



Bau- und Zonenordnung

Vom 12. September 2013 (Stand 26. Januar 2026)

1 Zonen, Zonenplan und Ergänzungspläne

Art. 1 Zonen

¹ Das Gemeindegebiet wird, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist, in folgende Zonen eingeteilt:

Zonen	Kurzbezeichnung	Ausnutzungsziffer, Baumassenziffer	ES
Kernzone KA	KA	-	III
Kernzone KB	KB	35%	III
2-geschossige Wohnzone	W2	25%	II
2-geschossige Wohnzone	W2	35%	II
2-geschossige Wohnzone mit Gewerbeanteil	WG2	30%	III
3-geschossige Wohnzone	W3	55%	II
3-geschossige Wohnzone mit Gewerbeanteil	WG3	50%	III
Gewerbezone G3	G3	3 m ³ /m ²	III
Gewerbezone G6	G6	6 m ³ /m ²	III
Zone für öffentliche Bauten	ÖB	-	II/III/IV ¹⁾
Freihaltezonen	FK/F	-	-
Reservezone	R	-	-

² Abweichungen von der Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) sind im Zonenplan festgelegt.

³ In den Teilgebieten der Zone für öffentliche Bauten Schützenhaus, Hackholzplatz im Aebnet und Sportplatz Cholenmoos sind keine neuen Bauten mit lärmempfindlicher Nutzung zulässig.

¹⁾ Differenzierte Zuordnung gemäss Zonenplan

Art. 2 **Massgebende Pläne**

¹ Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnung innerhalb der Zonen ist der Zonenplan im Massstab 1:5000 massgebend. Die genauen Zonen-grenzen, die Wald- und Gewässerabstandslinien sowie die Aussichtsschutz-pläne sind, soweit erforderlich, in Ergänzungsplänen im Massstab 1:500/1:1000 dargestellt.

² Die rechtsverbindlichen Pläne liegen bei der Abteilung Hochbau auf. *

³ Die Inventare des Natur- und Heimatschutzes, der archäologische Zonen-plan des Kantons und der Altlastenkataster (Verdachtsflächen) können bei der Abteilung Hochbau eingesehen werden. *

⁴ Nach Vorliegen des Zonenplanes nach den Bestimmungen der Kantonalen Mehranforderungen (KMAF) sind der digitalisierte Zonenplan und die im Da-tensatz der AV erfassten Grenzen massgebend. *

2 Vorschriften für die Bauzonen**2.1 Kernzonen KA und KB****Art. 3** **Zweck der Kernzonen**

¹ Die Kernzone KA ist für den Schutz der vorhandenen wertvollen Bausub-stanz, die Erhaltung des Ortsbildes und einzelner Gebäudegruppen sowie für die damit zusammenhängenden Umgebungselemente bestimmt.

² Die Kernzone KB ist dazu bestimmt, dass in Ergänzung zur Kernzone KA neue angepasste Bauten mit sorgfältiger Umgebungsgestaltung entstehen, die einen guten Übergang von den schützenswerten Objekten und Gruppen zu den anschliessenden Zonen bilden.

Art. 4 **Gestaltungsplanpflicht**

¹ Für die im Zonenplan bezeichneten Gebiete besteht Gestaltungsplan-pflicht.

² Wo eine zweckmässige Unterteilung der Gebiete möglich ist, können meh-rere Gestaltungspläne aufgestellt werden. Diese müssen nicht für alle Teil-gebiete gleichzeitig festgesetzt werden.

Art. 5 Um- und Wiederaufbauten

¹ Die bestehenden traditionellen Gebäude dürfen unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils und des herkömmlichen Erscheinungsbildes umgebaut oder wiederaufgebaut werden. Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.

² Abweichungen aus Gründen des Verkehrs, des Immissionsschutzes, der Feuerpolizei, der Hygiene, der Gestaltung, des Ortsbildschutzes oder aus Gründen anderer öffentlicher Interessen können erlaubt oder vorgeschrieben werden. Dasselbe gilt für untergeordnete Abweichungen zufolge der konkreten baulichen Verhältnisse. Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.

Art. 6 Grundmasse für Neubauten

¹ Für Neubauten gelten folgende Grundmasse:

Mass	KA	KB 35%
Ausnützungsziffer max.	-	35%
Grünflächenziffer min. (s. Abs. 1.1) *	20%	30%
Vollgeschosszahl max.	3	2
Dachgeschosszahl max. (s. Abs. 1.2) *	2	2
Gebäuelänge max.	25 m	25 m
Gebäudebreite max.	12 m	12 m
Grundabstand min. *	5 m	5 m
Taufseitige Fassadenhöhe max. *	10.5 m	7.5 m
Giebelseitige Fassadenhöhe max. *	16.0 m *	13.0 m *

^{1.1} Aufgrund spezifischer örtlicher Verhältnisse (z.B. Ortsbildschutz, Erschliessung von Drittgrundstücken) kann in der Kernzone KA eine Unterschreitung der geforderten, minimalen Grünflächenziffer bewilligt werden. *

^{1.2} Wird unter Anwendung von Art. 11 Abs. 2 BZO ein Flachdach bewilligt, ist sowohl in der Kernzone KA als auch in der Kernzone KB maximal 1 Attikageschoss zulässig. *

² Für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden sind § 14 Besondere Bauverordnung II sowie § 7 Verordnung über den baulichen Brandschutz nicht anwendbar. *

³ Das Bauen auf oder das Näherbauen an die Strassengrenze ist gestattet, wenn dadurch das Ortsbild verbessert und die Wohnhygiene sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.

