



Zonenreglement Siedlung

64/ZRS/2/0

Stand der Nachführung:
RRB Nr. 663 vom 21.05.2024

Bearbeitet von: **Jermann Ingenieure + Geometer AG**
Bearbeitet am: 20.01.2026
Sachbearbeiter/-in: hss

Änderungen / Ergänzungen / Aufhebungen (chronologisch absteigend)

Inv. Nr.	RRB Nr.	RRB Datum	Planung	Planungsbüro
64/ZRS/2/0	663	21.05.2024	Gesamtrevision 2022	Sutter AG

Inhalt

Verwendete Gesetzesabkürzungen	5
Erlass	6
1 Einleitung.....	6
Art. 1 Zweck, Geltungsbereich.....	6
2 Zonentabelle.....	7
Art. 2 Nutzungszonenvorschriften im Überblick	7
3 Allgemeine Vorschriften	8
3.1 Bauliche Nutzung	8
Art. 3 Anrechenbare Grundstücksfläche	8
Art. 4 Klein- und Anbauten	8
Art. 5 Überbauungsziffer	8
Art. 6 Bauparzellen in verschiedenen Zonen.....	9
Art. 7 Nutzungsübertragung	9
3.2 Gebäudeprofil	9
Art. 8 Geschosszahl.....	9
Art. 9 Abgrabungen am Gebäude	9
Art. 10 Versetzte Geschosse	9
Art. 11 Höhere Bauteile	10
Art. 12 Gebäudelänge.....	10
Art. 13 Dachform	10
3.3 Umgebungsgestaltung	10
Art. 14 Geländeänderungen	10
Art. 15 Naturnahe Gestaltung	11
Art. 16 Lagerplätze.....	11
Art. 17 Wohnwagen.....	11
Art. 18 Kinderspielplätze	11
Art. 19 Umgebungsplan	11
3.4 Weitere Vorschriften	12

Art. 20	Lärm-Empfindlichkeitsstufen	12
Art. 21	Ressourcenschonung und Klimaschutz.....	12
Art. 22	Quartierplanung.....	12
4	Bestimmungen zu den einzelnen Zonen und Objekten.....	13
4.1	Kernzone	13
Art. 23	Gestaltung der Bauten, Anlagen und Umgebung.....	13
Art. 24	Gebäudekategorien	13
Art. 25	Geschützte Bauten.....	14
Art. 26	Erhaltenswerte Bauten	14
Art. 27	Übrige Bauten	14
Art. 28	Dachgestaltung	14
Art. 29	Vorplatzbereiche, geschützte Brunnen	15
Art. 30	Hofstattbereiche	15
Art. 31	Garagenrampen	15
Art. 32	Grenzabstände.....	16
Art. 33	Gestaltungsrichtlinien.....	16
4.2	Wohnzone, Wohn- und Geschäftszonen	16
Art. 34	Nutzungsart in Wohnzone	16
Art. 35	Nutzungsart in Wohn- und Geschäftszonen.....	16
Art. 36	Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster auf Schrägdächern	16
Art. 37	Attikageschosse auf Flachdächern.....	17
4.3	Gewerbezone.....	17
Art. 38	Nutzungsart	17
Art. 39	Angrenzende Zonen.....	18
Art. 40	Schutzbepflanzungen.....	18
Art. 41	Attikageschosse in den Gewerbezone.....	18
4.4	Zone für öffentliche Werke und Anlagen	18
Art. 42	Nutzungsart	19
Art. 43	Vorschriften	19
4.5	Grünzone	19
Art. 44	Schutzvorschriften	19
4.6	Naturschutzeinzelobjekte	19
Art. 45	Schutzziel, Zweck	19

Art. 46	Schutzvorschriften	20
4.7	Gefahrenzonen	20
Art. 47	Gefahrenzonen allgemein.....	20
Art. 48	Gefahrenzone Überschwemmung	20
Art. 49	Gefahrenzone Rutschung	21
5	Schlussbestimmungen	21
Art. 50	Vollzug.....	21
Art. 51	Ausnahmen von den Zonenvorschriften	21
Art. 52	Aufhebung früherer Beschlüsse.....	22
Art. 53	Aufhebung früherer Beschlüsse.....	22
	Beschlussdaten.....	23
	Beilagen	24
	Erläuterungsskizze unterirdische Bauten und Unter-Niveau-Bauten (zu Art. 5 lit. d und e)	24
	Erläuterungsskizze Nutzungsübertragung (Art. 7)	24
	Erläuterungsskizze Fassaden- und Gebäudehöhe (Art. 9)	25
	Erläuterungsskizze zulässige Dachformen (Art. 13)	26
	Erläuterungsskizze Dachform (Art. 13).....	27
	Erläuterungsskizze Dachaufbauten (Art. 36).....	27

Nachgeführtes Reglement

Verwendete Gesetzesabkürzungen

RBG	Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998	SGS 400
RBV	Kantonale Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 27. Oktober 1998	SGS 400.11
LSV	Eidgenössische Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986	SR 814.41
EG ZGB	Kantonales Gesetz über die Einführung des Zivilgesetzbuches vom 16. November 2006	SGS 211
DHG	Kantonales Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz vom 9. April 1992	SGS 791

Erlass

Die Einwohnergemeinde erlässt, gestützt auf §§ 2, 5 und 18 RBG die Zonenvorschriften Siedlung, bestehend aus dem Zonenplan Siedlung und dem Zonenreglement Siedlung.

Sämtliche grau hinterlegten Textteile sind wörtliche Wiederholungen aus übergeordneten Gesetzen und Verordnungen. Diese Gesetzeszitate sind nicht Beschlussinhalt des vorliegenden Zonenreglements.

Bezüglich der Verbindlichkeit und Vollständigkeit der zitierten Gesetzesvorschriften wird auf den aktuell gültigen Gesetzesinhalt verwiesen.

1 Einleitung

Art. 1 Zweck, Geltungsbereich

- 1 Die Zonenvorschriften Siedlung bestehen aus:
 - Zonenplan Siedlung, Massstab 1:2'000
 - Zonenreglement Siedlung
- 2 Sie bezwecken eine geregelte und nachhaltige Bodennutzung und Bautätigkeit im Siedlungsgebiet unter Berücksichtigung der ökologischen Aspekte sowie die Förderung der Biodiversität.
- 3 Das Siedlungsgebiet der Gemeinde ist abgegrenzt durch den Perimeter im Zonenplan Siedlung. Es gliedert sich in verschiedene Zonen.
- 4 Die im Zonenplan als orientierender Planinhalt dargestellten Teile dienen zur Erläuterung. Sie sind nicht rechtsgültiger Bestandteil der Zonenvorschriften.
- 5 Die in der Beilage enthaltenen Skizzen dienen zur Erläuterung und sind nicht rechtsgültiger Bestandteil der Zonenvorschriften.

