



Gemeinde Möhlin  
Kanton Aargau

zur öffentlichen Auflage

# Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung Zentrum Möhlin

---

Öffentliche Mitwirkung vom 30. Mai 2014 bis 30. Juni 2014

Vorprüfungsbericht vom 12. September 2014

Öffentliche Auflage vom

Beschluss Gemeindeversammlung

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Genehmigung

Linke Spalte: Auszug der rechtsgültigen Bau- und Nutzungsordnung (alt)  
Mittlere Spalte: Ergänzte Bau- und Nutzungsordnung (neu)  
**Roter Text:** Ergänzungen  
Rechte Spalte: *Erläuterungen zu den Ergänzungen (in kursiver Schrift)*

Weitere Hinweise und Begründungen sind im Planungsbericht nach Art. 47 RPV festgehalten.

Bearbeitung  
PLANAR AG für Raumentwicklung  
Rigistrasse 9, 8006 Zürich  
Tel 044 421 38 38, Fax 044 421 38 20  
www.planar.ch, info@planar.ch

Oliver Tschudin, Arch. FH, NDS FH/HSB, Raumplaner  
Vanessa Studer, BSc FH in Raumplanung FSU

BNO Genehmigung Regierungsrat 25.04.2012		Geänderte Vorschriften 2014				Erläuterungen																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<b>3 Bauzonenvorschriften</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
<b>3.1 Bauzonen</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
<b>§ 8</b> <b>Bauzonen</b> <sup>1</sup> Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:				<b>§ 8</b> <b>Bauzonen</b> <sup>1</sup> Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:				<i>Es wird neu die Zentrumszone Z eingeführt.</i>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bauzone</th> <th>Voll-geschosse</th> <th>Nut-zungszif-fer</th> <th>max. Gebäu-dehöhe</th> <th>Grenz-abstand</th> <th>ES</th> <th>§§</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Kernzone 1 (K1)</td><td>2 (x)</td><td>0.6 (x)</td><td>o</td><td>o</td><td>III</td><td>§ 10</td></tr> <tr><td>Kernzone 2 (K2)</td><td>2</td><td>0.6</td><td>o</td><td>4.5 m (x)</td><td>III</td><td>§ 11</td></tr> <tr><td>Kernzone 3 (K3)</td><td>3</td><td>0.7</td><td>-</td><td>4.5 m (x)</td><td>III</td><td>§ 12</td></tr> <tr><td>Wohnzone W1</td><td>1</td><td>0.4</td><td>-</td><td>4 m</td><td>II</td><td>§ 13</td></tr> <tr><td>Wohnzone W2</td><td>2</td><td>0.6</td><td>-</td><td>4.5 m</td><td>II</td><td>§ 13</td></tr> <tr><td>Wohnzone W3</td><td>3</td><td>0.7</td><td>-</td><td>7 m</td><td>II</td><td>§ 13</td></tr> <tr><td>Wohnzone W4</td><td>4</td><td>0.8</td><td>-</td><td>8 m</td><td>II</td><td>§ 13</td></tr> <tr><td>Wohn- und Arbeits-zone (WA)</td><td>2</td><td>0.6</td><td>o</td><td>4.5 m</td><td>III</td><td>§ 14</td></tr> <tr><td>Arbeitszone I Nord (A I-N)</td><td>-</td><td>-</td><td>12 m</td><td>6 m</td><td>III</td><td>§ 15</td></tr> <tr><td>Arbeitszone I Dorf (A I-D)</td><td>2 (x)</td><td>0.6 (x)</td><td>o</td><td>o</td><td>III</td><td>§ 15</td></tr> <tr><td>Arbeitszone I Süd (A I-S)</td><td>-</td><td>-</td><td>9 m</td><td>6 m</td><td>III</td><td>§ 15</td></tr> <tr><td>Arbeitszone II (A II)</td><td>o</td><td>o</td><td>o</td><td>o</td><td>IV</td><td>§ 16</td></tr> <tr><td>Spezialzone Breiti (SBR)</td><td>vgl. § 17</td><td>0.8</td><td>-</td><td>o</td><td>II</td><td>§ 17</td></tr> <tr><td>Kernzone Bata Park (KB)<sup>1</sup></td><td>2</td><td colspan="2">vgl. Zonenbestimmungen</td><td></td><td>III</td><td>§ 17b</td></tr> <tr><td>Wohnzone W2 Bata Park (W2B)<sup>1</sup></td><td>vgl. Zonenbestimmungen</td><td>0.7</td><td>vgl. Zonenbestimmungen</td><td></td><td>II</td><td>§ 17c</td></tr> <tr><td>Arbeits- und Wohnzone Bata Park<sup>1</sup></td><td colspan="3">vgl. Zonenbestimmungen</td><td></td><td>III</td><td>§ 17d</td></tr> <tr><td>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)</td><td>3 (x)</td><td>0.7 (x)</td><td>o</td><td>o</td><td>II</td><td>§ 