94/80

Einwohnergemeinde Schönenwerd

Zonenvorschriften zum Teilzonenplan Dorfkern

Inkrafttreten 19.12.1995

Inhalt

		Seite
	Der Dorfkern von Schönenwerd (Prolog)	2
A.	**Allgemeine Vorschriften**	3
§ 1	Zweck	3
§ 2	Bestandteile	3
§ 3	Baugesuch	3
§ 4	Kulturobjekte	3
§ 5	Geschützte Naturobjekte	4
§ 6	Baugestaltung	4
§ 7	Umgebungsgestaltung	4
§ 8	Dächer	4
§ 9	Dachausbau	4
§ 10	Antennen	4
§ 11	Abbruch	5
§ 12	Offene Bauweise	5
§ 13	Geschlossene Bauweise	5
§ 14	Gestaltungsbaulinie	5
§ 15	Lärmschutz	5
§ 16	Gestaltungspläne	5
§ 17	Parkplätze; Anzahl	5
§ 18	Parkplätze; Gestaltung	6
B.	**Vorschriften für die einzelnen Zonen**	7
§ 19	Bühlschutzzone B	7
§ 20	Ortsbildschutzzone O	7
§ 21	Freihaltezone F	7
§ 22	Kernzone geschlossen Kg	7
§ 23	Kernzone offen Ko	8
§ 24	Gewerbezone G	8
§ 25	Industrie- und Gewerbezone IG(K) 12,5	9
§ 26	Zone für öffentliche Bauten u. Anlagen ÖBA	9
C.	**Schlussbestimmungen**	10
§ 27	Inkrafttreten	10
§ 28	Aufgehobene und geänderte Bestimmungen	10
	Genehmigungsvermerke	10
	Stichwortverzeichnis	11

Der Dorfkern von Schönenwerd

Die Entwicklung von Schönenwerd ist eng verbunden mit dem Lauf der Aare, der Errichtung des Stiftes auf dem Bühl im 8. Jahrhundert und dem Aufkommen der Industrie im 19. Jahrhundert.

Häuser in einfacher, handwerklicher Tradition, gruppiert um die Stiftskirche und längs der alten Verkehrsachsen bildeten den Kern des bäuerlichen Dorfes. Die Industriealisierung in der 2. Hälfte des letzten Jahrhunderts und der rasche Aufschwung zum Industrieort brachte grosse Veränderungen. Aus topografischen Gründen aber blieb der Dorfkern in seiner Struktur weitgehend erhalten.

Schönenwerd ist reich an baugeschichtlich interessanten und einzigartigen Bauten und Anlagen, die als Zeitdokumente erhaltenswert sind. Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS bezeichnet Schönenwerd im Zusammenhang mit Niedergösgen als Ortsbild von nationaler Bedeutung.

Heute leidet der Dorfkern unter dem enormen Durchgangsverkehr. Eine Reduktion des Strassenverkehrs im engeren Kerngebiet drängt sich auf. Gleichzeitig ergeben sich durch den gesellschaftlichen und landschaftlichen Wandel neue Herausforderungen.

Es ist das Ziel dieser Planung, den Dorfkern von Schönenwerd nicht nur in der äusseren Gestaltung sondern auch in der inneren Nutzung zu erhalten und aufzuwerten.

Verantwortliche Planer:

Hch. Schachenmann
dipl. Arch. ETH/SIA
Büro für Raumplanung
4581 Küttigkofen

Frey+Gnehm AG Olten
Ingenieurbüro
Leberngasse 1
4600 Olten

Öffentliche Auflage vom 3. Januar bis 2. Februar 1994

Vom Gemeinderat genehmigt am 31. Mai 1994

Vom Regierungsrat genehmigt am 19. Dezember 1995

A. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Zweck

Die Dorfkernplanung Schönenwerd bezweckt

a) die Erhaltung des Dorfkerns als funktionsfähiges regionales Zentrum und als Wohngebiet,

b) den Schutz des Ortsbildes von nationaler Bedeutung

c) die Erhaltung einer deutlichen Trennung zwischen Zentrum und Umgebung,

d) die sinnvolle Erweiterung der bestehenden Bebauung durch gestalterisch gut eingefügte Neubauten,

e) die Rückführung der Verkehrsmengen und der dafür notwendigen Anlagen auf ein mit dem Kern und seiner Nutzung verträgliches Mass.

§ 2 Bestandteile

Die Dorfkernplanung umfasst:

a) den Teilzonenplan "Dorfkern"

b) den Erschliessungsplan "Dorfkern"

c) die vorliegenden Zonenvorschriften

§ 3 Baugesuch

Für Bauten und bauliche Anlagen im Dorfkern ist gemäss § 3 Kantonale Bauverordnung(KBV) ein Baugesuch einzureichen. Ein Baugesuch ist insbesondere auch erforderlich für alle von aussen wahrnehmbaren Änderungen wie:

- Änderung der Fassadenstruktur und der Farbgebung
- Neueindeckung des Daches
- Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen
- Sende- und Empfangsanlagen wie Radio- und Fernsehantennen, Parabolspiegel etc.
- Reklamen

§ 4 Kulturobjekte

[1] Die im Plan mit K bezeichneten grau dargestellten Kulturobjekte stehen mit ihrer unmittelbaren Umgebung unter kantonalem Einzelschutz. Sie dürfen nur mit Zustimmung des Regierungsrates entfernt oder verändert werden. Gesuche sind an die kantonale Denkmalpflege zu richten.

[2] Diese Zustimmung ist auch erforderlich für die Änderung der Fassaden- und Dachstruktur und der von aussen wahrnehmbaren Farbgebung. Vorbehalten bleibt das ordentliche Baugesuchsverfahren.

[3] Die im Plan mit G bezeichneten grau dargestellten Kulturobjekte sind mit ihrer Umgebung schützenswert. Die allfällige Unterschutzstellung dieser Objekte bedarf einer separaten Schutzverfügung des Gemeinderates und der vorgängigen Anhörung der Betroffenen.

[4] Von der Gemeinde geschützte Objekte dürfen nur mit Zustimmung des Gemeinderates entfernt oder verändert werden. Die im Einzelfall zuständigen Fachkommissionen und die kantonale Denkmalpflege oder ein vom Gemeinderat bestimmter Ortsbild-Experte sind vor dem Entscheid anzuhören.

§ 5 Geschützte Naturobjekte

Geschützte Naturobjekte dürfen weder entfernt noch in ihrem Bestand gefährdet werden. Abgehende Bäume sind durch mindestens 4 Jahre alte Jungpflanzen der gleichen Art zu ersetzen. Der Bauverwaltung obliegt die Aufsicht über alle und die Pflege der im öffentlichen Areal stehenden Naturobjekte in Absprache mit der Umweltschutzkommission.

§ 6 Baugestaltung

Bauten und Anlagen sind in zeitgemässer Art hinsichtlich Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl so auszubilden, dass sie sich in die Dorfstruktur einfügen. Die Baubehörde kann zur ästhetischen Beurteilung von Bauvorhaben die kantonale Denkmalpflege beiziehen.

§ 7 Umgebungsgestaltung

[1] Freianlagen und der Gebäudeumschwung sind in Zusammenhang mit der baulichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

[2] Soweit sinnvoll, sollen die Aussenbereiche mit Grünflächen, Bäumen, Sträuchern und Hecken gestaltet werden.

[3] Für die Definition der Grünflächen ist § 34 Abs. 2 KBV massgebend. Im Bereich des Teilzonenplans Dorfkern gelten überdies als Grünflächen: Hochstämmige Bäume mit der Grundfläche ihrer ausgewachsenen Krone, maximal aber 30 m2 pro Baum.

[4] Wege und Plätze sind soweit möglich versickerungsfähig auszubilden.

§ 8 Dächer/Dachaufbauten

[1] Neubauten und wesentliche Umbauten im Dachbereich nicht geschützter Objekte sind grundsätzlich mit Satteldach von 35° - 45° beidseits gleicher Neigung und naturroter Tonziegel-Eindeckung auszuführen.

[2] Dachaufbauten sind als Giebel- oder Dreieckslukarnen ohne sichtbares Mauerwerk auszuführen. Sie dürfen mit ihrer Frontfassade nicht vor die darunterliegende Fassade gestellt werden und zusammen 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht übersteigen. In der gleichen Dachfläche auf zwei Ebenen angeordnete Dachaufbauten sind nicht gestattet.

[3] Die Baubehörde kann nach Anhören der kant. Denkmalpflege auch andere Dachformen, Eindeckungen und Aufbauten zulassen, wenn dies zu einer besseren Gesamtwirkung führt. Ausnahmsweise bewilligte Dachflächenfenster und Sonnenkollektoren unterliegen ebenfalls den Bestimmungen für Dachaufbauten.

[4] Diese Bestimmung gilt nicht für Bauten in den Zonen G und IG(K) und für untergeordnete Kleinbauten, die im Ortsbild nicht in Erscheinung treten.

§ 9 Dachausbau

Wohn- Schlaf- und Arbeitsräume im Dachraum dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern belichtet werden. Diese Bestimmung gilt nicht für Bauten in der Gewerbezone.

