

Ergänzung zum Zonenreglement

Zonenvorschriften Zentrumszone

Zentrumszone

- ¹ Die Zentrumszone dient einer gemischten, verdichteten Bauweise an zentraler Lage und bezweckt den Ausbau bzw. die Neubildung als Zentrum unter Wahrung des Orts- und Strassenbildes.
- ² Folgende Nutzungsarten sind zugelassen:
 - Wohnungen
 - nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe
 - Restaurationsbetriebe und Ladengeschäfte
 - BürosNicht zulässig sind Einfamilienhäuser, Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion sowie Nutzungen durch das Sexgewerbe.
- ³ In der Zentrumszone besteht für den entsprechend dargestellten Perimeter eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Das Gebiet darf zwecks Etappierung in zwei Gestaltungspläne aufgeteilt werden. Im Rahmen des Gestaltungsplans muss die Gestaltungsbaulinie entlang der Kantonsstrasse neu beurteilt und angepasst werden. Dies hat koordiniert mit dem kantonalen Erschliessungsplan zur Sanierung der Dorfstrasse zu erfolgen. Die neue Führung der Gestaltungsbaulinie darf den Charakter der Zentrumszone resp. das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
- ⁴ Für die Zentrumszone behält sich der Gemeinderat vor, qualitätssichernde Verfahren einzufordern sowie ein unabhängiges Beratungsgremium aus Fachplanern einzuberufen.
- ⁵ Die Zentrumszone ist der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zugeteilt.
- ⁶ Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Anlagen sind zulässig, sofern sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Vorbehalten bleibt § 64 KBV.

Bezeichnung der Zonen	Zentrumszone
Geschosszahl	mind. 2 VGe, max. 3 VGe
Gebäudehöhe	max. 10.5 m
Dachformen	Sattel- und Walmdächer sowie Flachdächer
Zulässigkeit Attikageschoss	nicht zulässig
max. Gebäudelänge	frei
Grünflächenziffer	frei, im Rahmen des Gestaltungsplans oder Nutzungs- und Bebauungskonzepts festzulegen
Ausnützungsziffer	frei
Gewerbeanteil	max. 50% der Bruttogeschossfläche pro Gebäude

VGe = Vollgeschosse