Art. 7 * ...

Art. 8 Mehrlängenzuschlag

¹ Ein Mehrlängenzuschlag gilt für mehr als 18 m lange Fassaden von Neubauten; er beträgt ein Drittel der Mehrlänge. Der Grenzabstand beträgt aber höchstens 9 m. Kleinbauten und Anbauten im Sinne von §§ 49 Abs. 3 und 273 PBG sind in die Mehrlängenberechnung nicht einzubeziehen. *

² In der Kernzone KB werden die für den Mehrlängenzuschlag massgeblichen Fassadenlängen von benachbarten Hauptgebäuden zusammengerechnet, wenn der Gebäudeabstand 7 m unterschreitet.

Art. 9 Näherbau Kernzone KA

¹ Der Näherbau ist in Abweichung von Art. 6, 7 und 8 bei Einhaltung eines Gebäudeabstandes von mind. 7 m mit einem Grenzabstand von mind. 2.5 m zulässig, sofern:

- a. der Neubau der sinnvollen Erneuerung oder Erweiterung eines alten Dorfkerns in seiner baulichen, umgebungsgestalterischen und wirtschaftlichen Bedeutung dient;
- b. Nachbargrundstücke nicht übermässig benachteiligt werden;
- c. wohnhygienisch keine unzumutbaren Verhältnisse entstehen.

² Unter der Voraussetzung von Abs. 1 kann der Gebäudeabstand bis auf 4 m reduziert werden, sofern die betreffenden Fassaden bzw. Fassadenteile keine der zur Belichtung der Räume notwendigen Fenster aufweisen.

Art. 10 Grenzbau

¹ Ohne nachbarliche Zustimmung ist der Grenzbau nur zulässig, wenn die bisherige Nutzung und künftige Bebaubarkeit des Nachbargrundstückes nicht beeinträchtigt werden.

² Zur Verhinderung der Beeinträchtigung des Ortsbildes können Auflagen für die Gestaltung von Brandmauern erteilt werden.

Art. 11 Erscheinung der Bauten

¹ Neubauten, Umbauten und Aussenrenovationen haben sich in ihrer Gebäudestellung, Grösse, kubischen Gestaltung, Fassade, Material, Farbe und Umgebungsgestaltung der bestehenden, das Ortsbild prägenden Bebauung einzuordnen.

² Es sind nur Dächer mit der in der jeweiligen Kernzonenart üblichen Neigung und Dachform zulässig. Die Hauptfirstrichtungen müssen parallel zu den Längsfassaden verlaufen. Andere Dachformen und Materialien sind zulässig, wenn sie bestehende Bauten oder Baugruppen sinnvoll ergänzen.

³ Dachaufbauten sind nur in Form von Giebellukarnen, Ochsenaugen und Schleppegauben zulässig. Sie dürfen insgesamt nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein. Vorbehalten bleibt Art. 32 Abs. 4 BZO. Bei zwei Dachgeschossen sind Dachaufbauten nur im ersten Dachgeschoss zulässig. *

⁴ Dachflächenfenster müssen sich in Bezug auf Grösse, Anzahl, Materialwahl und Gestaltung gut ins Dach einfügen. Ihre Grösse darf in der Regel max. 0.5 m² (Glasfläche) im 1. Dachgeschoss und max. 0.3 m² im 2. Dachgeschoss betragen.

⁵ In der Kernzone KA sind Dacheinschnitte nicht zulässig.

⁶ In der Kernzone KB sind Dacheinschnitte höchstens auf ein Viertel jeder Dachseite zulässig. Sie dürfen zusammen mit den Dachaufbauten nicht länger als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein. Vorbehalten bleibt Art. 32 Abs. 4 BZO. *

⁷ Fassaden, Dachvorsprünge, Balkone, Fenster, Schaufenster und Türen sind besonders sorgfältig zu gestalten und zu proportionieren. Reklamen dürfen das Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigen und müssen zurückhaltend im Ausmass sein.

⁸ Die herkömmliche Umgebungsgestaltung wie Mauern und Einfriedungen ist im Rahmen des Kernzonenzweckes zu erhalten oder wieder herzustellen. Garagen und Abstellplätze sind unauffällig einzupassen. *

⁹ Markante Bäume oder Baumgruppen sind gemäss § 76 PBG zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Baumarten zu ersetzen.

Art. 12 Bewilligungspflicht für Abbrüche

¹ Der Abbruch ist vorbehältlich einer Unterschutzstellung gestattet, wenn das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird oder wenn die Erstellung des Ersatzbaus gesichert ist.

Art. 13 Modell und Gutachten *

¹ Bei Neubauten oder eingreifenden äusseren Veränderungen ist zusammen mit der Baueingabe ein in der Machart geeignetes Modell abzuliefern. Das Modell geht nach Erteilung der Baubewilligung unentgeltlich in das Eigentum der Gemeinde über.

² Die Baubehörde kann die Baueingabe fachlich begutachten lassen.

Art. 14 Nutzweise

¹ In den Kernzonen KA und KB sind mässig störende Betriebe zulässig.

2.2 Wohnzonen und Wohnzonen mit Gewerbeanteil**Art. 15** Grundmasse

¹ Es gelten folgende Grundmasse:

Mass	W2 (25%)	W2 (35%)	WG2 (30%)	W3 (55%)	WG3 (50%)
Ausnützungsziffer max.	25%	35%	30%	55%	50%
Grünflächenziffer min. *	40%	40%	40%	30%	30%
Vollgeschosszahl max.	2	2	2	3	3
Dachgeschosszahl max.	1	1	1	2	2
Attikageschosszahl max. *	1	1	1	1	1
Anrechenbare Untergeschosszahl max. (s. Abs. 1.1) *	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2
Gebäudelänge max.	25 m	25 m	25 m	40 m	40 m
Grundabstand min. *	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m
Traufseitige Fassadenhöhe max. *	8.5 m *	8.5 m *	8.5 m *	11.5 m *	11.5 m *
Giebelseitige Fassadenhöhe max. *	13.0 m *	13.0 m *	13.0 m *	17.0 m *	17.0 m *
Fassadenhöhe bei Flachdach max. *	9.0 m	9.0 m	9.0 m	12.0 m	12.0 m
Gesamthöhe bei Flachdach max. *	12.3 m	12.3 m	12.3 m	15.3 m	15.3 m

^{1.1} Die Anrechenbarkeit von Räumen ist in § 255 Abs. 2 PBG abschliessend geregelt. Die zulässige «anrechenbare Untergeschosszahl» bezieht sich auf das Maximum an anrechenbaren Flächen gem. § 255 Abs. 3 PBG. *

² Bei Flachdächern mit offener oder transparenter Brüstung erhöht sich die Fassadenhöhe um 1 m. *

Art. 16 * ...

Art. 17 Herabsetzung des Grundabstandes

¹ Bei Verzicht auf ein zulässiges Vollgeschoss gemäss Art. 15 Abs. 1 BZO reduziert sich für jedes weggelassene Vollgeschoss der Grundabstand um je 1.0 m, höchstens jedoch bis auf 3.5 m. *

Art. 18 Mehrlängenzuschlag

¹ Ein Mehrlängenzuschlag gilt für mehr als 18 m lange Fassaden; er beträgt ein Drittel der Mehrlänge. Der Grenzabstand beträgt in den Zonen W2 und WG2 aber höchstens 9 m und in den Zonen W3 und WG3 höchstens 12 m. Kleinbauten und Anbauten im Sinne von §§ 49 Abs. 3 und 273 PBG sind in die Mehrlängenberechnung nicht einzubeziehen. *

² Die für den Mehrlängenzuschlag massgeblichen Fassadenlängen von benachbarten Hauptgebäuden werden zusammengerechnet, wenn der Gebäudeabstand 7 m unterschreitet.

Art. 19 Nutzweise

¹ In den Wohnzonen sind nicht störende Betriebe zulässig.

² In den Wohnzonen mit Gewerbeanteil sind mässig störende Betriebe zulässig, die ihrem Wesen nach in die Wohnzone passen.

Art. 20 Dachform und Materialien

¹ Form und Material des Dachs haben sich gut in die Umgebung einzufügen. *

² Für Attikageschosse gilt zudem Art. 32 BZO. *

³ Dachaufbauten, wie beispielsweise Lukarnen, Schleppegauben und Ochsenaugen, sowie Dacheinschnitte dürfen zusammen nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein. Vorbehalten bleibt Art. 32 Abs. 4 BZO. Bei zwei Dachgeschossen sind Dachaufbauten nur im ersten Dachgeschoss zulässig. *

⁴ Im zweiten Dachgeschoss sind in der Dachfläche liegende Fenster nur vereinzelt und je in der Grösse von max. 0.3 m² Glasfläche zulässig.

Art. 21 Gewerbeanteil

¹ In den Wohnzonen mit Gewerbeanteil kann für gewerbliche Nutzungen die zonengemässe Grundziffer um höchstens ein Fünftel der Grundziffer erhöht werden.

² In den Wohnzonen mit Gewerbeanteil beträgt der Grenzabstand auf allen Gebäudeseiten für dauernd gewerblich genutzte Erdgeschosse sowie für oberirdisch in Erscheinung tretende Untergeschosse 3.5 m.

2.3 Gewerbebezonen**Art. 22** Grundmasse

¹ Es gelten folgende Grundmasse:

Mass	G3	G6
Baumassenziffer max.	3 m ³ /m ²	6 m ³ /m ²
Grünflächenziffer min. *	15% *	-
Vollgeschosszahl max.	2	3
Attikageschosszahl max. *	1	1
Anrechenbare Untergeschosszahl max. *	1	1
Grenzabstand im Innern der Zone min.	3.5 m	3.5 m
Grenzabstand gegenüber benachbarten Zonengrenzen min.	5.0 m	PBG
Bautiefe	nicht beschränkt	nicht beschränkt

Art. 23 Bauweise *

¹ Die geschlossene Bauweise ist erlaubt, sofern gleichzeitig gebaut oder an ein bestehendes Gebäude angebaut wird.

² ... *

Art. 23a * Parkplätze

¹ Oberirdische Parkplätze sind mit Schattenbäumen zu versehen.

Art. 24 Nutzweise

¹ Zulässig sind mässig störende Betriebe und Anlagen sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe.

² Zulässig sind provisorische Gemeinschaftsunterkünfte für vorübergehend angestellte Personen.

2.4 Zone für öffentliche Bauten

Art. 25 Grundmasse *

¹ Es gelten folgende Grundmasse:

Mass	ÖB
Baumassenziffer max.	nicht beschränkt
Vollgeschosszahl max.	3
Dachgeschosszahl max.	2
Attikageschosszahl max. *	1
Anrechenbare Untergeschosszahl max. *	1
Grenzabstand im Innern der Zone min.	3.5 m
Grenzabstand gegenüber benachbarten Zonengrenzen min.	5.0 m
Bautiefe	nicht beschränkt

² ... *

Art. 25a * Mehrlängenzuschlag

¹ Ein Mehrlängenzuschlag gilt für mehr als 18 m lange Fassaden von Neubauten; er beträgt ein Drittel der Mehrlänge. Der Grenzabstand beträgt aber höchstens 10 m. Kleinbauten und Anbauten im Sinne von §§ 49 Abs. 3 und 273 PBG sind in die Mehrlängerberechnung nicht einzubeziehen.

3 Besondere Institute

3.1 Arealüberbauungen

Art. 26 Zulässigkeit

¹ Arealüberbauungen sind in den folgenden Zonen zulässig: W2 (25%), W2 (35%), WG2 (30%), W3 (55%), WG3 (50%).

² In der Kernzone KB (35%) ist im Gebiet «Spilhof» mit Gestaltungsplanpflicht der Gemeinderat für Abweichungen im Rahmen der Bestimmungen über die Arealüberbauungen zuständig.

Art. 27 Arealfläche

¹ Die Mindestarealfläche beträgt 8'000 m².

Art. 28 Grundmasse

¹ In den Wohnzonen und Wohnzonen mit Gewerbeanteil kann ein zusätzliches Vollgeschoss erstellt werden. Die Fassaden- bzw. Gesamthöhen (bei Flachdächern) dürfen dazu um 1.0 m erhöht werden. *

² Es kann ein zweites Dachgeschoss erstellt werden. Die zulässige giebelseitige Fassadenhöhe erhöht sich dann um 5.5 m. *

³ Wenn kein zweites Dachgeschoss erstellt wird oder wenn nicht gemäss Art. 30 und 31 BZO abgestufte Bauten erstellt werden, kann die zonengemässe Ausnutzungsziffer um höchstens 1/20 erhöht werden. *

⁴ Vor der Inangriffnahme der Projektierung von Arealüberbauungen ist mit der Gemeinde Kontakt aufzunehmen.

⁵ Die Baubehörde ist berechtigt, bereits vor der Eingabe eines Baugesuches einen Fachberater beizuziehen. Für die Behandlung eines Bauvorhabens ist ein Gutachten einzuholen, welches die gesetzlichen Anforderungen an Arealüberbauungen überprüft. Diese Kosten trägt die Bauherrschaft.

⁶ Bei abgestuften Bauten gelten die Bestimmungen gemäss Art. 31 BZO. *

Art. 29 Ausnutzungsverschiebungen

¹ Bei Arealen unterschiedlicher Zonenzugehörigkeit sind Ausnutzungsverschiebungen im Ausmass von fünf Ausnutzungsprozenten zulässig.

3.2 Abgestufte Bauten**Art. 30** Zulässigkeit

¹ Abgestufte Bauten sind in folgenden Zonen zulässig: W2 (25%), W2 (35%), WG2 (30%).

² In den Zonen W3 (55%) und WG3 (50%) sind sie nur im Rahmen von Arealüberbauungen zulässig.

Art. 31 Grundmasse

¹ Es gilt die zonengemässe Ausnutzungsziffer.

² Es sind maximal vier Vollgeschosse und ein Dach-/Attikageschoss zulässig. *

³ Ein Dachgeschoss bzw. die giebelseitige Fassadenhöhe darf maximal 4.5 m über die Profillinie gemäss Ziffer 4 hinausragen. Ein Attikageschoss bzw. die Gesamthöhe bei Flachdach darf maximal 3.3 m über die Profillinie gemäss Ziffer 4 hinausragen. *

⁴ Die Profillinie darf an keinem Punkt des Gebäudes, vorbehaltlich Ziffern 3, 5 und 7, überschritten werden. Sie verläuft bei Giebeldächern im Abstand von 7.5 m und bei Flachdächern im Abstand von 8.0 m, gemessen ab dem massgebenden Terrain, parallel zum Hang. *

⁵ Vordächer dürfen die Profillinie überragen.

⁶ Geschlossene Brüstungen dürfen die Profillinie nicht überschreiten.

⁷ Verglaste Veranden und Vorbauten ohne heiztechnische Installationen (Wintergärten) dürfen die Profillinie überragen, wenn sie insgesamt nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sind.

⁸ Der seitliche Mehrlängenzuschlag entfällt.

⁹ Die maximale Gebäudelänge beträgt bei der Zone W2 (25%) 30 m und bei den Zonen W2 (35%) und WG2 (30%) 35 m.

¹⁰ Die Breite der einzelnen Geschosstufen darf maximal 16 m betragen.

4 Weitere Bauvorschriften

Art. 32 Flachdächer / Dachgestaltung bei Attikageschossen

¹ Flachdächer und geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 8% und einer Gesamtfläche von über 10 m² sind ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Die Dachbegrünung bzw. der Dachaufbau haben eine Wasserrückhaltekapazität von mind. 45 l/m² nachzuweisen. *

² Terrassennutzungen auf Dachflächen sind nur in begründeten Ausnahmefällen und nur für eine gemeinschaftliche Nutzung zulässig. Die als Terrasse genutzte Dachfläche muss nicht begrünt werden, darf aber maximal 50% der Dachfläche betragen *

³ Attikageschosse sind immer mit einem Flachdach zu versehen. *

⁴ Bei Attikageschossen dürfen Dachaufbauten bergseitig 100% der zugehörigen Fassadenlänge betragen, soweit das Gefälle des massgebenden Terrains innerhalb einer Fassadenlänge eine Höhendifferenz von wenigstens 3.0 m ergibt und sich die Grundfläche des Attikageschosses dadurch nicht vergrössert. Talseitig ist dabei auf Dachaufbauten zu verzichten. *

Art. 33 Kleinbauten und Anbauten *

¹ Kleinbauten und Anbauten gemäss §§ 49 Abs. 3 und 273 PBG, welche das massgebende Terrain um nicht mehr als 1.2 m überragen und keine Öffnungen gegen das benachbarte Grundstück aufweisen, dürfen ohne Zustimmung des Nachbarn die kantonalrechtlichen Mindestmasse von Grenz- und Gebäudeabständen unterschreiten und bis an die Grenze gestellt werden. *

² Übrige Kleinbauten und Anbauten gemäss §§ 49 Abs. 3 und 273 PBG, welche auf der Seite gegen die Grenze innerhalb eines Gebäudeprofils von 2.0 m Höhe und 45° Dachneigung liegen, dürfen ohne Zustimmung des Nachbarn die kantonalrechtlichen Mindestmasse von Grenz- und Gebäudeabständen unterschreiten und bis an die Grenze gestellt werden, wenn: *

- a. deren Anstosslänge insgesamt nicht mehr als 7 m beträgt; oder
- b. bei mehr als 21 m Grenzlänge insgesamt nicht mehr als ein Drittel der nachbarlichen Grenze beansprucht wird.

³ Für die Höhenbestimmung gilt der Terrainverlauf gemessen an der nachbarlichen Grundstücksgrenze.

Art. 34 Bauweise

¹ Die geschlossene Bauweise ist bis zur zonengemässen Gebäudelänge gestattet, sofern gleichzeitig gebaut oder an ein bestehendes Gebäude angebaut wird.

Art. 35 Grenzbau und Näherbau

¹ Grenz- und Näherbaurechte sind als Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

Art. 36 Abstände

¹ Bei fehlenden Baulinien haben:

- a. * oberirdische Bauten einen Abstand von mindestens 6.0 m gegenüber Strassen und Plätzen sowie mindestens 5.0 m gegenüber Wegen aufzuweisen; in Kernzonen darf gemäss Art. 6 Abs. 3 BZO näher gebaut werden. Bei Verzicht auf ein zulässiges Vollgeschoss sind für oberirdische Bauten die Bestimmungen von Art. 17 BZO anwendbar.
- b. * unterirdische Bauten und Unterniveaubauten einen Abstand von mindestens 3.5 m gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen, sowie
- c. * Kleinbauten und Anbauten einen Abstand von mindestens 2.0 m gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen aufzuweisen, vorausgesetzt die Verkehrssicherheit ist eingehalten.

² Bei Wegen ohne bedeutende Werkleitungen kann die Baukommission geringere Abstände bewilligen.

Art. 36a * Terrainveränderungen

¹ Abgrabungen für Haus- und Kellerzugänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Garagen sind zulässig.

² Im Übrigen sind vorbehältlich Absatz 3 nur geringfügige Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig. Zwecks Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung und insbesondere zur Sicherstellung eines harmonischen Geländeverlaufs können weitergehende Terrainveränderungen bewilligt werden

³ Zur Umnutzung von nicht anrechenbaren Untergeschossen, welche vor dem 01.07.2025 erstellt wurden, zu anrechenbaren Untergeschossen, sind auch weitreichendere Abgrabungen zulässig. Jedoch nur soweit, wie dadurch wohnhygienisch einwandfreie Verhältnisse geschaffen werden. Ein harmonischer Geländeverlauf ist sicherzustellen.

Art. 37 Spiel- und Erholungsflächen

¹ Bei der Erstellung von Mehrfamilienhäusern sind besonnte Spiel- und Erholungsflächen mit freiem Zugang für alle Bewohner anzulegen. Ihre Grösse muss in der Regel 20% der zu Wohnzwecken genutzten Gesamtnutzflächen betragen.

² In der Kernzone KA können sie den Verhältnissen entsprechend reduziert werden.

³ Spiel- und Erholungsflächen sind den Bedürfnissen entsprechend zu gestalten und ihrem Zweck dauernd zu erhalten; dies ist grundbuchlich sicherzustellen.

Art. 38 Fahrzeugabstellplätze

¹ Bei Wohnbauten ist auf je 80 m² anrechenbare Gesamtnutzfläche, mindestens aber pro Wohnung, ein Abstellplatz erforderlich. *

² Bei anderen Bauten und Anlagen gelten sinngemäss die Parkierungsnormen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS), unter angemessener Berücksichtigung von Doppelnutzungsmöglichkeiten.

³ Bei der Berechnung von Flächen oder Einheiten ist die resultierende höhere Zahl von Fahrzeugabstellplätzen massgebend. Bruchteile über eine halbe Einheit werden aufgerundet.

⁴ Bei Mehrfamilienhäusern sind zusätzlich zu den wohnungszugehörigen Abstellplätzen 10% Besucherparkplätze zu erstellen, als solche zu kennzeichnen und durch eine Benützungsordnung zu sichern.

⁵ Bei Büro- und Geschäftshäusern sowie Industrie- und Gewerbebauten sind eine angemessene Anzahl der erforderlichen Fahrzeugabstellplätze als Besucher- und Kundenparkplätze auszugestalten oder für den Güterumschlag auszuscheiden, zu kennzeichnen und durch eine Benützungsordnung zu sichern.

⁶ Mit einem Mobilitätskonzept²⁾ können die in Abs. 1–5 gemachten Vorgaben zur

Anzahl notwendiger Fahrzeugabstellplätze unterschritten werden. *

Art. 39 Ersatzabgabe und Beteiligungspflicht

¹ Ist die Erstellung von Abstellplätzen gemäss Art. 38 BZO auch in Form der Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage nicht möglich oder durch behördlichen Entscheid nicht zuässig, so ist eine angemessene Ersatzabgabe zu leisten. *

²⁾ Details zu Verfahren, Inhalt und Verbindlichkeit von Mobilitätskonzepten sind dem aktuellen, kantonalen Merkblatt «Mobilitätskonzepte» zu entnehmen. Zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung lag dieses als Version V2.0 vom Februar 2021 vor.

² Die Bemessung der Ersatzabgabe und das Verfahren im Streitfall über deren zulässige Höhe richtet sich nach § 246 Abs. 3 und 4 PBG. Der Gemeinderat kann jedoch vor Baubeginn Kautionsierung verlangen, und zwar für jeden nicht ausgeführten Abstellplatz:

- a. für Bewohner und Beschäftigte: Fr. 12'000.00
- b. für Besucher und Kunden: Fr. 8'000.00

³ Bei Realerfüllung innert 10 Jahren wird die Abgabe zinsfrei an den Grundeigentümer zurückerstattet. Berechtig ist der jeweilige Grundeigentümer zur Zeit der Realerfüllung.

⁴ 10 Jahre nach der Bezugsbewilligung für das Objekt wird die Kautionsierung automatisch zur definitiven Ersatzabgabe.

⁵ Die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage kann während längstens 10 Jahren nach Erteilung der Bezugsbewilligung für das Objekt verlangt werden.

Art. 40 Abstellflächen *

¹ Bei Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse, ebenerdig zugängliche Abstellflächen für Kinderwagen und Fahrräder bereitzustellen und als solche zu bezeichnen.

²⁻³ ... *

Art. 40a * Entsorgung

¹ Für die Entsorgung der Abfälle wie Hauskehricht, Sperrgut, kompostierbarer Abfall etc. sind nach den Weisungen der Baubehörde an geeigneter Lage Plätze bereitzustellen.

Art. 40b * Waschküchen und Trockenräume

¹ Es sind ausreichend Waschküchen und Trockenräume zu erstellen.

Art. 41 Gesamtnutzfläche

¹ Die Gesamtnutzfläche umfasst alle dem Wohnen, Arbeiten oder dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Flächen ohne Aussen- und Brandmauerquerschnitte in zulässigen Voll- und Dachgeschossen.

Art. 42 * ...

5 Kommunalen Mehrwertausgleich *

Art. 43 Verzicht auf Mehrwertausgleich *

¹ Auf Planungsvorteile, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird keine kommunale Mehrwertabgabe im Sinne von §19 Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) erhoben. *

²⁻³ ... *

Art. 44 * ... *

6 Schlussbestimmungen *

Art. 45 * Übergangsbestimmung zur Änderung vom 5. Juni 2025 *

¹ Die revidierte Bau- und Zonenordnung tritt am 26. Januar 2026 in Kraft. *

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
12.09.2013	26.04.2014	Erlass	Erstfassung	-
09.12.2021	01.08.2023	Titel 5	geändert	2023-01
09.12.2021	01.08.2023	Art. 43	Titel geändert	2023-01
09.12.2021	01.08.2023	Art. 43 Abs. 1	eingefügt	2023-01
09.12.2021	01.08.2023	Art. 43 Abs. 2	eingefügt	2023-01
09.12.2021	01.08.2023	Art. 43 Abs. 3	eingefügt	2023-01
09.12.2021	01.08.2023	Art. 44	Titel geändert	2023-01
09.12.2021	01.08.2023	Art. 44 Abs. 1	geändert	2023-01
09.12.2021	01.08.2023	Titel 6	eingefügt	2023-01
09.12.2021	01.08.2023	Art. 45	eingefügt	2023-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 2 Abs. 2	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 2 Abs. 3	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 2 Abs. 4	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Grünflächenziffer min. (s. Abs. 1.1)"	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Dachgeschosszahl max. (s. Abs. 1.2)"	umbenannt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Gr. Grundabstand min."	aufgehoben	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Grundabstand min."	umbenannt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Traufseitige Fassadenhöhe max."	umbenannt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max."	umbenannt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max." / "KA"	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max." / "KB 35%"	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 6 Abs. 1.1	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 6 Abs. 1.2	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 6 Abs. 2	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 7	aufgehoben	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 8 Abs. 1	geändert	2026-01

7.1-1

Gemeinde Oberrieden

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
05.06.2025	26.01.2026	Art. 11 Abs. 3	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 11 Abs. 6	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 11 Abs. 8	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 13	Titel geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Grünflächenziffer min."	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Attikageschosszahl max."	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Anrechenbare Untergeschosszahl max. (s. Abs. 1.1)"	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Gr. Grundabstand min."	aufgehoben	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Grundabstand min."	umbenannt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Traufseitige Fassadenhöhe max."	umbenannt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Traufseitige Fassadenhöhe max." / "W2 (25%)"	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Traufseitige Fassadenhöhe max." / "W2 (35%)"	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Traufseitige Fassadenhöhe max." / "WG2 (30%)"	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Traufseitige Fassadenhöhe max." / "W3 (55%)"	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Traufseitige Fassadenhöhe max." / "WG3 (50%)"	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max."	umbenannt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max." / "W2 (25%)"	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max." / "W2 (35%)"	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max." / "WG2 (30%)"	geändert	2026-01

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max." / "W3 (55%)"	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max." / "WG3 (50%)"	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Fassadenhöhe bei Flachdach max."	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Gesamthöhe bei Flachdach max."	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 1.1	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 15 Abs. 2	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 16	aufgehoben	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 17 Abs. 1	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 18 Abs. 1	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 20 Abs. 1	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 20 Abs. 2	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 20 Abs. 3	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 22 Abs. 1, Tabelle, "Grünflächenziffer min."	umbenannt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 22 Abs. 1, Tabelle, "Grünflächenziffer min." / "G3"	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 22 Abs. 1, Tabelle, "Attikageschosszahl max."	umbenannt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 22 Abs. 1, Tabelle, "Anrechenbare Untergeschosszahl max."	umbenannt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 23	Titel geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 23 Abs. 2	aufgehoben	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 23a	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 25	Titel geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 25 Abs. 1, Tabelle, "Freiflächenziffer min."	aufgehoben	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 25 Abs. 1, Tabelle, "Attikageschosszahl max."	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 25 Abs. 1, Tabelle, "Anrechenbare Untergeschosszahl max."	umbenannt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 25 Abs. 2	aufgehoben	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 25a	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 28 Abs. 1	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 28 Abs. 2	geändert	2026-01

7.1-1

Gemeinde Oberrieden

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
05.06.2025	26.01.2026	Art. 28 Abs. 3	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 28 Abs. 6	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 31 Abs. 2	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 31 Abs. 3	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 31 Abs. 4	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 32 Abs. 1	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 32 Abs. 2	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 32 Abs. 3	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 32 Abs. 4	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 33	Titel geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 33 Abs. 1	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 33 Abs. 2	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 36 Abs. 1, a.	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 36 Abs. 1, b.	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 36 Abs. 1, c.	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 36a	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 38 Abs. 1	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 38 Abs. 6	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 39 Abs. 1	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 40	Titel geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 40 Abs. 2	aufgehoben	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 40 Abs. 3	aufgehoben	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 40a	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 40b	eingefügt	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 42	aufgehoben	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 43	Titel geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 43 Abs. 1	geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 43 Abs. 2	aufgehoben	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 43 Abs. 3	aufgehoben	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 44	aufgehoben	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 45	Titel geändert	2026-01
05.06.2025	26.01.2026	Art. 45 Abs. 1	geändert	2026-01

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	12.09.2013	26.04.2014	Erstfassung	-
Art. 2 Abs. 2	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 2 Abs. 3	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 2 Abs. 4	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Grünflächenziffer min. (s. Abs. 1.1)"	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01
Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Dachgeschosszahl max. (s. Abs. 1.2)"	05.06.2025	26.01.2026	umbenannt	2026-01
Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Gr. Grundabstand min."	05.06.2025	26.01.2026	aufgehoben	2026-01
Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Grundabstand min."	05.06.2025	26.01.2026	umbenannt	2026-01
Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Traufseitige Fassadenhöhe max."	05.06.2025	26.01.2026	umbenannt	2026-01
Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max."	05.06.2025	26.01.2026	umbenannt	2026-01
Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max." / "KA"	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 6 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max." / "KB 35%"	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 6 Abs. 1.1	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01
Art. 6 Abs. 1.2	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01
Art. 6 Abs. 2	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 7	05.06.2025	26.01.2026	aufgehoben	2026-01
Art. 8 Abs. 1	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 11 Abs. 3	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 11 Abs. 6	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 11 Abs. 8	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 13	05.06.2025	26.01.2026	Titel geändert	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Grünflächenziffer min."	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Attikagegeschosszahl max."	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Anrechenbare Untergeschosszahl max. (s. Abs. 1.1)"	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01

7.1-1

Gemeinde Oberrieden

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Gr. Grundabstand min."	05.06.2025	26.01.2026	aufgehoben	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Grundabstand min."	05.06.2025	26.01.2026	umbenannt	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Traufseitige Fassadenhöhe max."	05.06.2025	26.01.2026	umbenannt	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Traufseitige Fassadenhöhe max." / "W2 (25%)"	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Traufseitige Fassadenhöhe max." / "W2 (35%)"	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Traufseitige Fassadenhöhe max." / "WG2 (30%)"	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Traufseitige Fassadenhöhe max." / "W3 (55%)"	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Traufseitige Fassadenhöhe max." / "WG3 (50%)"	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max."	05.06.2025	26.01.2026	umbenannt	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max." / "W2 (25%)"	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max." / "W2 (35%)"	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max." / "WG2 (30%)"	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max." / "W3 (55%)"	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Giebelseitige Fassadenhöhe max." / "WG3 (50%)"	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Fassadenhöhe bei Flachdach max."	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01
Art. 15 Abs. 1, Tabelle, "Gesamthöhe bei Flachdach max."	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01
Art. 15 Abs. 1.1	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01
Art. 15 Abs. 2	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Art. 16	05.06.2025	26.01.2026	aufgehoben	2026-01
Art. 17 Abs. 1	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 18 Abs. 1	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 20 Abs. 1	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 20 Abs. 2	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 20 Abs. 3	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 22 Abs. 1, Tabelle, "Grünflächenziffer min."	05.06.2025	26.01.2026	umbenannt	2026-01
Art. 22 Abs. 1, Tabelle, "Grünflächenziffer min." / "G3"	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 22 Abs. 1, Tabelle, "Attikageschosszahl max."	05.06.2025	26.01.2026	umbenannt	2026-01
Art. 22 Abs. 1, Tabelle, "Anrechenbare Untergeschosszahl max."	05.06.2025	26.01.2026	umbenannt	2026-01
Art. 23	05.06.2025	26.01.2026	Titel geändert	2026-01
Art. 23 Abs. 2	05.06.2025	26.01.2026	aufgehoben	2026-01
Art. 23a	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01
Art. 25	05.06.2025	26.01.2026	Titel geändert	2026-01
Art. 25 Abs. 1, Tabelle, "Freiflächenziffer min."	05.06.2025	26.01.2026	aufgehoben	2026-01
Art. 25 Abs. 1, Tabelle, "Attikageschosszahl max."	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01
Art. 25 Abs. 1, Tabelle, "Anrechenbare Untergeschosszahl max."	05.06.2025	26.01.2026	umbenannt	2026-01
Art. 25 Abs. 2	05.06.2025	26.01.2026	aufgehoben	2026-01
Art. 25a	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01
Art. 28 Abs. 1	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 28 Abs. 2	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 28 Abs. 3	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 28 Abs. 6	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 31 Abs. 2	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 31 Abs. 3	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 31 Abs. 4	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 32 Abs. 1	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 32 Abs. 2	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 32 Abs. 3	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 32 Abs. 4	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01

7.1-1

Gemeinde Oberrieden

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Art. 33	05.06.2025	26.01.2026	Titel geändert	2026-01
Art. 33 Abs. 1	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 33 Abs. 2	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 36 Abs. 1, a.	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 36 Abs. 1, b.	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 36 Abs. 1, c.	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 36a	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01
Art. 38 Abs. 1	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 38 Abs. 6	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01
Art. 39 Abs. 1	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 40	05.06.2025	26.01.2026	Titel geändert	2026-01
Art. 40 Abs. 2	05.06.2025	26.01.2026	aufgehoben	2026-01
Art. 40 Abs. 3	05.06.2025	26.01.2026	aufgehoben	2026-01
Art. 40a	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01
Art. 40b	05.06.2025	26.01.2026	eingefügt	2026-01
Art. 42	05.06.2025	26.01.2026	aufgehoben	2026-01
Titel 5	09.12.2021	01.08.2023	geändert	2023-01
Art. 43	09.12.2021	01.08.2023	Titel geändert	2023-01
Art. 43	05.06.2025	26.01.2026	Titel geändert	2026-01
Art. 43 Abs. 1	09.12.2021	01.08.2023	eingefügt	2023-01
Art. 43 Abs. 1	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01
Art. 43 Abs. 2	09.12.2021	01.08.2023	eingefügt	2023-01
Art. 43 Abs. 2	05.06.2025	26.01.2026	aufgehoben	2026-01
Art. 43 Abs. 3	09.12.2021	01.08.2023	eingefügt	2023-01
Art. 43 Abs. 3	05.06.2025	26.01.2026	aufgehoben	2026-01
Art. 44	09.12.2021	01.08.2023	Titel geändert	2023-01
Art. 44	05.06.2025	26.01.2026	aufgehoben	2026-01
Art. 44 Abs. 1	09.12.2021	01.08.2023	geändert	2023-01
Titel 6	09.12.2021	01.08.2023	eingefügt	2023-01
Art. 45	09.12.2021	01.08.2023	eingefügt	2023-01
Art. 45	05.06.2025	26.01.2026	Titel geändert	2026-01
Art. 45 Abs. 1	05.06.2025	26.01.2026	geändert	2026-01