



Kanton Zürich

Teilrevision Nutzungsplanung
Bau- und Zonenordnung

Synoptische Darstellung (IVHB)

Stand: Festsetzung
22.05.2026

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am
Namens der Gemeindeversammlung:

Der Präsident:

Die Schreiberin:

Genehmigung durch die Baudirektion am

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

II **INGESA AG**
INGENIEURE. FORMEN. LEBENSRAUM.
Landstrasse 51 | 8450 Andelfingen
052 305 22 55 | andelfingen@ingesa.ch

	<p>Links: Gültige Bau- und Zonenordnung Henggart</p>	<p>Mitte: Entwurf harmonisiert</p> <p>rot markiert / durchgestrichen: Änderungen gegenüber gültiger BZO aufgrund Harmonisierung nach IVHB</p> <p>blau markiert / durchgestrichen: Änderungen gegenüber gültiger BZO nicht aufgrund Harmonisierung</p>	<p>Rechts: Bemerkungen / Hinweise</p>
--	--	--	---

Revision, Status	Autor	Datum
1. Entwurf (V 1.1)	Stefan Gilg / Dennis Lingwood	18.07.2024
1. Entwurf (V 2.1, überarbeitet gemäss Bespr. mit Gde.)	Stefan Gilg	19.02.2025
Überarbeitung gemäss Vorprüfung ARE (V 3.1)	Stefan Gilg	22.05.2026

Vorbemerkung	Die Gemeinde HENGGART erlässt, gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975, den seitherigen Änderungen und unter dem Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts, für ihr Gemeindegebiet nachstehende BAU- UND ZONENORDNUNG.	Die Gemeinde Henggart erlässt, gestützt auf die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) mit den seitherigen Änderungen (und unter Vorbehalt von eidgenössischem und kantonalem Recht), für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung.	Anpassung der Vorbemerkung
---------------------	---	---	----------------------------

1 Zonenordnung

Art. 1 Zonen	<p>Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist.</p> <p>1. Bauzonen</p> <table border="0"> <tr><td>Kernzone</td><td>K</td></tr> <tr><td>Wohnzone</td><td></td></tr> <tr><td>- Wohnzone, 1 Geschoss</td><td>W1 A</td></tr> <tr><td>Wohnzone, 1 Geschoss</td><td>W1 B</td></tr> <tr><td>- Wohnzone, 2 Geschosse</td><td>W2 A</td></tr> <tr><td>Wohnzone, 2 Geschosse</td><td>W2 B</td></tr> <tr><td>- Wohnzone, 2 Geschosse</td><td>W2 C</td></tr> <tr><td>Wohnzone, 2 Geschosse</td><td>W2 C</td></tr> <tr><td>- Wohnzone, 3 Geschosse</td><td>W3</td></tr> <tr><td>Wohnzone, 3 Geschosse</td><td>W3</td></tr> <tr><td>- Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2 Geschosse</td><td>WG2</td></tr> <tr><td>Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2 Geschosse</td><td>WG2</td></tr> <tr><td>- Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 3 Geschosse</td><td>WG3</td></tr> <tr><td>Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 3 Geschosse</td><td>WG3</td></tr> <tr><td>Gewerbezone</td><td>G</td></tr> <tr><td>Zone für öffentliche Bauten</td><td>Oe</td></tr> <tr><td>Erholungszone</td><td>E</td></tr> </table> <p>2. Freihaltezone</p> <p>F</p> <p>3. Reservezone</p> <p>R</p>	Kernzone	K	Wohnzone		- Wohnzone, 1 Geschoss	W1 A	Wohnzone, 1 Geschoss	W1 B	- Wohnzone, 2 Geschosse	W2 A	Wohnzone, 2 Geschosse	W2 B	- Wohnzone, 2 Geschosse	W2 C	Wohnzone, 2 Geschosse	W2 C	- Wohnzone, 3 Geschosse	W3	Wohnzone, 3 Geschosse	W3	- Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2 Geschosse	WG2	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2 Geschosse	WG2	- Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 3 Geschosse	WG3	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 3 Geschosse	WG3	Gewerbezone	G	Zone für öffentliche Bauten	Oe	Erholungszone	E	<p>Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist.</p> <p>1. Bauzonen</p> <table border="0"> <tr><td>Kernzone</td><td>K</td></tr> <tr><td>Wohnzone</td><td></td></tr> <tr><td>- Wohnzone, 1 Geschoss</td><td>W1A</td></tr> <tr><td>Wohnzone, 1 Geschoss</td><td>W1B</td></tr> <tr><td>- Wohnzone, 2 Geschosse</td><td>W2A</td></tr> <tr><td>Wohnzone, 2 Geschosse</td><td>W2B</td></tr> <tr><td>- Wohnzone, 2 Geschosse</td><td>W2C</td></tr> <tr><td>Wohnzone, 2 Geschosse</td><td>W2C</td></tr> <tr><td>- Wohnzone, 3 Geschosse</td><td>W3</td></tr> <tr><td>Wohnzone, 3 Geschosse</td><td>W3</td></tr> <tr><td>- Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2 Geschosse</td><td>WG2</td></tr> <tr><td>Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2 Geschosse</td><td>WG2</td></tr> <tr><td>- Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 3 Geschosse</td><td>WG3</td></tr> <tr><td>Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 3 Geschosse</td><td>WG3</td></tr> <tr><td>Gewerbezone</td><td>G</td></tr> <tr><td>Zone für öffentliche Bauten</td><td>Oe</td></tr> <tr><td>Erholungszone</td><td>E</td></tr> </table> <p>2. Freihaltezone</p> <p>F</p> <p>3. Reservezone</p> <p>R</p>	Kernzone	K	Wohnzone		- Wohnzone, 1 Geschoss	W1A	Wohnzone, 1 Geschoss	W1B	- Wohnzone, 2 Geschosse	W2A	Wohnzone, 2 Geschosse	W2B	- Wohnzone, 2 Geschosse	W2C	Wohnzone, 2 Geschosse	W2C	- Wohnzone, 3 Geschosse	W3	Wohnzone, 3 Geschosse	W3	- Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2 Geschosse	WG2	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2 Geschosse	WG2	- Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 3 Geschosse	WG3	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 3 Geschosse	WG3	Gewerbezone	G	Zone für öffentliche Bauten	Oe	Erholungszone	E	<p>unverändert</p> <p>Anpassung der Darstellung der Zonenbezeichnung</p> <p>Freihaltezone in § 39ff PBG geregelt. Keine zusätzlichen Regelungen in der kommunalen BZO nötig.</p>
Kernzone	K																																																																						
Wohnzone																																																																							
- Wohnzone, 1 Geschoss	W1 A																																																																						
Wohnzone, 1 Geschoss	W1 B																																																																						
- Wohnzone, 2 Geschosse	W2 A																																																																						
Wohnzone, 2 Geschosse	W2 B																																																																						
- Wohnzone, 2 Geschosse	W2 C																																																																						
Wohnzone, 2 Geschosse	W2 C																																																																						
- Wohnzone, 3 Geschosse	W3																																																																						
Wohnzone, 3 Geschosse	W3																																																																						
- Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2 Geschosse	WG2																																																																						
Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2 Geschosse	WG2																																																																						
- Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 3 Geschosse	WG3																																																																						
Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 3 Geschosse	WG3																																																																						
Gewerbezone	G																																																																						
Zone für öffentliche Bauten	Oe																																																																						
Erholungszone	E																																																																						
Kernzone	K																																																																						
Wohnzone																																																																							
- Wohnzone, 1 Geschoss	W1A																																																																						
Wohnzone, 1 Geschoss	W1B																																																																						
- Wohnzone, 2 Geschosse	W2A																																																																						
Wohnzone, 2 Geschosse	W2B																																																																						
- Wohnzone, 2 Geschosse	W2C																																																																						
Wohnzone, 2 Geschosse	W2C																																																																						
- Wohnzone, 3 Geschosse	W3																																																																						
Wohnzone, 3 Geschosse	W3																																																																						
- Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2 Geschosse	WG2																																																																						
Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2 Geschosse	WG2																																																																						
- Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 3 Geschosse	WG3																																																																						
Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 3 Geschosse	WG3																																																																						
Gewerbezone	G																																																																						
Zone für öffentliche Bauten	Oe																																																																						
Erholungszone	E																																																																						
Art. 2 Zonenplan	Für die Abgrenzung der Zonen gilt der Zonenplan Mst. 1:5'000.	Für die Abgrenzung der Zonen gilt der Zonenplan Mst. 1:5'000.	unverändert																																																																				
Art. 3 Empfindlichkeitsstufen	Für die Nutzungszonen gelten, gestützt auf die Art. 43/1 und 44 der Lärmschutzverordnung, folgende Empfindlichkeitsstufen (ES):	Für die Nutzungszonen gelten, gestützt auf die Art. 43/1 und 44 der Lärmschutzverordnung, folgende Empfindlichkeitsstufen (ES):	Unverändert																																																																				
	<table border="0"> <tr><td>Zone</td><td>ES</td></tr> </table>	Zone	ES	<table border="0"> <tr><td>Zone</td><td>ES</td></tr> </table>	Zone	ES																																																																	
Zone	ES																																																																						
Zone	ES																																																																						

Kernzone K	III	Kernzone K	III	Anpassung der Darstellung der Zonenbezeichnung
Wohnzone W1 A	II	Wohnzone W1A	II	
Wohnzone W1 B	II	Wohnzone W1B	II	
Wohnzone W2 A	II	Wohnzone W2A	II	
Wohnzone W2 B	II	Wohnzone W2B	II	
Wohnzone W2 C	II	Wohnzone W2C	II	
Wohnzone W3	II	Wohnzone W3	II	
Wohnzone gemäss § 52/2 PBG		Wohnzone gemäss § 52/2 PBG		
Mässig störendes Gewerbe zulässig	III	Mässig störendes Gewerbe zulässig	III	
Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG2	III	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG2	III	
Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG3	III	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG3	III	
Gewerbezone	III	Gewerbezone	III	
Zone für öffentliche Bauten Oe	*	Zone für öffentliche Bauten Oe	*	
Erholungszone	III	Erholungszone	III	
Freihaltezone F	-	Freihaltezone F	-	
Reservezone R	-	Reservezone R	-	
*Empfindlichkeitsstufe gemäss Festlegung im Zonenplan		*Empfindlichkeitsstufe gemäss Festlegung im Zonenplan		

2 Bauzonen

2.1 Kernzonen

Art. 4 Um- und Ersatzbauten

¹ Die bestehenden Gebäude dürfen unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils (Lage, Grundriss und kubische Form) und des Erscheinungsbildes erneuert, unterkellert, umgebaut oder ersetzt werden.

² Abweichungen und Verbesserungen können unter Wahrung schutzwürdiger nachbarlicher Interessen bewilligt oder angeordnet werden, sofern dies durch die Wohnhygiene oder den Ortsbildschutz begründet ist.

³ Die Bestimmungen des Artikels 5 kommen nicht zur Anwendung

⁴ Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.

¹ Die bestehenden Gebäude dürfen unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils (Lage, Grundriss und kubische Form) und des Erscheinungsbildes erneuert, unterkellert, umgebaut oder ersetzt werden.

² Abweichungen und Verbesserungen können unter Wahrung schutzwürdiger nachbarlicher Interessen bewilligt oder angeordnet werden, sofern dies durch die Wohnhygiene oder den Ortsbildschutz begründet ist.

³ Die Bestimmungen des Artikels 5 kommen nicht zur Anwendung

⁴ Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.

unverändert

**Art. 5 Grund-
masse für
Neubauten**

¹ Für Neubauten gelten folgende Grundmasse:

a) Vollgeschosse	max.	2
b) Anrechenbare Dachgeschosse bei erreichter Vollgeschosshöhe	max.	2 ¹
c) Anrechenbare Untergeschosse	max.	1 ²
d) Gebäudelänge	max.	30 m
e) Gebäudehöhe	max.	7.5 m
f) Grundabstand		
- kleiner Grundabstand	min.	4 m
- grosser Grundabstand	min.	8 m
g) Baumassenziffer [m ³ /m ²]	max.	2.3

² Die Die Abstandsverschärfung für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden findet keine Anwendung.

¹ Wohnräume im 2. Dachgeschoss dürfen nur über die Giebel-
seite belichtet werden.

² Anrechenbare Untergeschosse siehe Art. 38 BZO.

**Art. 6 Bau-
weise**

Die geschlossene Überbauung ist bis zur zonengemässen max.
Gebäudelänge gestattet.

**Art. 7 Stel-
lung und
Form der
Bauten**

¹ Umbauten und Renovationen sowie Neu- und Anbauten haben
sich durch ihre Ausmasse, Form und Massstäblichkeit gut in die
herkömmliche, charakteristische Bausubstanz einzuordnen, um
damit die Erscheinung des Ortsbildes zu wahren.

² Die Hauptfirstrichtung auf Neubauten ist so zu wählen, dass
eine optimale Einfügung der Bauten in den Altbestand erreicht
wird.

**Art. 8 Dach-
form und
-neigung**

¹ Die Dachform und -neigung hat mit derjenigen der benachbar-
ten Altbauten harmonisch in Einklang zu stehen.

² Auf Hauptbauten sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher
Neigung von mindestens 35° bis maximal 45° zulässig. Im

¹ Für Neubauten gelten folgende Grundmasse:

a) Vollgeschosse	max.	2
b) Anrechenbare Dachgeschosse bei erreichter Vollgeschosshöhe	max.	2 ¹
c) Anrechenbare Untergeschosse	max.	1 ²
d) Gebäudelänge	max.	30 m
e) Fassadenhöhe (traufseitig)	max.	7.5 m
f) Grundabstand		
- kleiner Grundabstand	min.	4 m
- grosser Grundabstand	min.	8 m
g) Baumassenziffer [m ³ /m ²]	max.	2.3

² Die Die Abstandsverschärfung für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden findet keine Anwendung.

¹ Wohnräume im 2. Dachgeschoss dürfen nur über die Giebel-
seite belichtet werden.

~~² Anrechenbare Untergeschosse siehe Art. 38 BZO.~~

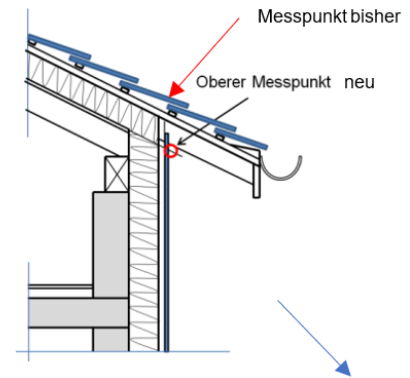
Die geschlossene Überbauung ist bis zur zonengemässen max.
Gebäudelänge gestattet.

¹ Umbauten und Renovationen sowie Neu- und Anbauten haben
sich durch ihre Ausmasse, Form und Massstäblichkeit gut in die
herkömmliche, charakteristische Bausubstanz einzuordnen, um
damit die Erscheinung des Ortsbildes zu wahren.

² Die Hauptfirstrichtung auf Neubauten ist so zu wählen, dass
eine optimale Einfügung der Bauten in den Altbestand erreicht
wird.

¹ Die Dachform und -neigung hat mit derjenigen der benachbar-
ten Altbauten harmonisch in Einklang zu stehen.

² Auf Hauptbauten sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher
Neigung von mindestens 35° bis maximal 45° zulässig. Im



Ersatz des Begriffs "Gebäudehöhe" durch "(traufseitige)
Fassadenhöhe" → Neue Messweise: Die **Fassadenhöhe**
ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie
der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion
und der dazugehörigen Fassadenlinie. Die Bauten können
aufgrund der neuen Messweise um das Mass der Dachkon-
struktion höher werden (ca. 20 cm – 30 cm).

unverändert

unverändert

	<p>unteren Teil des Daches sind bei konstruktiv bedingten Auf-schiebungen Abweichungen von dieser Dachneigung gestattet.</p> <p>³ Für besondere Gebäude im Sinne des PBG § 273, sind auch Pult- und Schleppdächer mit geringerer Neigung gestattet.</p> <p>⁴ Das Dach ist allseitig vorspringend auszugestalten. Dachvorsprünge haben traufseits mindestens 60 cm und giebelseits min. 30 cm zu betragen. Trauf- und Ortgesimse sind schlank zu gestalten.</p>	<p>unteren Teil des Daches sind bei konstruktiv bedingten Auf-schiebungen Abweichungen von dieser Dachneigung gestattet.</p> <p>³ Für Kleinbauten und Anbauten im Sinne von § 2a ABV, sind auch Pult- und Schleppdächer mit geringerer Neigung gestattet.</p> <p>⁴ Das Dach ist allseitig vorspringend auszugestalten. Dachvorsprünge haben traufseits mindestens 60 cm und giebelseits min. 30 cm zu betragen. Trauf- und Ortgesimse sind schlank zu gestalten.</p>	<p>Ersatz des Begriffs "Besondere Gebäude" durch "Kleinbauten und Anbauten" → Kleinbauten und Anbauten dürfen eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.</p>
<p>Art. 9 Bedachungsmaterial</p>	<p>Die Dächer sind mit Tonziegeln oder mit in der äusseren Erscheinung und Farbgebung gleichwertigen Materialien zu decken.</p>	<p>Die Dächer sind mit Tonziegeln oder mit in der äusseren Erscheinung und Farbgebung gleichwertigen Materialien zu decken.</p>	<p>unverändert</p>
<p>Art. 10 Dachaufbauten und -einschnitte, Dachflächenfenster</p>	<p>¹ Dachaufbauten als Giebellukarnen oder Schleppgauben sind im ersten Dachgeschoss zulässig, wenn sie sich gut in die Dachfläche einfügen. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.</p> <p>² Die Front und die seitlichen Wände der Dachaufbauten müssen in Farbe und Material auf das Dach und das Gebäude abgestimmt werden.</p> <p>³ Für Dachaufbauten ist dasselbe Bedachungsmaterial zu verwenden wie für das Hauptdach.</p> <p>⁴ Die einzelnen Frontflächen von Dachaufbauten sind klein zu halten. Die Summe aller Frontflächen muss möglichst gering sein; im Maximum darf sie bei Schleppgauben 1/20 und bei Giebellukarnen 1/15 der Dachflächenansicht über dem jeweiligen Gebäudeteil erreichen.</p> <p>⁵ Die Fronthöhe von Schleppgauben darf 1.2 m nicht überschreiten.</p> <p>⁶ Die Trauflinie des Hauptdaches darf mit Ausnahme bei Anbauten im Sinne von besonderen Gebäuden nicht unterbrochen werden.</p> <p>⁷ Es sind nur einzelne Dachflächenfenster zulässig. Sie haben sich in Material und Farbe unauffällig in die Dachfläche einzupassen. Die Glasfläche darf gesamthaft 1,5 % der Dachfläche, pro Fenster 0.5 m² - in hochrechteckiger Form - nicht übersteigen.</p> <p>⁸ Auf derselben Dachfläche sind nur gleiche Arten Dachaufbauten zulässig.</p>	<p>¹ Dachaufbauten als Giebellukarnen oder Schleppgauben sind im ersten Dachgeschoss zulässig, wenn sie sich gut in die Dachfläche einfügen. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.</p> <p>² Die Front und die seitlichen Wände der Dachaufbauten müssen in Farbe und Material auf das Dach und das Gebäude abgestimmt werden.</p> <p>³ Für Dachaufbauten ist dasselbe Bedachungsmaterial zu verwenden wie für das Hauptdach.</p> <p>⁴ Die einzelnen Frontflächen von Dachaufbauten sind klein zu halten. Die Summe aller Frontflächen muss möglichst gering sein; im Maximum darf sie bei Schleppgauben 1/20 und bei Giebellukarnen 1/15 der Dachflächenansicht über dem jeweiligen Gebäudeteil erreichen.</p> <p>⁵ Die Fronthöhe von Schleppgauben darf 1.2 m nicht überschreiten.</p> <p>⁶ Die Trauflinie des Hauptdaches darf mit Ausnahme bei Anbauten im Sinne von Kleinbauten und Anbauten nicht unterbrochen werden.</p> <p>⁷ Es sind nur einzelne Dachflächenfenster zulässig. Sie haben sich in Material und Farbe unauffällig in die Dachfläche einzupassen. Die Glasfläche darf gesamthaft 1.5 % der Dachfläche, pro Fenster 0.5 m² - in hochrechteckiger Form - nicht übersteigen.</p> <p>⁸ Auf derselben Dachfläche sind nur gleiche Arten Dachaufbauten zulässig.</p>	<p>Ersatz des Begriffs "Besondere Gebäude" durch "Kleinbauten und Anbauten" → Kleinbauten und Anbauten dürfen eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.</p>

Teilrevision Bau- und Zonenordnung Henggart
Synoptische Darstellung

Art. 11 Fassaden	<p>¹ Die Materialwahl und die Farbgebung von Fassaden (Aussentrepfen, Lauben, Türen, Tore, Fensterläden und ähnliche Fassaden- und Gebäudeteile) haben die herkömmliche Bauweise zu berücksichtigen.</p> <p>² Balkone sind nur als traufseitige Lauben unter dem Dachvorsprung gestattet.</p>	<p>¹ Die Materialwahl und die Farbgebung von Fassaden (Aussentrepfen, Lauben, Türen, Tore, Fensterläden und ähnliche Fassaden- und Gebäudeteile) haben die herkömmliche Bauweise zu berücksichtigen.</p> <p>² Balkone sind nur als traufseitige Lauben unter dem Dachvorsprung gestattet.</p>	unverändert
Art. 12 Fenster	<p>¹ Fenster haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen und müssen in einem guten Verhältnis zur gesamten Fassadenfläche stehen.</p> <p>² Es sind die zweiflügeligen Fenster mit Einfassungen aus Holz, Stein oder Kunststein und mit Sprossenteilung zu verwenden. Es sind Fensterläden anzubringen.</p>	<p>¹ Fenster haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen und müssen in einem guten Verhältnis zur gesamten Fassadenfläche stehen.</p> <p>² Es sind die zweiflügeligen Fenster mit Einfassungen aus Holz, Stein oder Kunststein und mit Sprossenteilung zu verwenden. Es sind Fensterläden anzubringen.</p>	unverändert
Art. 13 Kamine	Kamine sind in der herkömmlichen Form zu gestalten.	Kamine sind in der herkömmlichen Form zu gestalten.	unverändert
Art. 14 Abbrüche	Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist bewilligungspflichtig (PBG § 309). Er darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung der Ersatzbaute baurechtlich und finanziell gesichert ist.	Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist bewilligungspflichtig (PBG § 309). Er darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung der Ersatzbaute baurechtlich und finanziell gesichert ist.	unverändert
Art. 15 Umgebungsgestaltung	<p>¹ Umschwung, Ausstattung und Ausrüstung sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.</p> <p>² Reklameanlagen sind unauffällig zu gestalten. Neue Fremdreklamen sind nicht zulässig.</p>	<p>¹ Umschwung, Ausstattung und Ausrüstung sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.</p> <p>² Reklameanlagen sind unauffällig zu gestalten. Neue Fremdreklamen sind nicht zulässig.</p>	unverändert
Art. 16 Nutzweise	In der Kernzone sind Wohnungen, sowie nicht und mässig störende Gewerbebetriebe zulässig.	In der Kernzone sind Wohnungen, sowie nicht und mässig störende Gewerbebetriebe zulässig.	unverändert

2.2 Wohnzonen W1A, W1B, W2A, W2B, W2C, W3, WG2, WG3

**Art. 17
Grundmasse**

Es gelten folgende Grundmasse:

	W1 A	W1 B	W2	W2	W2	W3	WG2	WG3
a) Baumas- senziffer								
max. [m ³ /m ²]	1.3	1.5	1.3	1.8	2.0	2.6	2.0 ³	2.6 ³
b) Vollge- schosse								
max.	1	1	2	2	2	3	2	3
c) Gebäude- höhe								
max. [m]	4.8	6.0	7.5	7.5	7.5	10.5	7.5	10.5
d) Anrechen- bare Dach- geschosse bei erreich- ter Vollge- schosszahl								
max.	1	1	1	1	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹
e) Anrechen- bare Unter- geschosse								
max.	1 ²	1 ²	-	-	-	-	-	-
f) Gebäude- länge								
max. m	25	25	25	30	30	40	30	40
g) Grundab- stände								
kleiner Grundab- stand								
min. m	5	5	5	5	5	6	5	6
grosser Grundab- stand								
min. m	10	10	10	10	10	12	10 ⁴	12 ⁴

¹Wohnräume im 2. Dachgeschoss dürfen nur über die Giebel-
seite belichtet werden.

Es gelten folgende Grundmasse:

	W1A	W1B	W2A	W2B	W2C	W3	WG2	WG3
a) Baumas- senziffer								
max. [m ³ /m ²]	1.3	1.5	1.3	1.8	2.0	2.6	2.0 ³	2.6 ³
b) Vollge- schosse								
max.	1	1	2	2	2	3	2	3
c) Fassaden- höhe (traufseitig)								
max. [m]	4.8	6.0	7.5	7.5	7.5	10.5	7.5	10.5
d) Anrechen- bare Dach- geschosse bei erreich- ter Vollge- schosszahl								
max.	1	1	1	1	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹
e) Anrechen- bare Unter- geschosse								
max.	1 ²	1 ²	-	-	-	-	-	-
f) Gebäude- länge								
max. m	25	25	25	30	30	40	30	40
g) Grundab- stände								
kleiner Grundab- stand								
min. m	5	5	5	5	5	6	5	6
grosser Grundab- stand								
min. m	10	10	10	10	10	12	10 ⁴	12 ⁴

¹Wohnräume im 2. Dachgeschoss dürfen nur über die Giebel-
seite belichtet werden.

Ersatz des Begriffs "Gebäudehöhe" durch "(traufseitige)
Fassadenhöhe" → Neue Messweise: Die **Fassadenhöhe**
ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie
der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion
und der dazugehörigen Fassadenlinie. Die Bauten können
aufgrund der neuen Messweise um das Mass der Dachkon-
struktion höher werden (ca. 20 cm – 30 cm, siehe Art. 5).

Teilrevision Bau- und Zonenordnung Henggart
Synoptische Darstellung

	<p>²Anrechenbare Untergeschosse siehe Art. 38 BZO. ³Eine allfällige Erhöhung der maximalen Baumassenziffer ist in Art. 21 Abs. 3 BZO geregelt. ⁴Vor gewerblich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen in der WG2 gilt ein allseitiger Grundabstand von 5.0 m; in der WG3 ein solcher von 6.0 m.</p>	<p>²Anrechenbare Untergeschosse siehe Art. 38 BZO. ³Eine allfällige Erhöhung der maximalen Baumassenziffer ist in Art. 21 Abs. 3 BZO geregelt. ⁴Vor gewerblich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen in der WG2 gilt ein allseitiger Grundabstand von 5.0 m; in der WG3 ein solcher von 6.0 m.</p>	
Art. 18 Bauweise	Die geschlossene Überbauung ist bis zur Gesamtlänge der zonen gemässen Gebäudelänge gestattet.	Die geschlossene Überbauung ist bis zur Gesamtlänge der zonen gemässen Gebäudelänge gestattet.	unverändert
Art. 19 Gewerbebeschränkung	In den Wohnzonen ist nicht störendes Gewerbe gestattet.	In den Wohnzonen ist nicht störendes Gewerbe gestattet.	unverändert
Art. 20 Gewerbebeerleichterung in den Wohnzonen mit mässig störendem Gewerbe zulässig	<p>¹ In den im Zonenplan speziell bezeichneten Wohnzonen ist mässig störendes⁵ Gewerbe gestattet. ² Für dauernd gewerblich genutzte Gebäude oder Gebäudeteile mit nur einem Vollgeschoss beträgt der Grenzabstand 4.0 m.</p> <hr/> <p>⁵Nicht und mässig störendes Gewerbe siehe Anhang dieser BZO.</p>	<p>¹ In den im Zonenplan speziell bezeichneten Wohnzonen ist mässig störendes⁵ Gewerbe gestattet. ² Für dauernd gewerblich genutzte Gebäude oder Gebäudeteile mit nur einem Vollgeschoss beträgt der Grenzabstand 4.0 m.</p> <hr/> <p>⁵Nicht und mässig störendes Gewerbe siehe Anhang dieser BZO.</p>	<p>unverändert</p> <p>Verweis auf Fussnote nicht nötig. Darstellung im Zonenplan gemäss VDNP.</p>
Art. 21 Gewerbebeerleichterung in den Zonen WG2 + WG3	<p>¹ In den Wohnzonen mit Gewerbebeerleichterung WG2 und WG3 ist mässig störendes Gewerbe gestattet. ² Für dauernd gewerblich genutzte Gebäude oder Gebäudeteile mit nur einem Vollgeschoss beträgt der Grenzabstand 3.5 m. ³ In der Wohnzone mit Gewerbebeerleichterung WG2 gilt eine Baumassenziffer von max. 2.3, in der WG3 von 2.9, für Gebäude mit einem Gewerbeanteil von mindestens einem Drittel aller Geschossflächen.</p>	<p>¹ In den Wohnzonen mit Gewerbebeerleichterung WG2 und WG3 ist mässig störendes Gewerbe gestattet. ² Für dauernd gewerblich genutzte Gebäude oder Gebäudeteile mit nur einem Vollgeschoss beträgt der Grenzabstand 3.5 m. ³ In der Wohnzone mit Gewerbebeerleichterung WG2 gilt eine Baumassenziffer von max. 2.3, in der WG3 von 2.9, für Gebäude mit einem Gewerbeanteil von mindestens einem Drittel aller Geschossflächen.</p>	unverändert
Art. 22 Dachform und -gestaltung	¹ Auf Hauptgebäuden sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von min. 21° bis max. 45° zulässig. Im unteren Teil des Daches sind bei konstruktiv bedingten Aufschieblingen Abweichungen von dieser Dachneigung gestattet.	¹ Auf Hauptgebäuden sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von min. 21° bis max. 45° zulässig. Im unteren Teil des Daches sind bei konstruktiv bedingten Aufschieblingen Abweichungen von dieser Dachneigung gestattet.	

² Auf derselben Dachfläche sind nur gleiche Arten von Dachaufbauten zulässig.

³ Dachaufbauten und -einschnitte sind nur im ersten Dachgeschoss zulässig.

⁴ Es sind nur einzelne Dachflächenfenster zulässig. Sie haben sich in Material und Farbe unauffällig einzupassen. Die Glasfläche darf gesamthaft 2.0 % der Dachfläche über dem jeweiligen Gebäudeteil nicht übersteigen.

⁵ Für besondere Gebäude im Sinne des PBG können auch Pult- oder Schleppdächer mit geringerer Neigung als das Hauptdach oder Flachdächer gestattet werden.

² Auf derselben Dachfläche sind nur gleiche Arten von Dachaufbauten zulässig.

³ Dachaufbauten und -einschnitte sind nur im ersten Dachgeschoss zulässig.

⁴ Es sind nur einzelne Dachflächenfenster zulässig. Sie haben sich in Material und Farbe unauffällig einzupassen. Die Glasfläche darf gesamthaft 2.0 % der Dachfläche über dem jeweiligen Gebäudeteil nicht übersteigen.

⁵ Für **Kleinbauten und Anbauten im Sinne von § 2a ABV** können auch Pult- oder Schleppdächer mit geringerer Neigung als das Hauptdach oder Flachdächer gestattet werden.

Mit der Teilrevision des PBG wurde die zulässige Breite von Dachaufbauten von einem Drittel auf die Hälfte der betreffenden Fassadenlänge vergrössert (§292 PBG). Ohne Erwähnung der Breite der Dachaufbauten wird diese «Vergrösserung» übernommen.

Ersatz des Begriffs "Besondere Gebäude" durch "Kleinbauten und Anbauten" → Kleinbauten und Anbauten dürfen eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.

2.3 Gewerbezone

Art. 23 Grundwerte

¹ Es gelten folgende Grundmasse:

	<u>G</u>
a) Baumassenziffer max.	2.5 m ³ /m ²
b) Gebäudehöhe max.	10.5 m
c) Gesamthöhe max.	13.0 m
d) Gebäudelänge max.	80 m
e) all Gebäudelänge max.	80 m

² Die Gesamthöhe von Gebäuden gemäss Abs. 1 dürfen eine horizontale Ebene von 453.00 m.ü.M nicht überragen.

Art. 24 Bauweise

Innerhalb der Gewerbezone ist die geschlossene Bauweise zulässig und die Bautiefe nicht beschränkt.

Art. 25 Nutzweise

In der Gewerbezone sind nur mässig störende, gewerbliche Betriebe gestattet.

¹ Es gelten folgende Grundmasse:

	<u>G</u>
f) Baumassenziffer max.	2.5 m ³ /m ²
g) Fassadenhöhe (traufseitig) max.	10.5 m
h) Gesamthöhe max.	13.0 m
i) Gebäudelänge max.	80 m
j) all Gebäudelänge max.	80 m

² Die Gesamthöhe von Gebäuden gemäss Abs. 1 dürfen eine horizontale Ebene von 453.00 m.ü.M nicht überragen.

Innerhalb der Gewerbezone ist die geschlossene Bauweise zulässig und die Bautiefe nicht beschränkt.

In der Gewerbezone sind nur mässig störende, gewerbliche Betriebe gestattet.

Ersatz des Begriffs "Gebäudehöhe" durch "(traufseitige) Fassadenhöhe" → Neue Messweise: Die **Fassadenhöhe** ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Die Bauten können aufgrund der neuen Messweise um das Mass der Dachkonstruktion höher werden (ca. 20 cm – 30 cm, siehe Art. 5).

unverändert

unverändert

2.4 Zone für öffentliche Bauten (Oe)

Art. 26 Grundmasse

¹ In der Zone Oe gilt eine maximale Gebäudehöhe von 10.5 m.
² Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der angrenzenden Zone einzuhalten.

¹ In der Zone Oe gilt eine **traufseitige Fassadenhöhe** von 10.5 m.
² Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der angrenzenden Zone einzuhalten.

Ersatz des Begriffs "Gebäudehöhe" durch "traufseitige Fassadenhöhe"

2.5 Erholungszone (E)

Art. 27 Grundmasse

¹ Zulässig sind Bauten und Anlagen für den Betrieb, den Ausbau und den Unterhalt eines Freizeit- und Festplatzes.
² In der Erholungszone sind höchstens eingeschossige Bauten zulässig, die sich gut ins Landschaftsbild einordnen.

¹ Zulässig sind Bauten und Anlagen für den Betrieb, den Ausbau und den Unterhalt eines Freizeit- und Festplatzes.
² In der Erholungszone sind höchstens eingeschossige Bauten zulässig, die sich gut ins Landschaftsbild einordnen.

unverändert

3 Weitere Festlegungen

3.1 Aussenantennen

Art. 28 Aus- senantennen

¹ Aussenantennen sollen nur unauffällig in Erscheinung treten; dies ist mit einer entsprechenden Farb- und Standortwahl zu erreichen.
² In der Kernzone sind Aussenantennen nicht gestattet, wenn das Interesse des Ortsbild- und Kulturgüterschutzes jenes der Informationsfreiheit überwiegt.

¹ Aussenantennen sollen nur unauffällig in Erscheinung treten; dies ist mit einer entsprechenden Farb- und Standortwahl zu erreichen.
² In der Kernzone sind Aussenantennen nicht gestattet, wenn das Interesse des Ortsbild- und Kulturgüterschutzes jenes der Informationsfreiheit überwiegt.

unverändert

4 Ergänzende Bauvorschriften

4.1 Abstandsvorschriften

Art. 29 Gros- ser und kleiner Grundab- stand

Der grosse Grundabstand gilt vor der Hauptwohnseite, in der Regel vor der am meisten nach Süden gerichteten längeren

Der grosse Grundabstand gilt vor der Hauptwohnseite, in der Regel vor der am meisten nach Süden gerichteten längeren

unverändert

<p>Art. 30 Mehr- längenzu- schlag</p>	<p>Gebäudeseite. Der kleine Grundabstand ist vor den übrigen Gebäudeseiten einzuhalten.</p> <p>¹ In den Wohnzonen sind bei Fassaden von mehr als 16.0 m Länge die betreffenden Grundabstände um 1/4 der Mehrlänge, jedoch höchstens um 6.0 m heraufzusetzen. Diese Regelung gilt nicht für dauernd gewerblich genutzte Erd- und Untergeschosse in den Wohnzonen WG2 und WG3 mit Gewerbeerleichterung.</p> <p>² Bei Gebäuden in den Wohnzonen, welche den Gebäudeabstand von 7.0 m unterschreiten, gilt die Summe der beiden Fassadenlängen für die Berechnung des Mehrlängenzuschlages.</p>	<p>Gebäudeseite. Der kleine Grundabstand ist vor den übrigen Gebäudeseiten einzuhalten.</p> <p>¹ In den Wohnzonen sind bei Fassaden von mehr als 16.0 m Länge die betreffenden Grundabstände um 1/4 der Mehrlänge, jedoch höchstens um 6.0 m heraufzusetzen. Diese Regelung gilt nicht für dauernd gewerblich genutzte Erd- und Untergeschosse in den Wohnzonen WG2 und WG3 mit Gewerbeerleichterung.</p> <p>² Bei Gebäuden in den Wohnzonen, welche den Gebäudeabstand von 7.0 m unterschreiten, gilt die Summe der beiden Fassadenlängen für die Berechnung des Mehrlängenzuschlages.</p>	<p>unverändert</p>
<p>Art. 31 Grenz- und Zusammenbau</p>	<p>Der Grenzbau ist nur beim Anbau an bestehende Hauptgebäude mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn oder nur wenn die an eine gemeinsame Grenze stossenden Hauptgebäude gleichzeitig erstellt werden, zulässig. Der Grenz- und Zusammenbau von besonderen Gebäuden im Sinne des PBG bedarf der schriftlichen Zustimmung der Nachbarn.</p>	<p>Der Grenzbau ist nur beim Anbau an bestehende Hauptgebäude mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn oder nur wenn die an eine gemeinsame Grenze stossenden Hauptgebäude gleichzeitig erstellt werden, zulässig. Der Grenz- und Zusammenbau von Kleinbauten und Anbauten im Sinne von § 2a ABV bedarf der schriftlichen Zustimmung der Nachbarn.</p>	<p>Ersatz des Begriffs "Besondere Gebäude" durch "Kleinbauten und Anbauten" → Kleinbauten und Anbauten dürfen eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.</p>
<p>Art. 32 Kleinbauten und Anbauten</p>	<p>Für besondere Gebäude gemäss PBG § 273 gilt ein Grenzabstand von 3.0 m.</p>	<p>Für Kleinbauten und Anbauten im Sinne von § 2a ABV gilt ein Grenzabstand von 3.0 m.</p>	<p>Ersatz des Begriffs "Besondere Gebäude" durch "Kleinbauten und Anbauten" → Kleinbauten und Anbauten dürfen eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.</p>
<p>Art. 33 Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten</p>	<p>Wo keine Baulinien festgelegt sind, haben unterirdische Gebäude einen Abstand von 6.0 m gegenüber kommunalen Strassen und 3.5 m gegenüber Wegen einzuhalten.</p>	<p>Wo keine Baulinien festgelegt sind, haben unterirdische Bauten und Unterniveaubauten einen Abstand von 6.0 m gegenüber kommunalen Strassen und 3.5 m gegenüber Wegen einzuhalten.</p>	<p>Ersatz des Begriffs "Unterirdische Gebäude" durch "Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten".</p>
<p>Art. 33a Mindestabstand zu Windenergieanlagen</p>	<p>Neuer Artikel</p>	<p>Der Mindestabstand zwischen einer industriellen Windenergieanlage (Nabenhöhe ab 30 m) und einem zeitweise oder dauerhaft bewohnten Gebäude muss 1000 m betragen.</p>	<p>Neuer Artikel aufgrund der gültigen Einzelinitiative «Mindestabstand zu Windenergieanlagen» vom 9. Sept. 2024</p>

4.2 Garagen- und Abstellplätze

Art. 34 Motorfahrzeuge, Anzahl

¹ Die Anzahl der erforderlichen Personenwagen-Abstellplätze wird wie folgt berechnet:

Wohnungsgrösse	Abstellplatz
- pro 1- u. 2 ½ -Zimmerwohnung	1
- pro 3- u. 4 ½ -Zimmerwohnung	1.5
- pro Wohnung mit 5- bis 6 ½ -Zimmerwohnung	2
- pro Wohnung mit 7 oder mehr Zimmern	3

² In der Kernzone ist bei der Erstellung von Personenwagenabstellplätzen besondere Rücksicht auf die herkömmliche Umgebungsgestaltung zu nehmen. Die Zahl der Abstellplätze richtet sich nach dem Verkehrsaufkommen und den Bedürfnissen im Einzelfall.

³ Bei anderen Nutzungen, wie Läden, Gewerbe, Büros usw. oder besonderen Verhältnissen bestimmt sich die nötige Anzahl Motorfahrzeugabstellplätze nach den Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (Norm SNV 641 400).

⁴ Garageneinfahrten gelten nicht als Flächen für Personenwagenabstellplätze; lediglich bei Doppelgaragen darf einer der Garagenvorplätze als Abstellplatz angerechnet werden.

⁵ Bei Mehrfamilienhäusern sind 10 % der gemäss Abs. 1 nötigen Anzahl Plätze - mindestens aber zwei Abstellplätze - als Besucherparkplätze zu bezeichnen.

⁶ Bruchteile von Abstellplätzen sind aufzurunden.

Art. 35 Fahrräder und Kinderwagen

In der Nähe der Hauseingänge von Mehrfamilienhäusern sind leicht zugängliche und geeignete Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen bereitzustellen.

Art. 36 Containerabstellplätze

Inbesondere bei Mehrfamilien- und Reihenhäusern ist in geeigneter Lage ein Abstellplatz für Kehrriechbehälter, gemäss PBG § 249, zu schaffen.

¹ Die Anzahl der erforderlichen Personenwagen-Abstellplätze wird wie folgt berechnet:

Wohnungsgrösse	Abstellplatz
- pro 1- u. 2 ½ -Zimmerwohnung	1
- pro 3- u. 4 ½ -Zimmerwohnung	1.5
- pro Wohnung mit 5- bis 6 ½ -Zimmerwohnung	2
- pro Wohnung mit 7 oder mehr Zimmern	3

² In der Kernzone ist bei der Erstellung von Personenwagenabstellplätzen besondere Rücksicht auf die herkömmliche Umgebungsgestaltung zu nehmen. Die Zahl der Abstellplätze richtet sich nach dem Verkehrsaufkommen und den Bedürfnissen im Einzelfall.

³ Bei anderen Nutzungen, wie Läden, Gewerbe, Büros usw. oder besonderen Verhältnissen bestimmt sich die nötige Anzahl Motorfahrzeugabstellplätze nach den Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (Norm SNV 641 400).

⁴ Garageneinfahrten gelten nicht als Flächen für Personenwagenabstellplätze; lediglich bei Doppelgaragen darf einer der Garagenvorplätze als Abstellplatz angerechnet werden.

⁵ Bei Mehrfamilienhäusern sind 10 % der gemäss Abs. 1 nötigen Anzahl Plätze - mindestens aber zwei Abstellplätze - als Besucherparkplätze zu bezeichnen.

⁶ Bruchteile von Abstellplätzen sind aufzurunden.

In der Nähe der Hauseingänge von Mehrfamilienhäusern sind leicht zugängliche und geeignete Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen bereitzustellen.

Inbesondere bei Mehrfamilien- und Reihenhäusern ist in geeigneter Lage ein Abstellplatz für Kehrriechbehälter, gemäss PBG § 249, zu schaffen.

unverändert

unverändert

unverändert

4.3 Diverses

Art. 37 Kleinbauten und Anbauten	<p>¹ Besondere Gebäude sind für die Baumassenziffer nicht anrechenbar.</p> <p>² Die Gesamtfläche der besonderen Gebäude darf 7 % der massgeblichen Grundstücksfläche nicht überschreiten.</p>	<p>¹ Kleinbauten und Anbauten im Sinne von § 2a ABV sind für die Baumassenziffer nicht anrechenbar.</p> <p>² Die Gesamtfläche der Kleinbauten und Anbauten im Sinne von § 2a ABV darf 7 % der anrechenbaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.</p>	<p>Ersatz des Begriffs "Besondere Gebäude" durch "Kleinbauten und Anbauten" → Kleinbauten und Anbauten dürfen eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.</p> <p>Ersatz des Begriffs "massgebliche Grundfläche" durch "anrechenbare Grundstücksfläche".</p>
Art. 38 Anrechenbares Untergeschoss	<p>Bei einem anrechenbaren Untergeschoss darf maximal 50 % der gesamten Fassadenfläche sichtbar sein.</p>	<p>Bei einem anrechenbaren Untergeschoss darf maximal 50 % der gesamten Fassadenfläche sichtbar sein.</p>	<p>Mit der IVHB wird die Definition des Untergeschosses neu definiert und ist mit der bestehenden Vorschrift Art. 38 nicht mehr vereinbar.</p>
Art. 39 Umgebungsgestaltung	<p>Auffüllungen um mehr als 1.5 m und Abgrabungen um mehr als 1.25 m gegenüber dem gewachsenen Terrain sind nicht gestattet. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Garagen.</p>	<p>Auffüllungen um mehr als 1.5 m und Abgrabungen um mehr als 1.25 m gegenüber dem massgebenden Terrain sind nicht gestattet. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Garagen.</p>	<p>Ersatz des Begriffs "gewachsener Boden" durch "massgebendes Terrain".</p>
Art. 40 Eigenkompostierung	<p>Bei der Erstellung von Wohnbauten sowie Wohn- und Gewerbebauten ist bei der Umgebungsgestaltung ein Standort für die Kompostierung von Gartenabraum und kompostierbaren Küchenabfällen vorzusehen und einzurichten.</p>	<p>Bei der Erstellung von Wohnbauten sowie Wohn- und Gewerbebauten ist bei der Umgebungsgestaltung ein Standort für die Kompostierung von Gartenabraum und kompostierbaren Küchenabfällen vorzusehen und einzurichten.</p>	<p>unverändert</p>
Art. 41 Kinderspielplätze	<p>Die gestalteten Spiel- und Ruheflächen der gemäss § 248 PBG nötigen Kinderspielplätze bei Mehrfamilienhäusern müssen mindestens 15 % der massgeblichen Grundfläche umfassen.</p>	<p>Die gestalteten Spiel- und Ruheflächen der gemäss § 248 PBG nötigen Kinderspielplätze bei Mehrfamilienhäusern müssen mindestens 15 % der anrechenbaren Grundstücksfläche umfassen.</p>	<p>Ersatz des Begriffs "massgebliche Grundfläche" durch "anrechenbare Grundstücksfläche".</p>
Art. 42 Energiegewinnungsanlagen	<p>Abweichungen von den vorgeschriebenen Dach- beziehungsweise Fassadenmaterialien sind für Energiegewinnungsanlagen zulässig, sofern keine Blendwirkungen auftreten.</p>	<p>Abweichungen von den vorgeschriebenen Dach- beziehungsweise Fassadenmaterialien sind für Energiegewinnungsanlagen zulässig, sofern keine Blendwirkungen auftreten.</p>	<p>unverändert</p>

Teilrevision Bau- und Zonenordnung Henggart
Synoptische Darstellung

Art. 42a Verzicht auf Mehrwertausgleich

Neuer Artikel

Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird keine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.

Neuer Artikel betreffend Verzicht auf den kommunalen Mehrwertausgleich.

Art. 42b Naturgefahrenkarte

Neuer Artikel

Bei Änderung oder Erlass von Sondernutzungsplänen und bei der Beurteilung von Bauvorhaben ist bezüglich der Hochwassergefährdung die kantonale Naturgefahrenkarte zu beachten. Neuere Erkenntnisse sind zu berücksichtigen, wenn sie sich wesentlich auf die Hochwassergefährdung auswirken.

Neue Bestimmung zur Verankerung der Naturgefahrenkarte in der Bau- und Zonenordnung.

Art. 42c Objektschutz

Neuer Artikel

Bei der Erstellung sowie bei wesentlichen Umbauten und Zweckänderungen von Bauten und Anlagen in Gefahrengebieten sind Personen- und Sachwertrisiken durch Hochwasser und Oberflächenabfluss auf ein tragbares Mass zu reduzieren. Wo keine planungsrechtlichen Massnahmen, keine Gewässerunterhaltmassnahmen und keine baulichen Massnahmen am Gewässer möglich oder geeignet sind, ist der Hochwasserschutz durch Objektschutzmassnahmen sicherzustellen.

Neue Bestimmung zum Objektschutz in der Bau- und Zonenordnung.

5 Inkrafttreten

Art. 43 Inkrafttreten

Diese Bau- und Zonenordnung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Diese Bau- und Zonenordnung wird mit der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Der Gemeinderat publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.

Text für Inkrafttreten aktualisiert.