

**Synopse**

*Beilage 2*  
(13. November 2018)

**Baureglement (SRV 23), Teilrevision**

geltendes Recht	Entwurf Gemeinderat, 13. November 2018																				
	Der Erlass SRV 23 (Baureglement; BauR) vom 22. Juni 1994 wird wie folgt geändert:																				
	<b>I.</b>																				
<b>3. Abschnitt: Überbauungsbestimmungen</b>																					
<b>b) Zonenvorschriften</b>																					
<p><b>Art. 31. Zoneneinteilung</b></p> <p><sup>1</sup> Das Gemeindegebiet wird in folgende Nutzungszonen eingeteilt:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">a) Kernzonen</td> <td>K 3, K 4</td> </tr> <tr> <td>b) Wohnzonen</td> <td>W 1, W 2, W 3, W 4</td> </tr> <tr> <td>c) Wohn- und Gewerbebezonen</td> <td>WG 2, WG 3, WG 4</td> </tr> <tr> <td>d) Gewerbebezonen</td> <td>GE 3, GE 4, GE 5</td> </tr> <tr> <td>e) Industriezonen</td> <td>I 4, I 5</td> </tr> <tr> <td>f) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td>OE</td> </tr> <tr> <td>g) Intensiv - Erholungszone</td> <td>IE</td> </tr> <tr> <td>h) Grünzone</td> <td>GR</td> </tr> <tr> <td>i) Landwirtschaftszone</td> <td>L</td> </tr> <tr> <td>j) Übriges Gemeindegebiet</td> <td>UeG</td> </tr> </table> <p><sup>2</sup> Diesen Grundnutzungszonen können folgende Zonen überlagert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Landwirtschaftliche Vorranggebiete (LV) gemäss Art. 35 Abs. 2 EG RPG;</li> <li>b) Grundwasserschutzzonen gemäss Art. 19 ff. GSchG<sup>18)</sup>,</li> <li>c) Schutzzonen gemäss Art. 12 ff. EG RPG;</li> <li>d) Schutzzonen gemäss Art. 37 EG RPG und Art. 43 ff. BR;</li> <li>e) Zonen für Skisport (SK) gemäss Art. 38 EG RPG;</li> <li>f) Zonen mit Quartierplanpflicht gemäss Art. 44 EG RPG;</li> </ul>	a) Kernzonen	K 3, K 4	b) Wohnzonen	W 1, W 2, W 3, W 4	c) Wohn- und Gewerbebezonen	WG 2, WG 3, WG 4	d) Gewerbebezonen	GE 3, GE 4, GE 5	e) Industriezonen	I 4, I 5	f) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	g) Intensiv - Erholungszone	IE	h) Grünzone	GR	i) Landwirtschaftszone	L	j) Übriges Gemeindegebiet	UeG	<p>a) Kernzonen</p> <p style="text-align: right;">K 3, K 4, <b>K5, K6, K7, K8</b></p>
a) Kernzonen	K 3, K 4																				
b) Wohnzonen	W 1, W 2, W 3, W 4																				
c) Wohn- und Gewerbebezonen	WG 2, WG 3, WG 4																				
d) Gewerbebezonen	GE 3, GE 4, GE 5																				
e) Industriezonen	I 4, I 5																				
f) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE																				
g) Intensiv - Erholungszone	IE																				
h) Grünzone	GR																				
i) Landwirtschaftszone	L																				
j) Übriges Gemeindegebiet	UeG																				