18</td></tr> <tr><td>Zone für öffentliche Erholungs- und Freizeitanlagen (ÖEF)</td><td>o</td><td>o</td><td>o</td><td>o</td><td>II</td><td>§ 19</td></tr> <tr><td>Sportzone (SZ)</td><td>2 (x)</td><td>0.6 (x)</td><td>o</td><td>5 m (x)</td><td>III</td><td>§ 20</td></tr> <tr><td>Grünzone (GR)</td><td>o</td><td>o</td><td>o</td><td>o</td><td>II</td><td>§ 21</td></tr> <tr><td>Naturschutzzone Siedlung</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>II</td><td>§ 22</td></tr> </tbody> </table>				Bauzone	Voll-geschosse	Nut-zungszif-fer	max. Gebäu-dehöhe		Grenz-abstand	ES	§§	Kernzone 1 (K1)	2 (x)	0.6 (x)	o	o	III	§ 10	Kernzone 2 (K2)	2	0.6	o	4.5 m (x)	III	§ 11	Kernzone 3 (K3)	3	0.7	-	4.5 m (x)	III	§ 12	Wohnzone W1	1	0.4	-	4 m	II	§ 13	Wohnzone W2	2	0.6	-	4.5 m	II	§ 13	Wohnzone W3	3	0.7	-	7 m	II	§ 13	Wohnzone W4	4	0.8	-	8 m	II	§ 13	Wohn- und Arbeits-zone (WA)	2	0.6	o	4.5 m	III	§ 14	Arbeitszone I Nord (A I-N)	-	-	12 m	6 m	III	§ 15	Arbeitszone I Dorf (A I-D)	2 (x)	0.6 (x)	o	o	III	§ 15	Arbeitszone I Süd (A I-S)	-	-	9 m	6 m	III	§ 15	Arbeitszone II (A II)	o	o	o	o	IV	§ 16	Spezialzone Breiti (SBR)	vgl. § 17	0.8	-	o	II	§ 17	Kernzone Bata Park (KB) <sup>1</sup>	2	vgl. Zonenbestimmungen			III	§ 17b	Wohnzone W2 Bata Park (W2B) <sup>1</sup>	vgl. Zonenbestimmungen	0.7	vgl. Zonenbestimmungen		II	§ 17c	Arbeits- und Wohnzone Bata Park <sup>1</sup>	vgl. Zonenbestimmungen				III	§ 17d	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)	3 (x)	0.7 (x)	o	o	II	§ 18	Zone für öffentliche Erholungs- und Freizeitanlagen (ÖEF)	o	o	o	o	II	§ 19	Sportzone (SZ)	2 (x)	0.6 (x)	o	5 m (x)	III	§ 20	Grünzone (GR)	o	o	o	o	II	§ 21	Naturschutzzone Siedlung	-	-	-	-	II	§ 22	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bauzone</th> <th>Voll-geschosse</th> <th>Nut-zungszif-fer</th> <th>max. Gebäu-dehöhe</th> <th>Grenz-abstand</th> <th>ES</th> <th>§§</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Kernzone 1 (K1)</td><td>2 (x)</td><td>0.6 (x)</td><td>o</td><td>o</td><td>III</td><td>§ 10</td></tr> <tr><td>Kernzone 2 (K2)</td><td>2</td><td>0.6</td><td>o</td><td>4.5 m (x)</td><td>III</td><td>§ 11</td></tr> <tr><td>Kernzone 3 (K3)</td><td>3</td><td>0.7</td><td>-</td><td>4.5 m (x)</td><td>III</td><td>§ 12</td></tr> <tr><td>Zentrumszone Z</td><td>3 (x)</td><td>0.9 (x)</td><td>-</td><td>4.5 m (x)</td><td>III</td><td>§ 12a</td></tr> <tr><td>Wohnzone W1</td><td>1</td><td>0.4</td><td>-</td><td>4 m</td><td>II</td><td>§ 13</td></tr> <tr><td>Wohnzone W2</td><td>2</td><td>0.6</td><td>-</td><td>4.5 m</td><td>II</td><td>§ 13</td></tr> <tr><td>Wohnzone W3</td><td>3</td><td>0.7</td><td>-</td><td>7 m</td><td>II</td><td>§ 13</td></tr> <tr><td>Wohnzone W4</td><td>4</td><td>0.8</td><td>-</td><td>8 m</td><td>II</td><td>§ 13</td></tr> <tr><td>Wohn- und Arbeits-zone (WA)</td><td>2</td><td>0.6</td><td>o</td><td>4.5 m</td><td>III</td><td>§ 14</td></tr> <tr><td>Arbeitszone I Nord (A I-N)</td><td>-</td><td>-</td><td>12 m</td><td>6 m</td><td>III</td><td>§ 15</td></tr> <tr><td>Arbeitszone I Dorf (A I-D)</td><td>2 (x)</td><td>0.6 (x)</td><td>o</td><td>o</td><td>III</td><td>§ 15</td></tr> <tr><td>Arbeitszone I Süd (A I-S)</td><td>-</td><td>-</td><td>9 m</td><td>6 m</td><td>III</td><td>§ 15</td></tr> <tr><td>Arbeitszone II (A II)</td><td>o</td><td>o</td><td>o</td><td>o</td><td>IV</td><td>§ 16</td></tr> <tr><td>Spezialzone Breiti (SBR)</td><td>vgl. § 17</td><td>0.8</td><td>-</td><td>o</td><td>II</td><td>§ 17</td></tr> <tr><td>Kernzone Bata Park (KB)<sup>1</sup></td><td>2</td><td colspan="2">vgl. Zonenbestimmungen</td><td></td><td>III</td><td>§ 17b</td></tr> <tr><td>Wohnzone W2 Bata Park (W2B)<sup>1</sup></td><td>vgl. Zonenbestimmungen</td><td>0.7</td><td>vgl. Zonenbestimmungen</td><td></td><td>II</td><td>§ 17c</td></tr> <tr><td>Arbeits- und Wohnzone Bata Park<sup>1</sup></td><td colspan="3">vgl. Zonenbestimmungen</td><td></td><td>III</td><td>§ 17d</td></tr> <tr><td>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)</td><td>3 (x)</td><td>0.7 (x)</td><td>o</td><td>o</td><td>II</td><td>§ 18</td></tr> <tr><td>Zone für öffentliche Erholungs- und Freizeitanlagen (ÖEF)</td><td>o</td><td>o</td><td>o</td><td>o</td><td>II</td><td>§ 19</td></tr> <tr><td>Sportzone (SZ)</td><td>2 (x)</td><td>0.6 (x)</td><td>o</td><td>5 m (x)</td><td>III</td><td>§ 20</td></tr> <tr><td>Grünzone (GR)</td><td>o</td><td>o</td><td>o</td><td>o</td><td>II</td><td>§ 21</td></tr> <tr><td>Naturschutzzone Siedlung</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>II</td><td>§ 22</td></tr> </tbody> </table>				Bauzone	Voll-geschosse	Nut-zungszif-fer	max. Gebäu-dehöhe	Grenz-abstand	ES	§§	Kernzone 1 (K1)	2 (x)	0.6 (x)	o	o	III	§ 10	Kernzone 2 (K2)	2	0.6	o	4.5 m (x)	III	§ 11	Kernzone 3 (K3)	3	0.7	-	4.5 m (x)	III	§ 12	Zentrumszone Z	3 (x)	0.9 (x)	-	4.5 m (x)	III	§ 12a	Wohnzone W1	1	0.4	-	4 m	II	§ 13	Wohnzone W2	2	0.6	-	4.5 m	II	§ 13	Wohnzone W3	3	0.7	-	7 m	II	§ 13	Wohnzone W4	4	0.8	-	8 m	II	§ 13	Wohn- und Arbeits-zone (WA)	2	0.6	o	4.5 m	III	§ 14	Arbeitszone I Nord (A I-N)	-	-	12 m	6 m	III	§ 15	Arbeitszone I Dorf (A I-D)	2 (x)	0.6 (x)	o	o	III	§ 15	Arbeitszone I Süd (A I-S)	-	-	9 m	6 m	III	§ 15	Arbeitszone II (A II)	o	o	o	o	IV	§ 16	Spezialzone Breiti (SBR)	vgl. § 17	0.8	-	o	II	§ 17	Kernzone Bata Park (KB) <sup>1</sup>	2	vgl. Zonenbestimmungen			III	§ 17b	Wohnzone W2 Bata Park (W2B) <sup>1</sup>	vgl. Zonenbestimmungen	0.7	vgl. Zonenbestimmungen		II	§ 17c	Arbeits- und Wohnzone Bata Park <sup>1</sup>	vgl. Zonenbestimmungen				III	§ 17d	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)	3 (x)	0.7 (x)	o	o	II	§ 18	Zone für öffentliche Erholungs- und Freizeitanlagen (ÖEF)	o	o	o	o	II	§ 19	Sportzone (SZ)	2 (x)	0.6 (x)	o	5 m (x)	III	§ 20	Grünzone (GR)	o	o	o	o	II	§ 21	Naturschutzzone Siedlung	-	-	-	-	II
Bauzone	Voll-geschosse	Nut-zungszif-fer	max. Gebäu-dehöhe	Grenz-abstand	ES	§§																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Kernzone 1 (K1)	2 (x)	0.6 (x)	o	o	III	§ 10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Kernzone 2 (K2)	2	0.6	o	4.5 m (x)	III	§ 11																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Kernzone 3 (K3)	3	0.7	-	4.5 m (x)	III	§ 12																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Wohnzone W1	1	0.4	-	4 m	II	§ 13																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Wohnzone W2	2	0.6	-	4.5 m	II	§ 13																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Wohnzone W3	3	0.7	-	7 m	II	§ 13																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Wohnzone W4	4	0.8	-	8 m	II	§ 13																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Wohn- und Arbeits-zone (WA)	2	0.6	o	4.5 m	III	§ 14																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Arbeitszone I Nord (A I-N)	-	-	12 m	6 m	III	§ 15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Arbeitszone I Dorf (A I-D)	2 (x)	0.6 (x)	o	o	III	§ 15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Arbeitszone I Süd (A I-S)	-	-	9 m	6 m	III	§ 15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Arbeitszone II (A II)	o	o	o	o	IV	§ 16																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Spezialzone Breiti (SBR)	vgl. § 17	0.8	-	o	II	§ 17																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Kernzone Bata Park (KB) <sup>1</sup>	2	vgl. Zonenbestimmungen			III	§ 17b																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Wohnzone W2 Bata Park (W2B) <sup>1</sup>	