§ 10 Antennen / Parabolspiegel

[1] Das Errichten neuer Aussenantennen und -parabolspiegel ist im Gebiet der Ortsbildschutzzone und der Bühlschutzzone untersagt, soweit der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich und zumutbar ist. Mit dem Anschluss sind bestehende Aussenantennen zu entfernen.

[2] Im Gebiet der Kernzone geschlossen Kg sind solche Antennen nur gestattet, wenn sie vom öffentlichen Strassenraum aus nicht einsehbar sind.

[3] Das Errichten von Aussenantennen, mit der weitere Programme empfangen werden können, sowie von Funkantennen muss ausnahmsweise bewilligt werden, wenn das Interesse am Empfang der Programme das Interesse am Ortsbildschutz überwiegt.

§ 11 Abbruch

Der Abbruch von Bauten und Bauteilen sowie von wichtigen baulichen Bestandteilen der Umgebungsgestaltung ist bewilligungspflichtig und darf nur bewilligt werden, wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung eines Ersatzobjekts gesichert ist.

§ 12 Offene Bauweise

[1] Wo nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.

[2] Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

§ 13 Geschlossene Bauweise

[1] In Zonen geschlossener Bauweise besteht das Recht und die Pflicht, Hauptgebäude seitlich mit einer Brandmauer an die Grenze zu stellen, sofern dadurch nicht für eine unter altem Recht in der offenen Bauweise erstellte Nachbarbaute gesundheitspolizeilich zu beanstandende Verhältnisse entstehen.

[2] Als geschlossene Bauweise gelten auch Gebäude, deren Brandmauern aufgrund nachbarlicher Vereinbarung um max. 3m auseinanderliegen. Vorbehalten sind die feuerpolizeilichen Vorschriften.

[3] Die ordentlichen Grenzabstände gelten für mehrgeschossige Gebäude auf der strassenabgewandten Seite und für eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile allseitig.

[4] Sofern nicht gleichzeitig angebaut wird, müssen Brandmauern ansprechend gestaltet werden (Verkleidung, Verputz etc.).

§ 14 Gestaltungsbaulinie

Im Bereich einer Gestaltungsbaulinie sind die Bauten mit mindestens 3/4 ihrer Länge auf dieselbe zu stellen.

§ 15 Lärmschutz

Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend. Es gilt grundsätzlich die Empfindlichkeitsstufe III. Abweichende Empfindlichkeitsstufen sind im Teilzonenplan Dorfkern bezeichnet.

§ 16 Gestaltungspläne

[1] Bauten, die im Rahmen eines Gestaltungsplans erstellt werden, können von den Bestimmungen unter den §§ 8, 9 und 19 ff im Rahmen der kantonalen und eidgenössischen Gesetzgebung abweichen, wenn sie den Zweckbestimmungen der einzelnen Zone und von §1 besonders gut entsprechen.

[2] Vor der öffentlichen Auflage kann der Gemeinderat die Recht- und Zweckmässigkeit von Abweichungen durch ein unabhängiges Fachgutachten überprüfen lassen.

§ 17 Parkplätze; Anzahl

[1] Die Baubehörde setzt im Einzelfall die erforderliche Anzahl der Parkplätze gemäss Anhang IV der Kantonalen Bauverordnung fest.

[2] Im Bereich des Teilzonenplanms Dorfkern kann die Baubehörde, die gemäss Anhang IV errechnete Anzahl Pflichtparkplätze reduzieren.

[3] Für Pflichtparkplätze von Gewerbe, Dienstleistungsbetrieben, Verkaufsgeschäften und Gastbetrieben können Reduktionen bis 50% gewährt werden, unter der Voraussetzung, dass die erstellten Parkplätze frei zugänglich sind.

[4] Für Beschäftigtenparkplätze von Gewerbe, Dienstleistungsbetrieben und Verkaufsgeschäften kann die Erstellungs- und Abgeltungspflicht soweit und solange aufgeschoben werden, als der Nachweis erbracht wird, dass die Parkplätze nicht benützt werden (Firmenbus, Bahn- oder Bussabonnement des Arbeitgebers etc.).

§ 18 Parkplätze; Gestaltung

[1] Parkplätze sind verkehrsgerecht anzulegen. Massgebend sind § 53 KBV, die Normen der Strassengesetzgebung und die Normen der Vereinigung Schweizer Strassenfachleute.

[2] Parkplätze dürfen die übrigen baupolizeilichen und planungsrechtlichen Vorschriten, insbesondere die Vorschriften im Interesse des Schutzes der Wohnumgebung sowie des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes nicht verletzen.