2 Zonentabelle

Art. 2 Nutzungszonenvorschriften im Überblick

Zonenart	Kernzone	Wohnzone	Wohn-/ Geschäftszone		Gewerbezone
Zonenbezeichnung	K	W	WG	WG-E	G2
Zulässige Wohnungszahl pro Baukörper	frei	frei	frei	frei	0
Zulässige Überbauungsziffer in % (siehe Art. 4)	40	30	32	32	frei
Maximale traufseitige Fassadenhöhe in m	8.7	6.5	8	12	12
Maximale Gebäudehöhe in m	12	10.5	12	15	15
Maximale Gebäudelänge in m (siehe Art. 12)	frei	25.0	35.0	35.0	frei
Zulässige Dachform (siehe Art. 13)					
- auf Hauptbauten	Satteldach	Sattel-, Walm-, Pult-, Flachdach			frei
- auf Klein- und Anbauten	frei	frei			
Zulässige Dachneigung für Hauptbauten	35° bis 50°	max. 55°			frei
Dachaufbauten					zulässig innerhalb Gebäudeprofil
- auf Hauptbauten	zulässig gemäss Art. 28	zulässig gemäss Art. 36			
- auf Klein- und Anbauten	nicht zulässig	nicht zulässig			
Lärm-Empfindlichkeitsstufe (siehe Art. 20)	III	II	II	III Art. 35	III
Spezifische Reglementsartikel	Kap. 4.1	Kap. 4.2			Kap. 4.3

3 Allgemeine Vorschriften

3.1 Bauliche Nutzung

Art. 3 Anrechenbare Grundstücksfläche

§ 46 IVHB Abs. 1 RBV

Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Parzellenflächen bzw. Parzellenteile im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung.

Der Gemeinderat gestattet den Einbezug von abgetretenem Land für Strassen und Anlagen bei der Nutzungsberechnung, sofern dies bei der Festlegung der Höhe der Landentschädigung berücksichtigt wurde.

Art. 4 Klein- und Anbauten

- 1 Kleinbauten sind freistehende Gebäude mit einem Vollgeschoss und einer Gebäudelänge von max. 8 m, die nur Nebennutzflächen enthalten.
- 2 Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, weisen eine Gebäudelänge von max. 8 m auf, haben ein Vollgeschoss und enthalten nur Nebennutzflächen.

Art. 5 Überbauungsziffer

§ 47 IVHB Abs. 1 RBV

Die Überbauungsziffer (ÜZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

Überbauungsziffer = anrechenbare Gebäudefläche : anrechenbare Grundstücksfläche
(ÜZ = aGbF : aGSF).

Nicht zur überbauten Fläche werden gerechnet:

- a. Garagen sowie Klein- und Anbauten bis zu 8 % der massgebenden Parzellenfläche resp. einer Gesamtfläche von:
 - i) 40 m² bei Häusern mit einer Wohneinheit
 - ii) 25 m² pro Wohneinheit bei Häusern mit zwei und mehr Wohneinheiten
- b. Balkone und vorspringende Dächer bis 1.5 m Ausladung;
- c. Aussentreppen ohne Haupteintrittsstreppen für Obergeschosse, Stützmauern, Pergolen, äussere Lichtschächte etc.;
- d. Unterirdische Bauten;
- e. Nicht zu Wohnzwecken dienende Unter-Niveau-Bauten, deren Decken als natürlicher Bestandteil der Aussenraumgestaltung dienen, wie Kinderspielflächen und Extensivflächen (siehe auch Erläuterungsskizze in der Beilage);
- f. nachträgliche Aussenisolation an bestehenden Gebäuden;
- g. Mehrstärken von Aussenwänden über 35 cm.

Art. 6 Bauparzellen in verschiedenen Zonen**§ 50 Abs 1 RBV**

Liegt eine Bauparzelle in verschiedenen Zonen, ist die bauliche Nutzung gesondert zu ermitteln.

Der Gemeinderat kann für Überbauungen, die dem Charakter beider Zonen angemessen Rechnung tragen, die Zusammenfassung der Nutzung in einem Baukörper gestatten.

Art. 7 Nutzungsübertragung

(siehe auch Erläuterungsskizze in der Beilage)

- 1 Es ist zulässig, innerhalb derselben Bauzonenart nicht beanspruchte bauliche Nutzung auf ein benachbartes Grundstück zu übertragen. Die Nutzungsübertragung erfolgt durch eine Dienstbarkeit, über deren Bestellung vor einem Baubeginn der Baubewilligungsbehörde ein Grundbuchauszug beizubringen ist.
- 2 Die Nutzungsübertragung ist der Gemeinde anzuzeigen. Zu Händen des Ausnützungskatasters ist der Gemeinde eine beglaubigte Kopie des Dienstbarkeitsvertrages einzureichen.

3.2 Gebäudeprofil**Art. 8 Geschosshöhe**

Die Anzahl zulässiger Geschosse ist nicht vorgegeben. Sie ergibt sich aus dem zulässigen Gebäudeprofil (Fassadenhöhe, Gebäudehöhe, Dachform) und den minimalen Raumhöhen gemäss Baupolizeivorschriften (§ 74 RBV).

Art. 9 Abgrabungen am Gebäude

- 1 Abgrabungen am Gebäude sind bis zu einem Drittel der Gesamtlänge der projizierten Fassadenlinie bis zu einer Tiefe von 2.0 m (vertikal gemessen) zulässig.
- 2 Abgrabungen bis maximal 3.0 m Tiefe sind nur für Garageneinfahrten und Eingänge gestattet. Die Gesamtlänge der Abgrabungen für Garageneinfahrten und Eingänge darf 8.0 m (Kronenbreite) nicht überschreiten.
- 3 In der Kernzone ist primär Rücksicht auf das Ortsbild zu nehmen. Abgrabungen können ausnahmsweise genehmigt werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Art. 10 Versetzte Geschosse

Bei versetzter Geschossbauweise muss für jeden versetzten Teil die Fassaden- und die Gebäudehöhe separat eingehalten werden.

Art. 11 Höhere Bauteile

Sind einzelne erhöhte Bauteile technisch bedingt und bezüglich Abmessungen von untergeordneter Bedeutung, so können sie die zulässige Fassaden- und Gebäudehöhe überschreiten.

Art. 12 Gebäudelänge

§ 52a IVHB RBV

Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

Klein- und Anbauten werden bei der Berechnung der Gebäudelänge nicht mitgerechnet.

Art. 13 Dachform

(siehe auch Erläuterungsskizze in der Beilage)

- 1 Die zulässige Dachform ergibt sich aus den Bauvorschriften gemäss Zonentabelle (Kapitel 2) und den spezifischen Dachformbestimmungen für die einzelnen Zonen.
- 2 Bei den Kategorien Sattel-, Walm- und Pultdächer sind auch nachfolgende Spezialfälle zulässig:
 - Satteldach: Satteldach mit Wiederkehr (alle Zonen)
asymmetrisches und inverses Satteldach (W, WG und WG-E)
 - Walmdach: Krüppelwalmdach
 - Pultdach: abgesetztes Pultdach
- 3 Bei Satteldächern mit Wiederkehr muss die Trauflänge des Hauptdaches mindestens die Hälfte der Gebäudelänge betragen. Der Wiederkehrfirst muss mindestens 1.0 m tiefer als der Hauptfirst liegen.
- 4 Bei Flachdächern gilt die zulässige Fassadenhöhe als maximale Gebäudehöhe. Als Flachdächer gelten Dächer mit Neigungen von 0° bis 5°.
- 5 Nicht begehbare Flachdächer mit einer Gesamtfläche von über 20 m² sind extensiv zu begrünen.

3.3 Umgebungsgestaltung**Art. 14 Geländeänderungen**

- 1 Terrainveränderungen sind mit Zurückhaltung auszuführen und dürfen das Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigen.
- 2 Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen gegenüber dem massgebenden Terrain vertikal gemessen 2.0 m nicht überschreiten.
- 3 Abgrabungen und Aufschüttungen in Gewerbezonon unterliegen keiner Restriktion.