geltendes Recht	Entwurf Gemeinderat, 13. November 2018														
<b>Art. 32 Tabelle der Regelbauvorschriften</b>	<b>Art. 32 Tabelle der Regelbauvorschriften</b>														
Sofern in diesem Baureglement oder in Sondernutzungsplänen nichts anderes bestimmt wird, gelten die folgenden Regelbauvorschriften:	Sofern in diesem Baureglement oder in Sondernutzungsplänen nichts anderes bestimmt wird, gelten die folgenden Regelbauvorschriften:														
<table border="0"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">K 3</td> <td style="text-align: center;">K 4</td> <td style="text-align: center;">W 1 <i>(ff. bis I 5)</i></td> </tr> </table>		K 3	K 4	W 1 <i>(ff. bis I 5)</i>	<table border="0"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">K 3</td> <td style="text-align: center;">K 4</td> <td style="text-align: center;"><u>K 5</u></td> <td style="text-align: center;"><u>K 6</u></td> <td style="text-align: center;"><u>K 7</u></td> <td style="text-align: center;"><u>K 8</u></td> <td style="text-align: center;">W 1 <i>(ff. bis I 5)</i></td> </tr> </table>				K 3	K 4	<u>K 5</u>	<u>K 6</u>	<u>K 7</u>	<u>K 8</u>	W 1 <i>(ff. bis I 5)</i>
	K 3	K 4	W 1 <i>(ff. bis I 5)</i>												
	K 3	K 4	<u>K 5</u>	<u>K 6</u>	<u>K 7</u>	<u>K 8</u>	W 1 <i>(ff. bis I 5)</i>								
Ausnützungsziffer, max.	--	--	0.35 <sup>1)</sup>	Ausnützungsziffer, max.	--	--	--	--	--	0.35 <sup>1)</sup>					
Anzahl Vollgeschosse, max.	3	4	1	Anzahl Vollgeschosse, max.	3	4	5	6	7	8	1				
Talseitig sichtbare Geschosse, max.	--	--	2	Talseitig sichtbare Geschosse, max.	--	--	--	--	--	--	2				
Gebäudehöhe, max. (m)	10.5	13.0	5.0	Gebäudehöhe, max. (m)	10.5	13.0	19.5	22.5	26.0	29.5	5.0				
Firsthöhe, max. (m)	14.5	17.0	9.0	Firsthöhe, max. (m)	14.5	17.0	22.5	22.5	26.0	29.5	9.0				
Gebäudelänge, max. (m)	--	--	20 <sup>1)</sup>	Gebäudelänge, max. (m)	--	--	--	--	--	--	20 <sup>1)</sup>				
Grenzabstand, - klein, min. (m)	3 <sup>1)</sup>	3 <sup>1)</sup>	4	Grenzabstand, - klein, min. (m)	3 <sup>1)</sup>	3 <sup>1)</sup>	3 <sup>1)</sup>	3 <sup>1)</sup>	3 <sup>1)</sup>	3 <sup>1)</sup>	4				
- gross, min. (m)	--	--	6	- gross, min. (m)	--	--	--	--	--	--	6				
Mehrlängenzuschlag	--	--	--	Mehrlängenzuschlag	--	--	--	--	--	--	--				
Lärmempfindlichkeitsstufen	III	III	II	Lärmempfindlichkeitsstufen	III	III	III	III	III	III	II				
<b>Legende</b> * übrige Zonen siehe Art. 38 bis 42 x findet Anwendung -- findet keine Anwendung 1) Präzisierung und Definition: siehe entsprechende Zonenvorschriften 2) Anwendung gemäss Zonenvorschriften 3) innerhalb der Gewerbe-, resp. Industriezone 4) gegenüber andern als Gewerbe-, resp. Industriezonen und gegenüber Wohnbauten: Berechnung gemäss Zonenvorschriften															

geltendes Recht	Entwurf Gemeinderat, 13. November 2018
<p><b>Art. 33 Kernzonen K 3, K 4</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach Art. 26 EG RPG.</p> <p><sup>2</sup> Bei geschlossener Bauweise finden die Grenzabstandsvorschriften keine Anwendung; nachbarliche Interessen, insbesondere der Wohnhygiene<sup>19)</sup>, sind zu berücksichtigen.</p> <p><sup>3</sup> Im Sondernutzungsplan können Mindestanteile an Wohnflächen bis 60 % festgelegt werden.</p>	<p><b>Art. 33 Kernzonen K 3, K 4, K5, K6, K7, K8</b></p>
	<b>II.</b>
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>
	<b>III.</b>
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>
	<b>IV.</b>
	Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten.