[2] Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.

[3] In den im Plan bezeichneten Mischzonen M2 A und M3 A gilt ein maximaler Wohnflächenanteil von 75 % der effektiven Hauptnutzflächen. Kindergärten, Kindertagesstätten und ähnliche Nutzungen dürfen der Gewerbefläche angerechnet werden.

Siehe Anhang 7.2

[4] In den Ausmassen von unbewohnten An- und Kleinbauten gemäss Art. 4 Abs. 2a und b

Art. 4

Mass der Nutzung

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

	Zone	Abk	kA[1] in m	gA[1] in m	GL in m	FH tr in m	FH Gi In m	VG[2]	GZ in%
	Wohnzone 1	W1	4.0	8.0	18.0	~~5.0~~ 6.0	9.0	1	
	Wohnzone 2	W2	4.0	8.0	25.0	~~7.0~~ 9.0	~~11.0~~ 11.5	2	
	Wohnzone 3	W3	5.0	10.0	40.0	~~10.5~~ 12.0	14.5	3	
	Mischzone 2	M2	3.0	8.0	35.0	~~7.0~~ 9.0	~~11.0~~ 11.5	2	
		M2 A	3.0	6.0	35.0	~~7.0~~ 9.0	~~11.0~~ 11.5	2	
	Mischzone 3	M3	4.0	8.0[3]	50.0	~~10.5~~ 12.0	14.5	3	
		M3 A	4.0	6.0	50.0	~~10.5~~ 12.0	14.5	3	
	Arbeitszone	A	4.0[4]	4.0[4]		12.0	16.0		15[4/5/6]
	Garten-bauzone	G	3.0			4.5	6.5		

kA kleiner Grenzabstand s. Anhang 6.1/Art. 22 BMBV
gA grosser Grenzabstand s. Anhang 6.2/Art. 22 BMBV
GL Gebäudelänge s. 3.1/Art. 12 BMBV
FH Fassadenhöhe s. Anhang 4.1/Art. 15 BMBV
FHtr Fassadenhöhe traufseitig [1]
FHgi Fassadenhöhe giebelseitig [2]
[1] gilt auch für Flachdachbauten
[2] gilt auch für Flachdachbauten mit Attika
VG Vollgeschosse s. Anhang 5.1/Art. 18 BMBV
GZ Grünflächenziffer s. Anhang 7.1/Art. 31 BMBV

[1] Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmebewilligung nach kantonalem Baugesetz. Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand in der Regel nicht unterschritten werden.
Sofern der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt (Näherbaubewilligung) ist eine Unterschreitung des Grenzabstandes ohne Ausnahme zulässig. Durch die Einräumung von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand auf nicht weniger als 6.0 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 10.0 m verkürzt werden.

s. Anhang 6.3 Abs.2

[2] Neue Hauptbauten müssen ~~dürfen höchstens ein Geschoss weniger als~~ die vorgegebene Geschosszahl aufweisen. Staffelungen sind zulässig, sofern das Hauptvolumen klar die in der Zone geltenden Geschosszahl einhält. ~~In diesem Fall müssen die Grenz- und Gebäudeabstände der Zone gleichwohl eingehalten werden und die Gestaltungsfreiheit ist ausgeschlossen.~~

~~*Art. 26 BauG und Art. 79 ff EGzZGB*~~

[3] Für eingeschossige Gewerbe- oder Ladenbauten bis zu einer traufseitigen Fassadenhöhe von 4.50 m gilt allseitig der kleine Grenzabstand.

h. Rückspringende Gebäudeteile:
- zulässige Tiefe: min. 2,0 m
- zulässiger Anteil Fassadenlänge: max. 2,0 m

Vgl. Anhang 2.2/Art. 11 BMBV.

i. Gestaffelte Gebäude; Staffelung:
- in der Höhe: min. 2,0 m
- in der Situation: min. 2,0 m

k. Geschosse:
- Untergeschoss: OK EG Boden im Mittel max. 1,20 m über der Fassadenlinie
- Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1,80 m
- Attikageschoss: ~~*darf maximal 75 % der Geschossfläche (GF) des darunterliegenden Vollgeschosses betragen und*~~ muss auf einer Längsseite mindestens um 2.0 m zurückversetzt sein.

Vgl. Anhang 5.2/Art. 19 BMBV
Vgl. Anhang 4.2/Art. 16 und 20 BMBV
Vgl. Anhang 2.2/Art. 11 BMBV
Vgl. Anhang 5.4/Art. 21 BMBV
GF Vgl. Anhang 9.1

3 Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und zum Ortsbildschutzgebiet.

Vgl. Art. 75 BauG.

Art. 5

Abstände von Strassen und Wegen

1 Die Strassenabstände richten sich unter Vorbehalt der Absätze 2 - 4 nach der kantonalen Gesetzgebung.

Vgl. Art. 80 SG.

2 Von selbständigen Fuss- und Radwegen ist ein Abstand von 2.0 m einzuhalten.

3 Für An- und Kleinbauten mit Nebennutzungen, wie strassenseitig offene Autounterstände, bewilligungsfreie Bauten uam., gilt gegenüber den Gemeindestrassen ein Abstand von 3.6 m. Dieser kann vom Gemeinderat auf Gesuch hin reduziert werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.

4 Vorplätze bei Garagen mit Toren haben eine Mindesttiefe von 6.00 m aufzuweisen.

2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 6

Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

1 In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
A Oberstufenzentrum und Gemeindesportanlagen	ZöN A	Schulanlage mit Sport- und Mehrzweckhalle und Gemeindesportanlagen mit Nebenbauten.	Es gelten eine max. FH von traufseitig 14.0 m, giebelseitig 18.0 m und ein min. Grenzabstand von 4.0 m.	II
B Gemeindeverwaltung	ZöN B	Gemeindeverwaltung, Dienstleistungen und Wohnungen.	Es gelten die baupolizeilichen Masse der Mischzone M 3.	III
C Werkhof, Wehrdienste und Mehrzwecknutzung	ZöN C	Werkhof, Wehrdienste und Abfallsammelstelle mit Nutzungsergänzungen im Sinn	Es gelten die baupolizeilichen Masse der Mischzone M3 A und eine Gebäudelänge von 70 m.	III