Art. 15 Naturnahe Gestaltung

- 1 Im Sinne des ökologischen Ausgleiches ist im gesamten Siedlungsgebiet eine naturnahe Umgebungsgestaltung mit vorwiegend einheimischer und standortgerechter Bepflanzung vorzusehen. Dazu eignen sich folgende Massnahmen:
 - bestehende Gehölze (Einzelbäume, Hecken, Sträucher, Gebüschgruppen) erhalten.
 - bei Neupflanzungen einheimische, standortgerechte Arten verwenden.
 - Böschungen mit Lebendverbau befestigen und sichern.
 - bei Platz- und Gartenflächen wasserdurchlässige Beläge verwenden (Kies, Mergel, Rasengittersteine etc.).
 - Kompostierung im eigenen Garten.
 - Dachbegrünungen bei Neu- und Umbauten.
- 2 Auf den Einsatz invasiver Neophyten bei der Gestaltung privater Hausgärten ist weitgehend zu verzichten. *Siehe Erwägungen RRB*
- 3 Die Anlage grossflächiger Stein- und Schottergärten ist im Interesse des Bodenschutzes, der Biodiversität und zum Schutz vor Überhitzung zu vermeiden.

Art. 16 Lagerplätze

- 1 Zur Wahrung des Dorfbildes und für den Immissionsschutz dürfen in der Kernzone, der Wohnzone und der Wohn-/Geschäftszone im Freien keine offenen Lager- und Abstellplätze für nicht dem Wohnzweck dienende Materialien und Geräte (Fahrzeugwracks, Baumaterialien, Maschinen etc.) eingerichtet werden. Ausgenommen sind der Landwirtschaft dienende Geräte und Mistwürfe.
- 2 Der Gemeinderat kann unter Einhaltung der Eigentumsgarantie jederzeit betriebliche und bauliche Massnahmen verlangen.
- 3 *Vom Regierungsrat nicht genehmigt*

Art. 17 Wohnwagen *Vom Regierungsrat nicht genehmigt***Art. 18 Kinderspielplätze** *Vom Regierungsrat nicht genehmigt***Art. 19 Umgebungsplan***Siehe Erwägungen RRB*

Bei Mehrfamilienhäusern und Überbauungen mit mehreren Einfamilienhäusern kann der Gemeinderat im Baubewilligungsverfahren die Einreichung eines verbindlichen Umgebungsplan beantragen. Dieser muss Aussagen machen über Terraingestaltungen, Mauern, Garteneinrichtungen, Bepflanzungen, Art der Beläge und interne Erschliessung.

3.4 Weitere Vorschriften

Art. 20 Lärm-Empfindlichkeitsstufen

- 1 Mit den Lärm-Empfindlichkeitsstufen werden die zulässigen Belastungsgrenzwerte gemäss Eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV) festgelegt.
- 2 Die Lärm-Empfindlichkeitsstufen sind den einzelnen Zonen wie folgt zugeordnet:

Zone (gemäss Zonenplan Siedlung)		Empfindlichkeitsstufe (Lärm-ES)
Kernzone	K	III
Wohnzone	W	II
Wohn-/Geschäftszone	WG	II
Wohn-/Geschäftszone mit mässig störenden Betrieben	WG-E (Art. 35 Abs. 2)	III
Gewerbezone	G, G2	III
Zonen für öffentliche Werke und Anlagen	OeWA	II

Die Abgrenzung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen ist mit den Zonengrenzen identisch.

Art. 21 Ressourcenschonung und Klimaschutz

- 1 Im Zusammenhang mit Neubauten, baulichen Veränderungen und der Sanierung von haustechnischen Anlagen sind die nachfolgend genannten Massnahmen zu prüfen:
 - Nutzung von erneuerbaren Energiequellen
 - Nutzung von Abwärme- und Wärmequellen
 - Erstellung von Wärmeverbundanlagen und Nahwärmesystemen
 - Durchführung von Nachisolierungen an der Gebäudehülle
 - Anwendung von umweltschonenden Technologien
 - Verwendung recyclebarer Baumaterialien
 - Verwendung von nachwachsenden, klimaneutralen Bau- und Dämmstoffen.
- 2 Ein etwaiger Verzicht auf ressourcenschonende Massnahmen ist hinreichend zu begründen.

Art. 22 Quartierplanung

- 1 Für den Erlass von Quartierplänen im ordentlichen und im vereinfachten Verfahren gelten die Bestimmungen des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998, insbesondere die §§ 37 bis 47.
- 2 Die Durchführung von Quartierplanungen im Sinne von §§ 37 bis 47 RBG ist in jeder Bauzone möglich
- 3 Wenn die nachfolgenden Randbedingungen eingehalten werden, kann der Quartierplan im Sinne des vereinfachten Verfahrens gemäss § 42 RBG vom Gemeinderat erlassen werden:
 - die Nutzungsart muss gewahrt bleiben.
 - maximal zulässige Überbauungsziffer: K2: 45 %; W: 35 %, WG und WG-E: 37 %.
 - Max. Gebäude- und Fassadenhöhe jeweils + 1m
 - Max. Gebäudelänge + 5m
 - Erschliessungskonzept gemäss gültigem Strassennetzplan.

- besondere Wohnqualität und Wohnhygiene.
- optimaler Lärmschutz.
- naturnahe Umgebungsgestaltung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten
- gute Einpassung in das Dorf- und Landschaftsbild.
- Entwässerungskonzept gemäss gültigem Generellen Entwässerungsplan.
- Energiekonzept bei grösseren Überbauungen.

4 Bestimmungen zu den einzelnen Zonen und Objekten

4.1 Kernzone

§ 22 Abs. 1 RBG

Kernzonen umfassen architektonisch und städtebaulich wertvolle Stadt- und Ortskerne, die in ihrem Charakter erhalten oder saniert werden sollen. Zugelassen sind Wohnnutzung sowie mässig störende Betriebe.

Art. 23 Gestaltung der Bauten, Anlagen und Umgebung

- 1 In der Kernzone sind erhöhte Anforderungen an die architektonische Gestaltung zu erfüllen. Bauten und Anlagen (Umbauten, Neubauten, Renovationen, Strassenbauten und Umgebungsgestaltungen) müssen sich in ihre Umgebung einfügen und auf geschützte und schützenswerte Objekte Rücksicht nehmen, so dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt insbesondere für die Gebäudestellung, das Gebäudevolumen, die Dach- und Fassadengestaltung, die Material- und Farbwahl sowie für eine naturnahe Umgebungsgestaltung mit einheimischer, standortgerechter Bepflanzung.
- 2 Bei Umbauten und Ersatzbauten von bestehenden, ortstypischen Gebäuden können Abweichungen von Nutzungsmass und den Gebäudeprofilvorschriften zugelassen werden, wenn der bisherige Gebäudekubus beibehalten wird und damit wichtige Merkmale des gewachsenen Dorfbildes erhalten bleiben.
- 3 Um unnötige Investitionen und Fehlplanungen verhindern zu können, wird den Grundeigentümern und Bauinteressenten empfohlen, Absichten von Neu-, Um- und Anbauten, Zweckänderungen sowie Um- und Neugestaltungen der Umgebung in einem frühen Planungs- oder Projektierungsstadium mit der Gemeinde und den zuständigen kantonalen Fachstellen abzuklären.

Art. 24 Gebäudekategorien

Einige Bauten der Kernzone sind in folgende Kategorien unterteilt und im Zonenplan entsprechend gekennzeichnet:

- geschützte Bauten
- erhaltenswerte Bauten

Art. 25 Geschützte Bauten

- 1 Diesen Bauten kommt als Einzelobjekt und als Bestandteil des gewachsenen Dorfbildes ein hoher Stellenwert zu. Sie sind vor Zerfall zu schützen und dürfen nicht abgebrochen werden. Bauliche Massnahmen sind nur unter Wahrung der schutzwürdigen Substanz zulässig und haben mit aller Sorgfalt im Sinne des ursprünglichen Originals zu erfolgen.
- 2 Im Innern sind bauliche Veränderungen soweit möglich, als dadurch wertvolle Bauteile nicht beeinträchtigt werden oder verloren gehen.

Art. 26 Erhaltenswerte Bauten

- 1 Die Lage und das Volumen dieser Bauten sind für das Dorfbild von Bedeutung. Sie sind, soweit bautechnisch und wohnhygienisch sinnvoll, zu erhalten.
- 2 Für allfällige Ersatz-Neubauten sind Situierung, Gebäudeabmessung, Geschoszahl, Firstrichtung und Dachgestaltung des ursprünglichen Gebäudes massgebend. Die wichtigsten Stilelemente sind wieder anzuwenden. Dasselbe gilt für Umbauten und Renovationen.
- 3 Bei einer Verbesserung der Situation und des Ortsbildes kann im Einvernehmen mit Gemeinde und Bewilligungsbehörde abgewichen werden.

Art. 27 Übrige Bauten

- 1 Die übrigen, im Zonenplan nicht speziell gekennzeichneten Bauten haben sich möglichst harmonisch ins Dorfbild einzufügen.
- 2 Bei Renovationen und Umbauten ist soweit erforderlich eine Verbesserung der äusseren Erscheinung anzustreben.
- 3 Bei der Situierung von Ersatz-Neubauten kann vom vorhandenen Gebäudeumriss und den Gebäudeabmessungen abgewichen werden, wenn dies im Interesse des Dorfbildes liegt.

Art. 28 Dachgestaltung

- 1 Die Dachgestaltung muss mit den übrigen Gebäudeteilen harmonisieren und sich dem Dorfbild anpassen. Dächer der Hauptbauten sind mit Tonziegeln einzudecken.
- 2 Bauteile auf dem Dach müssen folgende Vorschriften erfüllen:
 - Harmonie mit der darunter liegenden Fassade, ansprechendes Gesamtbild.
 - feingliederige Konstruktion wählen.
 - pro Dachfläche sind zwei Arten von Dachaufbauten zugelassen.
 - Dacheinschnitte sind nur auf der strassenabgewandten Seite zulässig und mit offenen Schlepp- oder flach geneigten Dächern zu versehen.
 - Dachflächenfenster sind in die Dachhaut zu integrieren. Die Kombination Dachflächenfenster und andere Dachaufbauten auf einer Ebene ist nicht zulässig.
 - Antennen sind nur auf untergeordneten Nebengebäuden zulässig. Sie dürfen nur wenig einsehbar sein und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

- 3 Massvorschriften für die einzelnen Dachbauteile:
- Dachaufbauten in der unteren Dachfläche; Frontfläche: max. 1.8 m²
 - Dachaufbauten in der oberen Dachfläche; Frontfläche: max. 0.5 m²
 - Kleingauben; Frontfläche: max. 0.5 m²
 - überdeckte Dacheinschnitte; Frontfläche: max. 3.6 m
 - Glasziegelgruppen; Lichtfläche: max. 0.4 m²
 - Dachflächenfenster; Lichtfläche: max. 0.3 m²

Die Bemessung der Frontflächen erfolgt an den äussersten Bauteilen der Dachaufbauten.

- 4 Wenn zur Erreichung einer guten Lösung von den Massvorschriften abgewichen werden muss, kann der Gemeinderat der Baubewilligungsbehörde schriftlich begründete Ausnahmen von den Massvorschriften im Sinne § 7 RBV beantragen.

Art. 29 Vorplatzbereiche, geschützte Brunnen

- 1 Die im Zonenplan festgelegten Vorplatzbereiche sind ansprechend zu gestalten und von Bauten aller Art freizuhalten.
- 2 Zugelassen sind Erschliessungs-, Parkierungs- und Grünflächen sowie Gärten. Die dauernde Lagerung von gewerblichen Gütern ist nicht gestattet.
- 3 Bestehende Vorgärten und Grünbereiche sind grundsätzlich zu erhalten und zu pflegen. Sie sind mit ortskerntypischen Elementen, Pflanzen- und Baumarten zu gestalten. ~~Erforderliche Umnutzungen bedürfen der Zustimmung des Gemeinderats.~~ *Vom Regierungsrat nicht genehmigt*
- 4 Einfriedungen und Geländer haben sich in das Ortsbild einzufügen.
- 5 Die geschützten Brunnen sind an ihrem Standort zu erhalten. Es dürfen keine über die ordentliche Pflege und den baulichen Unterhalt hinausgehenden Veränderungen vorgenommen werden.

Art. 30 Hofstattbereiche

- 1 Der Hofstattbereich bildet als Grüngürtel einen wesentlichen Bestandteil des Dorfkernes. Er ist in diesem Charakter als Grünraum zu erhalten bzw. zu gestalten und darf durch die zugelassene bauliche Nutzung nicht zerstört werden.
- 2 Folgende Klein- und Anbauten sind zugelassen:
 - Schöpfe
 - Gewächshäuser
 - Garteneinrichtungen wie Brunnen, Aussencheminée, Gartenpavillon, Sitzplatz, PergolaNicht zugelassen sind Schwimmbassins.
- 3 Bis zu 5% der massgebenden Parzellenfläche können überbaut werden, maximal aber 25m².

Art. 31 Garagenrampen

Zufahrten zu unterirdischen Einstellhallen sind so zu gestalten, dass sie das Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigen. Im Strassenbild sichtbare Garagenrampen sind ~~in der Regel~~ nicht zulässig.

Siehe Erwägungen RRB

Art. 32 Grenzabstände *Siehe Erwägungen RRB*

Für Ersatz-Neubauten oder An- und Ergänzungsbauten entlang von Grenzen gilt das Grenz- oder Näherbaurecht als erteilt.

Art. 33 Gestaltungsrichtlinien

Für die Erhaltung und Gestaltung des Dorfkernes kann der Gemeinderat Gestaltungsrichtlinien erlassen. Diese haben keine Rechtswirkung, sondern dienen als Leitbild und Empfehlung für bauliche und gestalterische Massnahmen auf den öffentlichen Flächen (Strassenraum, Verkehrs- und Parkieranlagen, Plätze, Grünflächen etc.) und dem Privatareal (Vorplätze, Gärten, Hofstattbereich, Gebäude- und Fassadengestaltung etc.).

4.2 Wohnzone, Wohn- und Geschäftszonen**§ 21 Abs. 1 RBG**

Wohnzonen umfassen Gebiete, die in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten sind. Zugelassen sind nicht störende Betriebe, deren Bauweise der Zone angepasst ist.

§ 21 Abs. 2 RBG

Wohn- und Geschäftszonen umfassen Gebiete, die der Wohnnutzung und wenig störenden Betrieben vorbehalten sind.

Art. 34 Nutzungsart in Wohnzone

Als nicht störende Betriebe gelten insbesondere Kinderkrippen, Kindertagesheime, Wohn- und Beschäftigungsheime sowie kleinere emissionsarme Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe.

Art. 35 Nutzungsart in Wohn- und Geschäftszonen

- 1 Als wenig störende Betriebe gelten insbesondere Läden, Hotels, Restaurants, Schulungseinrichtungen, medizinische Einrichtungen, Geschäftshäuser, Fitnessstudios sowie kleine Handwerksbetriebe mit wenig störenden maschinellen Einrichtungen.
- 2 In den im Zonenplan ausgeschiedenen Wohn-Geschäftszonen mit mässig störenden Betrieben (WG-E) sind im Sinne § 21 Abs. 3 RBG auch mässig störende Betriebe zugelassen. Als mässig störende Betriebe gelten insbesondere publikumsintensive Geschäftsbetriebe, Gaststätten, Werkstätten und Kleinbetriebe mit mässig störenden maschinellen Einrichtungen.

Art. 36 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster auf Schrägdächern

(siehe auch Erläuterungsskizze in der Beilage)

- 1 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur auf Dächern mit einer Mindestneigung von 35° zulässig. Dachaufbauten müssen ästhetisch befriedigen. Sie sind so zu dimensionieren, dass die Dachform und die betreffende Dachfläche im Verhältnis zur Grösse des Dachaufbaus vorherrschend bleiben.

- 2 Die Summe der Breiten der Dachaufbauten darf die halbe Fassadenlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand von den Fassadenenden beträgt 1.5 m, der Mindestabstand von Gräten und Kehlen 1.0 m.
- 3 Die Fronthöhe der Dachaufbauten darf max. 1.6 m betragen. Bei Dachaufbauten mit Satteldach wird die Fronthöhe bis zur Oberkante der Dachaufbau-Traufe gemessen. Messebene ist in diesem Fall die Aussenkante der Dachaufbau-Seitenwand.
- 4 Für Dacheinschnitte und Dachflächenfenster gelten diese Vorschriften sinngemäss.

Art. 37 Attikageschosse auf Flachdächern

§ 52i IVHB Abs. 1 RBV

Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss, soweit die Gemeinde nichts anderes vorsieht, bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um 3 m zurückversetzt sein und darf maximal 50% der darunter liegenden Fläche umfassen.

- 1 Die Höhe der Attikageschosse darf, gemessen ab Oberkante der rohen Decke bis zur Oberkante der rohen Dachkonstruktion des Aufbaus, maximal 3.0 m betragen. Dabei darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten werden. Zusätzliche Aufbauten sind verboten.
- 2 Die Fläche der Attikageschosse inklusive technischer Anlagen darf maximal 50 % der Fläche des darunterliegenden Geschosses betragen. Für die Flächenberechnung sind nur die geschlossenen Geschossteile zu berücksichtigen.
- 3 Die Attikageschosse dürfen auf maximal zwei Seiten mit der darunter liegenden Fassade fassadenbündig angeordnet werden. Die Rücksprünge der nicht fassadenbündigen Seiten müssen minimal 3.0 m betragen.
- 4 Zusätzlich zur Fläche der Attikageschosse dürfen pro Wohneinheit im Attikageschoss maximal 12 m² überdacht werden.

4.3 Gewerbebezonen

§ 23 Abs. 1 RBG

Gewerbebezonen umfassen Gebiete, die insbesondere der Aufnahme von mässig störenden Betrieben vorbehalten sind.

§ 23 Abs. 5 RBG

In den Gewerbe- und Industriezonen sind ausschliesslich Wohnungen für Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber, für standortgebundenes und in beschränktem Umfang für betriebseigenes Personal zugelassen. Ausnahmsweise können zeitlich befristete provisorische Unterkünfte im Zusammenhang mit grösseren Bauvorhaben bewilligt werden.

Art. 38 Nutzungsart

- 1 Die Bestimmungen über die Nutzungsart in Gewerbebezonen sind in der übergeordneten Gesetzgebung festgelegt.

- 2 Als mässig störende Betriebe gelten insbesondere Werkhöfe, Werkstätten, Logistikbetriebe, Einkaufszentren und weitere mässig störende Einrichtungen und Anlagen.

Art. 39 Angrenzende Zonen

- 1 Gewerbebetriebe dürfen in angrenzenden Wohngebieten keine unzumutbaren, nicht der Wohnnutzung entsprechenden Umweltbelastungen durch Lärm, Luftverschmutzung, Erschütterungen etc. verursachen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Umweltgesetzgebung.
- 2 Grenzt eine Wohnzone oder eine Wohn-/Geschäftszone direkt an eine Gewerbezone, so darf in dieser bis auf eine Tiefe von 15 m nicht höher gebaut werden, als es das Gebäudeprofil der angrenzenden Zone zulässt.

Art. 40 Schutzbepflanzungen

- 1 Die im Zonenplan dargestellte Schutzbepflanzung ist in Verbindung mit bedeutenden Nutzungsänderungen, grösseren Neu-, Um- und Anbauten zu realisieren. Sie ist so anzulegen und zu unterhalten, dass ein optimal gestalteter Übergang zu den angrenzenden Wohnzonen und zum Strassenraum erreicht wird. Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.
- 2 Die Mindestbreite der Schutzbepflanzung beträgt zwei Meter. Im Bereich von Parkplätzen kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Bestimmungen gestatten. Es sind die Aspekte des Ortsbildes und des ökologischen Ausgleichs zu berücksichtigen.

Art. 41 Attikageschosse in den Gewerbezon

In der Gewerbezone G2 darf Grundfläche des Attikageschosses 60% der darunter liegenden Nutzfläche nicht überschreiten. An der Nord-, Ost- und Südfassade muss das Attikageschoss um das Mass seiner Höhe von der Fassade zurückversetzt sein. An der Westfassade darf das Attikageschoss mit der Fassade bündig sein. In diesem Fall entspricht die Fassadenhöhe der Gebäudehöhe.

4.4 Zone für öffentliche Werke und Anlagen

§ 24 Abs. 1 RBG

Zonen für öffentliche Werke und Anlagen umfassen Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben durch:

- a. die Gemeinwesen;
- b. andere Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts;
- c. Inhaber staatlicher Konzessionen;
- d. Personen des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, benötigt werden.

§ 24 Abs. 2 RBG

Zusätzlich sind in beschränktem Umfang andere Nutzungen zulässig, sofern sie mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sind.

Art. 42 Nutzungsart

Die Nutzung richtet sich nach dem für das Werk oder die Anlage vorgegebenen Zweck. Die Zweckbestimmung ist im Zonenplan Siedlung eingetragen.

Art. 43 Vorschriften

- 1 Die Bauweise richtet sich nach der Funktion der Anlage, und es sind die öffentlichen und privaten Interessen zu berücksichtigen. Beim Bau der Gebäude ist eine langfristige und nachhaltige Qualität anzustreben.
- 2 Für die ökologische Aufwertung der Freiflächen sind wertvolle Baumbestände und Hecken sowie extensive Wiesenflächen, Ruderalflächen und Kleinstrukturen zu erhalten, zu pflegen und wo sinnvoll neu anzulegen. Im Zusammenhang mit neuen Bauten und Anlagen sind mit naturnaher Umgebungsgestaltung auch ökologische Ausgleichsflächen zu sichern.

4.5 Grünzone**§ 27 RBG**

Grünzonen umfassen Gebiete, die im öffentlichen Interesse dauernd vor Überbauung freizuhalten sind. Sie dienen der Erholung, der Gliederung des Siedlungsraumes sowie dem ökologischen Ausgleich und dem Biotopverbund.

Art. 44 Schutzvorschriften *Siehe Erwägungen RRB*

- 1 Zugelassen sind ökologisch bedingte Pflege- und Unterhaltsmassnahmen sowie dem Zweck der Grünzone nicht widersprechende öffentliche Anlagen. Bei fehlender oder ungenügender Bepflanzung ist eine Ergänzung mit standortgerechten einheimischen Pflanzen anzustreben. Die Anwendung von Bioziden und Düngemitteln ist untersagt. Invasive Neophyten sind zu beseitigen.
- 2 Parzellenteile, die in der Grünzone liegen, können nicht in die Berechnung der anrechenbaren Grundstücksfläche einbezogen werden.

4.6 Naturschutzeinzelobjekte**§ 10 Abs. 1 RBV**

Naturschutzzonen und Naturschutzeinzelobjekte bezwecken:

- a. die Erhaltung und Aufwertung von ökologisch, wissenschaftlich, ästhetisch oder kulturell besonders wertvollen Landschaftsteilen und -elementen.
- b. die Erhaltung seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, sowie die Sicherung ihrer Lebensräume.

Art. 45 Schutzziel, Zweck

- 1 Die Bestimmungen betreffend den Schutz und Zweck der Naturschutzeinzelobjekte ist in der übergeordneten Gesetzgebung festgehalten.

- 2 Die im Zonenplan mit entsprechenden Linien- oder Objektsignaturen gekennzeichneten Naturschutzeinzelobjekte überlagern die dargestellte Grundzone.

Art. 46 Schutzvorschriften

- 1 Die Feldgehölze, Hecken, Baumgruppen und Einzelbäume sind an ihrem Standort sowie in ihrer Ausdehnung und Qualität zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und wo sinnvoll aufzuwerten.
- 2 Es dürfen keine über die ordentliche Pflege und den baulichen Unterhalt hinausgehenden Veränderungen vorgenommen werden. Abgehende Bäume sind durch einheimische, standortgerechte Bäume im unmittelbaren Umfeld zu ersetzen.

4.7 Gefahrenzonen

Art. 47 Gefahrenzonen allgemein

- 1 Bei in Gefahrenzonen gelegenen Neubauten und -anlagen sowie bei wesentlichen Änderungen bestehender Bauten und Anlagen in Gefahrenzonen sind Massnahmen zu treffen, die die Bauten und Anlagen gegen die Auswirkungen der spezifischen Naturgefahren hinreichend schützen.
- 2 Die baulichen Massnahmen, die zum Schutz vor spezifischen Naturgefahren geplant sind, sind in den Baugesuchsunterlagen darzustellen und zu beschreiben.

Art. 48 Gefahrenzone Überschwemmung

- 1 Gebäude und haustechnische Anlagen sind so zu bauen, dass sie durch mögliche Hochwasserereignisse von mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 Jahre) und unter Beachtung der gemäss der Gefahrenzone ausgewiesenen Gefahrenstufe nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen.
- 2 Darüberhinausgehende Schutzmassnahmen, welche das Sicherheitsniveau der Gebäude und haustechnischen Anlagen erhöhen, liegen in der Eigenverantwortung. Weitergehende Schutzmassnahmen sind zwingend auszuführen, wenn das reglementarische Schutzziel die Sicherheit von Personen in und um die Baute oder Anlage nicht angemessen zu gewährleisten vermag.
- 3 Die Schutzhöhen gemäss Gefahrenzonen sind im Baugesuch auf Basis der Naturgefahrenkarte zu definieren. Sie orientieren sich an der maximalen Überschwemmungshöhe eines Hochwassers mit mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 Jahre). Als Messbasis für die Schutzhöhe gilt das gewachsene bzw. vorliegend abgegrabene oder aufgeschüttete Terrain in unmittelbarem Nahbereich des zu schützenden Objektes.
- 4 Gebäudeteile, welche unterhalb der massgebenden Hochwasserkote liegen, sind so auszugestalten, dass keine Schäden durch eindringendes Wasser entstehen können; unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind vor Überschwemmungen ungeschützte Öffnungen in der Gebäudehülle untersagt.
- 5 Gebäudehüllen unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind so zu erstellen, dass sie den Beanspruchungen (Wasserdruck, Nässe, Schwemmmaterial) durch mögliche Hochwasserereignisse genügen.

- 6 Das Gelände kann aus Gründen des Hochwasserschutzes maximal bis zur Schutzhöhe aufgeschüttet werden. In diesem Fall gilt das aufgeschüttete Terrain als massgebendes Terrain.
- 7 In Abwägung öffentlicher und privater Interessen kann die Baubewilligungsbehörde auf begründeten Antrag hin Ausnahmen gewähren.

Art. 49 Gefahrenzone Rutschung

- 1 Gebäude und haustechnische Anlagen sind so zu bauen, dass sie durch die Art der möglichen Rutschereignisse mit mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 Jahre) und unter Beachtung der gemäss der Gefahrenzone ausgewiesenen Gefahrenstufe nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen.
- 2 Darüberhinausgehende Schutzmassnahmen, welche das Sicherheitsniveau der Gebäude und haustechnischen Anlagen erhöhen, liegen in der Eigenverantwortung. Weitergehende Schutzmassnahmen sind zwingend auszuführen, wenn das reglementarische Schutzziel die Sicherheit von Personen in und um die Baute oder Anlage nicht angemessen zu gewährleisten vermag.
- 3 Die Ver- und Entsorgungsleitungen zum Gebäude sind so auszubilden, dass sie der Art der möglichen Rutschereignisse unter Beachtung der gemäss der Gefahrenzone ausgewiesenen Gefahrenstufe ohne Leck standhalten.
- 4 Die massgebenden Einwirkungen der Rutschgefahr sind mit einer Baugrunduntersuchung zu ermitteln.

5 Schlussbestimmungen

Art. 50 Vollzug

- 1 Unter Vorbehalt des Baubewilligungsverfahrens ist der Vollzug dieses Reglements Sache des Gemeinderates.
- 2 Der Gemeinderat kann für den Vollzug der Zonenvorschriften eine beratende Kommission einsetzen.
- 3 Um bei Bauvorhaben die erforderlichen Auflagen berücksichtigen zu können und um allfällige Missverständnisse zu vermeiden, wird empfohlen, vor der Baueingabe bei den zuständigen kommunalen und kantonalen Behörden Vorabklärungen durchzuführen.

Art. 51 Ausnahmen von den Zonenvorschriften

Der Gemeinderat ist berechtigt, in Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalles bei der Baubewilligungsbehörde schriftlich und begründet Ausnahmen von den kommunalen Zonenvorschriften zu beantragen. Massgebend sind die Kriterien gemäss § 7 Abs. 2 RBV.

Art. 52 Aufhebung früherer Beschlüsse

Alle den Zonenvorschriften Siedlung gemäss diesem Reglement und zugehörigem Zonenplan widersprechenden früheren Beschlüsse und Pläne sind aufgehoben.

Art. 53 Aufhebung früherer Beschlüsse

Die Zonenvorschriften Siedlung treten mit der rechtskräftigen Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Beschlussdaten

Beschluss der Gemeindeversammlung: 08.02.2022

Referendumsfrist: 09.02.2022 bis 10.03.2022

Publikation der Planauflage im Amtsblatt
Nr.9 vom 03.03.2022

Planauflage vom 10.03.2022 bis 09.04.2022

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft

genehmigt mit Beschluss Nr. ²⁰²⁴⁻⁶⁶⁵ vom **21. Mai 2024**

Die Landschreiberin:

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

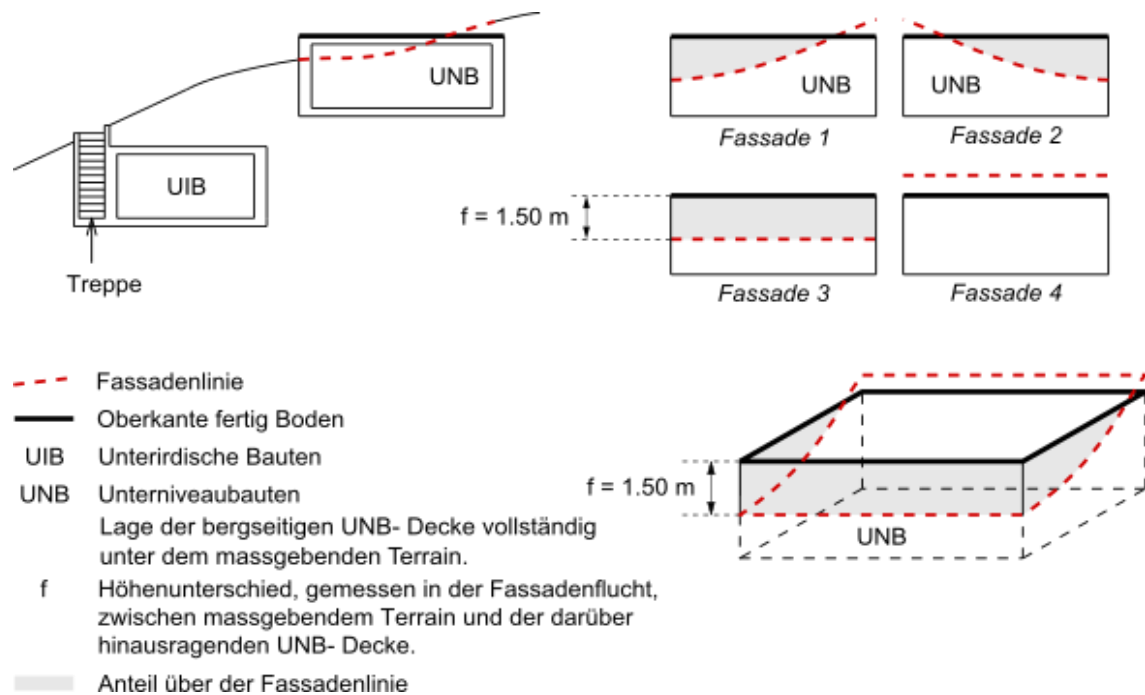
im Amtsblatt Nr. **40** vom **23. Mai 2024**

Die Landschreiberin:

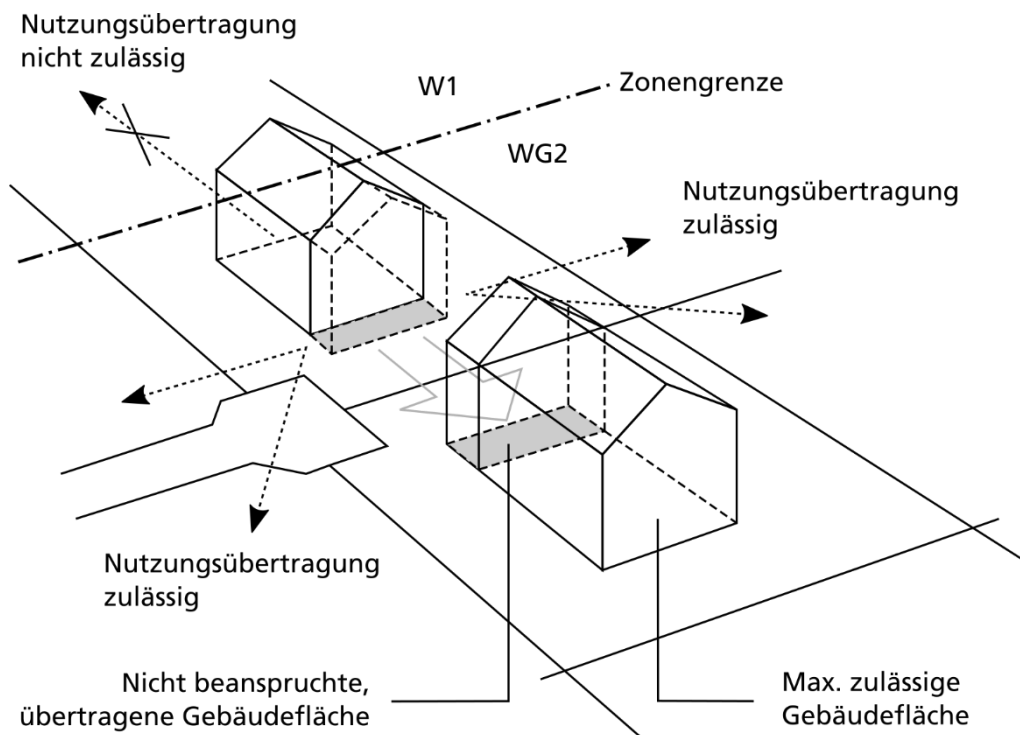
E. Haas Diehrich

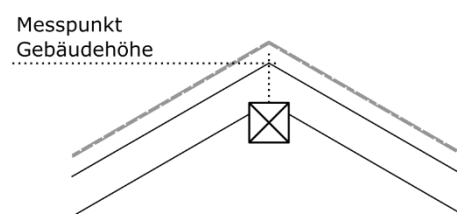
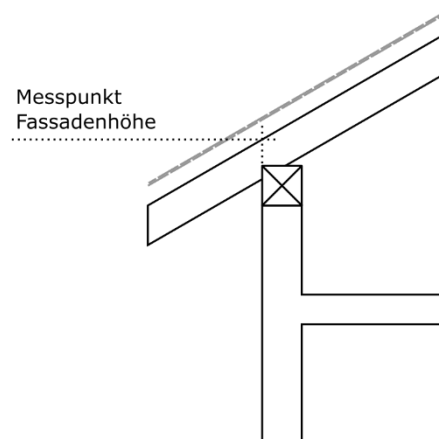
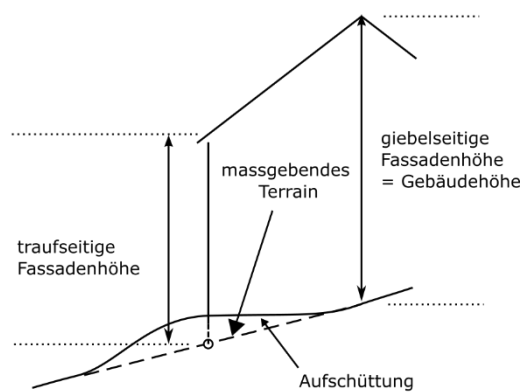
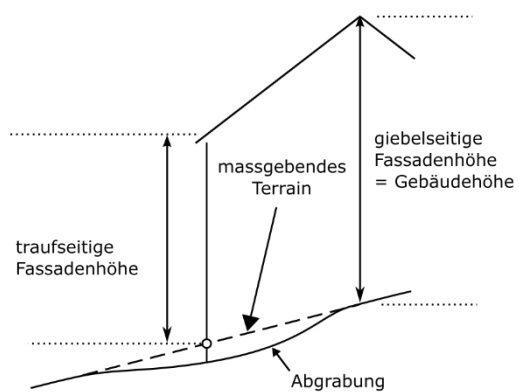
Beilagen

Erläuterungsskizze unterirdische Bauten und Unter-Niveau-Bauten (zu Art. 5 lit. d und e)

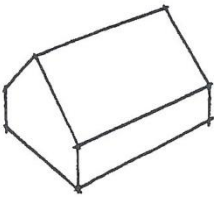
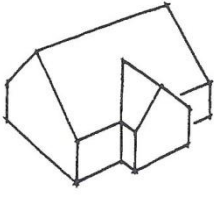
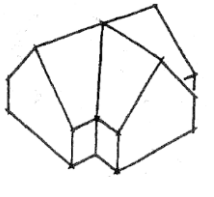
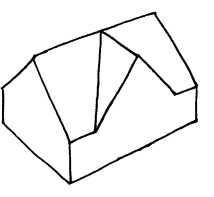
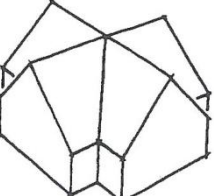
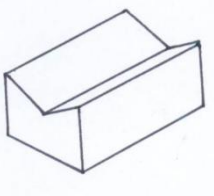
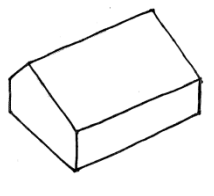
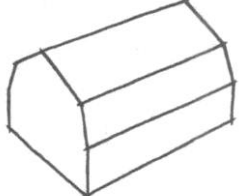
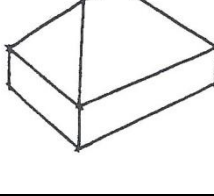
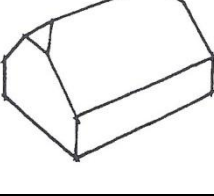
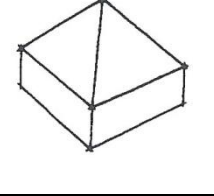
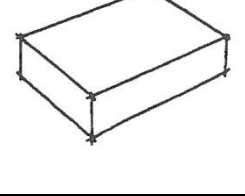
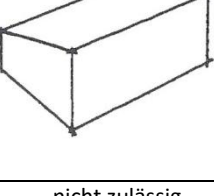
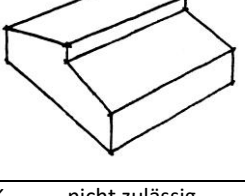
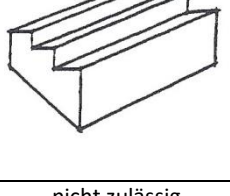
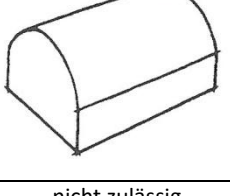


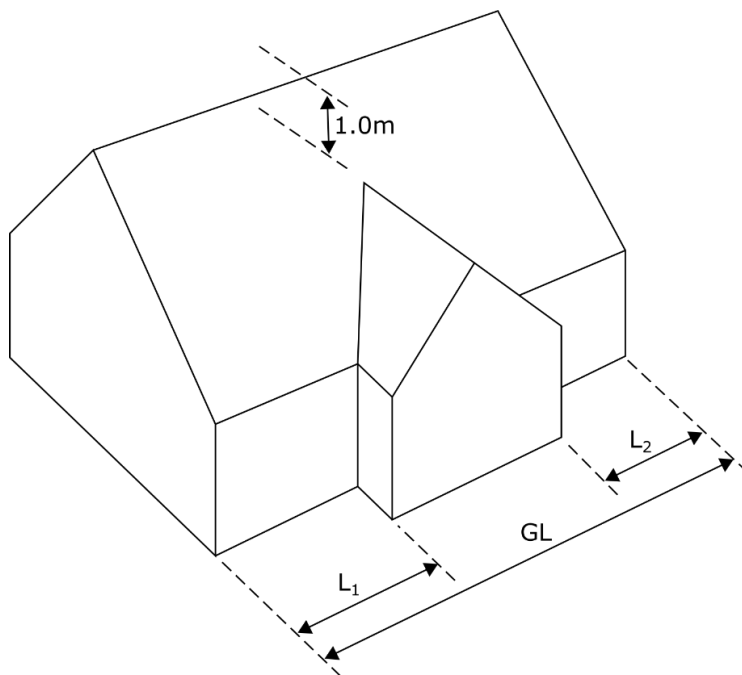
Erläuterungsskizze Nutzungsübertragung (Art. 7)



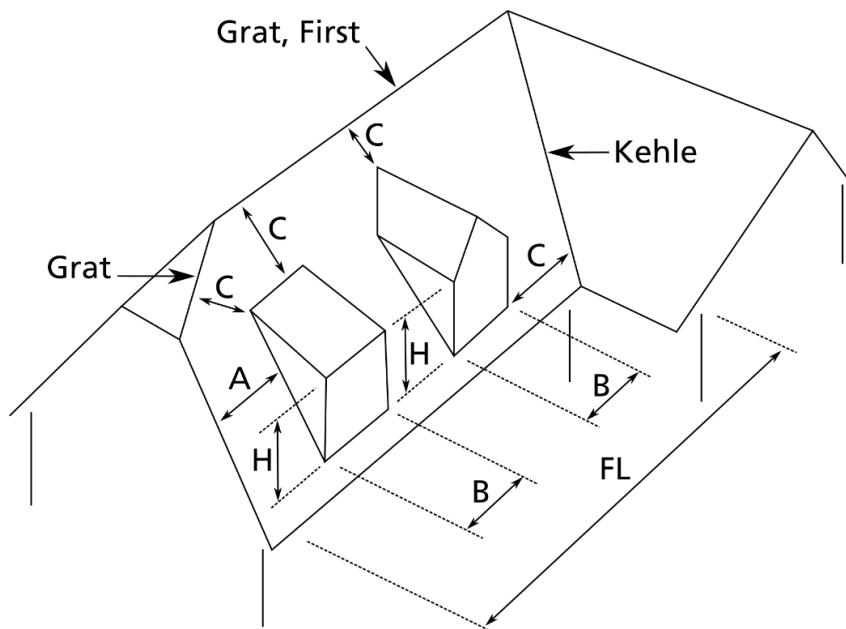
Erläuterungsskizze Fassaden- und Gebäudehöhe (Art. 9)

Erläuterungsskizze zulässige Dachformen (Art. 13)

Satteldach  K zulässig W zulässig WG zulässig G zulässig	Satteldach mit Wiederkehr		
 K zulässig W zulässig WG zulässig G zulässig	 K nicht zulässig W nicht zulässig WG nicht zulässig G zulässig	 K nicht zulässig W nicht zulässig WG nicht zulässig G zulässig	
Kreuzgiebeldach  K nicht zulässig W nicht zulässig WG nicht zulässig G zulässig	Inversives Satteldach  K nicht zulässig W zulässig WG zulässig G zulässig	Asymmetrisches Satteldach  K nicht zulässig W zulässig WG zulässig G zulässig	Mansarddach  K nicht zulässig W nicht zulässig WG nicht zulässig G zulässig
Walmdach  K nicht zulässig W zulässig WG zulässig G zulässig	Krüppelwalmdach  K nicht zulässig W zulässig WG zulässig G zulässig	Zeltdach  K nicht zulässig W nicht zulässig WG nicht zulässig G zulässig	Flachdach  K nicht zulässig W zulässig WG zulässig G zulässig
Pulldach  K nicht zulässig W zulässig WG zulässig G zulässig	Abgesetztes Pulldach  K nicht zulässig W zulässig WG zulässig G zulässig	Sheddach  K nicht zulässig W nicht zulässig WG nicht zulässig G zulässig	Tonnendach  K nicht zulässig W nicht zulässig WG nicht zulässig G zulässig

Erläuterungsskizze Dachform (Art. 13)

Trauflänge ($L_1 + L_2$) = min. $\frac{1}{2}$ Gebäudelänge GL
 Wiederkehrfirst min. 1.0 m tiefer als Hauptfirst

Erläuterungsskizze Dachaufbauten (Art. 36)

Summe der Breiten B = max. $\frac{1}{2}$ Fassadenlänge FL
 Abstand zu Fassadenende A = min. 1.50m
 Abstand von Gräten und Kehlen C = min. 1.00 m
 Fronthöhe H = max. 1.60m