vgl. Zonenbestimmungen	0.7	vgl. Zonenbestimmungen		II	§ 17c																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Arbeits- und Wohnzone Bata Park <sup>1</sup>	vgl. Zonenbestimmungen				III	§ 17d																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)	3 (x)	0.7 (x)	o	o	II	§ 18																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Zone für öffentliche Erholungs- und Freizeitanlagen (ÖEF)	o	o	o	o	II	§ 19																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Sportzone (SZ)	2 (x)	0.6 (x)	o	5 m (x)	III	§ 20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Grünzone (GR)	o	o	o	o	II	§ 21																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Naturschutzzone Siedlung	-	-	-	-	II	§ 22																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Bauzone	Voll-geschosse	Nut-zungszif-fer	max. Gebäu-dehöhe	Grenz-abstand	ES	§§																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Kernzone 1 (K1)	2 (x)	0.6 (x)	o	o	III	§ 10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Kernzone 2 (K2)	2	0.6	o	4.5 m (x)	III	§ 11																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Kernzone 3 (K3)	3	0.7	-	4.5 m (x)	III	§ 12																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Zentrumszone Z	3 (x)	0.9 (x)	-	4.5 m (x)	III	§ 12a																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Wohnzone W1	1	0.4	-	4 m	II	§ 13																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Wohnzone W2	2	0.6	-	4.5 m	II	§ 13																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Wohnzone W3	3	0.7	-	7 m	II	§ 13																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Wohnzone W4	4	0.8	-	8 m	II	§ 13																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Wohn- und Arbeits-zone (WA)	2	0.6	o	4.5 m	III	§ 14																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Arbeitszone I Nord (A I-N)	-	-	12 m	6 m	III	§ 15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Arbeitszone I Dorf (A I-D)	2 (x)	0.6 (x)	o	o	III	§ 15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Arbeitszone I Süd (A I-S)	-	-	9 m	6 m	III	§ 15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Arbeitszone II (A II)	o	o	o	o	IV	§ 16																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Spezialzone Breiti (SBR)	vgl. § 17	0.8	-	o	II	§ 17																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Kernzone Bata Park (KB) <sup>1</sup>	2	vgl. Zonenbestimmungen			III	§ 17b																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Wohnzone W2 Bata Park (W2B) <sup>1</sup>	vgl. Zonenbestimmungen	0.7	vgl. Zonenbestimmungen		II	§ 17c																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Arbeits- und Wohnzone Bata Park <sup>1</sup>	vgl. Zonenbestimmungen				III	§ 17d																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)	3 (x)	0.7 (x)	o	o	II	§ 18																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Zone für öffentliche Erholungs- und Freizeitanlagen (ÖEF)	o	o	o	o	II	§ 19																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Sportzone (SZ)	2 (x)	0.6 (x)	o	5 m (x)	III	§ 20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Grünzone (GR)	o	o	o	o	II	§ 21																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Naturschutzzone Siedlung	-	-	-	-	II	§ 22																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<sup>1</sup> Fassung gemäss Teiländerung "Bata-Park", Genehmigung RR 16.10.2013				<sup>1</sup> Fassung gemäss Teiländerung "Bata-Park", Genehmigung RR 16.10.2013																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														

<b>BNO Genehmigung Regierungsrat 25.04.2012</b>	<b>Geänderte Vorschriften 2014</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p><sup>2</sup> Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit "x" bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.</p> <p><sup>3</sup> In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p> <p><sup>4</sup> Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen WA, A I-N, A I-D und A I-S dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von maximal 4 m aufweisen.</p>	<p><sup>2</sup> Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit "x" bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.</p> <p><sup>3</sup> In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p> <p><sup>4</sup> Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen WA, A I-N, A I-D und A I-S dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von maximal 4 m aufweisen.</p>	
	<p><b>§ 12a (neu)</b> <b>Zentrumszone Z</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zentrumszzone dient der Aufwertung und Stärkung des Zentrums. Sie ist bestimmt für eine Vielfalt an privaten und öffentlichen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, Restaurants, Büros, Ateliers, Praxen sowie weitere publikumsorientierte Nutzungen und für Wohnen. Zulässig sind mässig störende Betriebe.</p> <p><sup>2</sup> In der Zentrumszzone ist eine angemessene und gestalterisch hochwertige Nutzungsdichte anzustreben. Zur Sicherung einer attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raumes mit nachweislich hoher Aufenthalts- und Begegnungsqualität kann der Gemeinderat im Rahmen der gesetzlichen Grundlagen einen behördenverbindlichen Masterplan oder einen grundeigentümerverbindlichen Gestaltungsplan erlassen, welche begleitende Aussagen u.a. zu Architektur, Erschliessung, Parkierung und Freiraumgestaltung enthalten.</p> <p><sup>3</sup> Im Erdgeschoss ist das Wohnen in der Regel nur auf den zum öffentlichen Raum (Strassenraum und Allmend) abge-</p>	<p>Zur Klärung der angestrebten Ziele werden für die Zentrumszzone Z vier Absätze festgelegt. Es werden der Zweck, die Nutzungsdichte, mögliche Vorgaben zu Aufenthalts- und Begegnungsqualität, Ausrichtung der Wohnnutzung, Gestaltung des Terrain zur Strasse, mögliche Baufluchtfestlegung und Parkierung geregelt.</p>

<b>BNO Genehmigung Regierungsrat 25.04.2012</b>	<b>Geänderte Vorschriften 2014</b>	<b>Erläuterungen</b>
	<p>wandten Seiten zulässig. Die Erdgeschosskote ist auf das Strassen- bzw. Trottoirniveau auszurichten.</p> <p><sup>4</sup> Anlagen zur Anlieferung und Parkierung sind wo immer möglich auf eine städtebaulich einwandfreie Gemeinschaftslösung auszurichten. Die Parkierung ist vorwiegend unterirdisch anzuordnen.</p>	
<p><b>§ 19</b>  <i>Zone für öffentliche Erholungs- und Freizeitanlagen</i></p> <p><sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Erholungs- und Freizeitanlagen ist für öffentliche Grün-, Erholungs- und Freizeitanlagen bestimmt. Die Zone dient im untergeordneten Sinne als ökologische Vernetzung.</p> <p><sup>2</sup> In der Zone für öffentliche Erholung- und Freizeitanlagen sind Spazierwege, Erholungsanlagen (z.B. Gartenbänke) sowie Kleinbauten oder Tiefbauten zulässig, die unmittelbar dem Zonenzweck dienen. Diese dürfen aber nur einen unerheblichen Anteil der Fläche einnehmen.</p>	<p><b>§ 19</b>  <i>Zone für öffentliche Erholungs- und Freizeitanlagen</i></p> <p><sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Erholungs- und Freizeitanlagen ist für öffentliche Grün-, Erholungs- und Freizeitanlagen bestimmt. Die Zone dient im untergeordneten Sinne als ökologische Vernetzung.</p> <p><sup>2</sup> In der Zone für öffentliche Erholung- und Freizeitanlagen sind Spazierwege, Erholungsanlagen (z.B. Gartenbänke) sowie Kleinbauten <del>oder Tiefbauten</del> zulässig, die unmittelbar dem Zonenzweck dienen. Diese dürfen aber nur einen unerheblichen Anteil der Fläche einnehmen. <b>Die Erstellung von öffentlichen Erschliessungsanlagen (Fuss- und Velowege, Strassen, Tiefgaragen) für die angrenzenden Bauzonen ist erlaubt.</b></p>	<p><i>Um Tiefgaragen zu ermöglichen, wird die gleiche Formulierung wie im § 21, Abs. 2 eingefügt.</i></p>