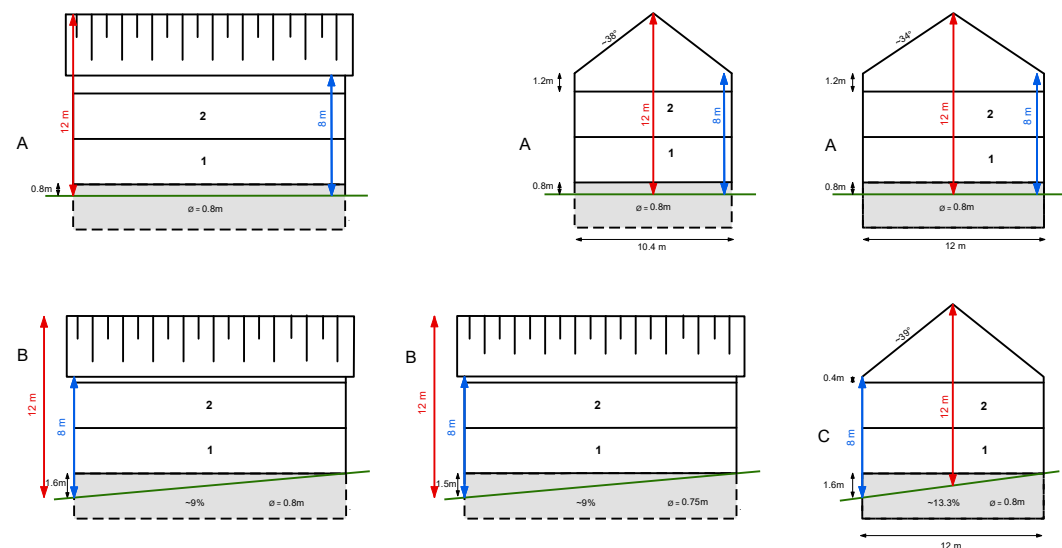
KERNZONE K



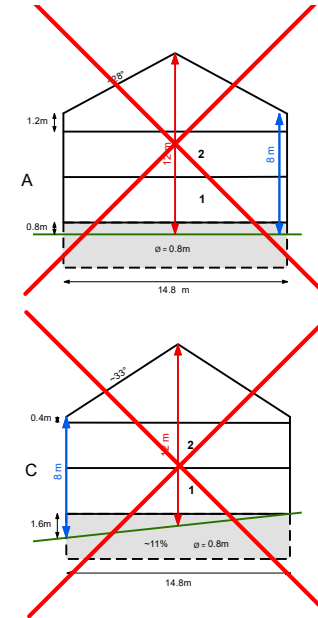
KERNZONE K
(NICHT WÜNSCHENSWERT)



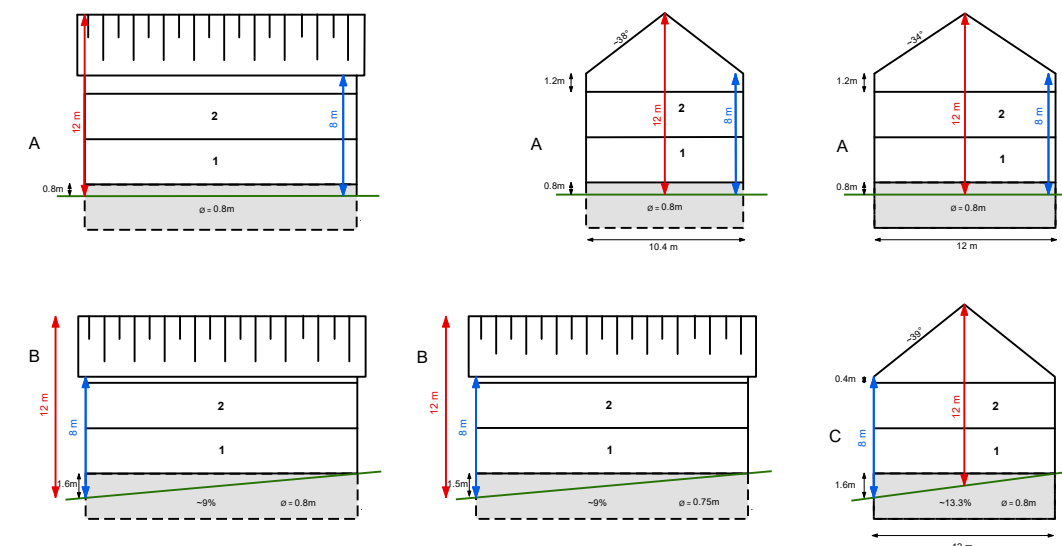
DORFZONE D



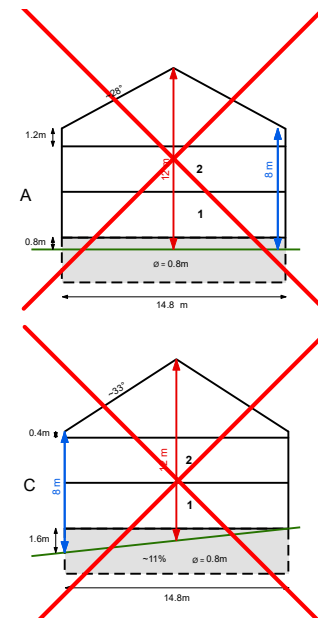
DORFZONE D
(NICHT WÜNSCHENSWERT)



DORFRANDZONE DRZ



DORFRANDZONE DRZ
(NICHT WÜNSCHENSWERT)



0 5 10 20 Meter