[3] Die Parkplätze dürfen nur ihrer Bestimmung gemäss verwendet werden. Eine Verwendung zu anderern Zwecken als zum Parkieren von Motorfahrzeugen ist bewilligungspflichtig.

B. Vorschriften für die einzelnen Zonen

§ 19 Bühlschutzzone B

[1] Die Bühlschutzzone bezweckt die Erhaltung der landschaftlichen und baulichen Eigenart des historischen Dorfkerns am Bühl. Sie schützt kunst- und kulturhistorisch wertvolle Bauten vor Verunstaltung und will den zwischen Krone und Probstei bestehenden freien Ausblick vom "Bühl" erhalten.

[2] Die Errichtung von Neubauten ist untersagt. Baubewilligungspflichtige Veränderungen bestehender Bauten, insbesondere Änderungen an Fassade und Dach hinsichtlich Material, Struktur und Farbgebung, Reklamen, Umnutzungen etc. bedürfen der Zustimmung durch die kantonale Denkmalpflege.

[3] Die Baubehörde kann nach Anhören der kant. Denkmalpflege den Ersatz nicht schützenswerter Bausubstanz, die geringfügige Erweiterung bestehender Bauten und eingeschossige Kleinbauten, die im Ortsbild nicht in Erscheinung treten wie Kleintierställe und dergleichen ausnahmsweise zulassen.

[4] Ausgenommen von den obigen Bestimmungen sind provisorische Bauten und Anlagen für Festanlässe u. dgl., die nur für kurze Zeit bestehen.

[5] Betreffend Reklamen gelten die Vorschriften von § 22 Abs. 6 als Mindestanforderungen.

§ 20 Ortsbildschutzzone O

[1] Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung bestehender Bauten und Anlagen mit ihrer Umgebung, die aufgrund ihres Eigenwertes, ihrer Lage und ihrer geschichtlichen Bedeutung für das Ortsbild von Schönenwerd besonders bedeutend sind.

[2] Zugelassen ist der Aus- und Umbau bestehender Bauten mit nichtstörender Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung sowie entsprechende Neubauten im Kontext bestehender Baugruppen und Grünbereiche, soweit sie diese nicht wesentlich beeinträchtigen.

[3] Neubauten, mit Ausnahme unbewohnter eingeschossiger Kleinbauten, bedürfen eines Gestaltungsplans.

[4] Betreffend Reklamen gelten die Vorschriften von § 22 Abs. 6 als Mindestanforderungen.

§ 21 Freihaltezone F

[1] Die Freihaltezone umfasst Flächen, die zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes von Hochbauten freizuhalten sind.

[2] Zugelassen sind unterirdische Bauten sowie Anlagen, die dem Zweck der Zone entsprechen, wie Parkanlagen etc..

[3] Die Grünflächenziffer beträgt 80%.

§ 22 Kernzone geschlossen Kg

[1] Die Kernzone geschlossen Kg umfasst die geschlossene Randbebauung des gewachsenen Dorfkerns und Geschäftszentrums von Schönenwerd.

[2] Zugelassen sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

[3] Es gilt die geschlossene Bauweise gemäss § 13. Im übrigen gelten als Massvorschriften:

Ausnützungsziffer AZ	frei
Geschosszahl (vorbehalten Abs. 5):	2
Gebäudehöhe (vorbehalten Abs. 5):	7.50 m
Sockelhöhe:	max. 25cm ab Strassen-/Trottoirniveau

[4] Westlich der Oltnerstrasse sind zusätzlich max. 2 anrechenbare Vollgeschosse zulässig, sofern:
- sie unter dem Niveau der Oltnerstrasse liegen bzw. an der höchsten Stelle bis OK Geschossdecke gemessen nicht mehr als 80cm über diese hinausragen, und
- anders gestaltet sind als die darüber liegenden Geschosse (Gestaltung als Gebäudesockel).

[5] Der Weiterbestand und angemessene Ausbau höherer und mehr als zweigeschossiger bestehender Bauten bleibt gewährleistet.

[6] Ständige, fest montierte Reklamen ausserhalb der Schaufenster sind nur im Fassadenbereich als Eigenreklamen gestattet. Sie haben sich in das Ortsbild einzufügen. Dach-Reklamen und ständige Reklamen mit Marken- und Produktbezeichnung sind verboten. In den Luftraum hinausragende Reklamen sind bis zu einer Grösse von 60 x 100 cm, Lichtreklamen mit nur einer Buntfarbe gestattet. Die Baubehörde kann bei Wirtshausschildern und bei weit verbreiteten und allgemein bekannten Hinweisschildern wie Bushaltestellen, Tankstellen ausnahmsweise auch andere Reklamen zulassen, wenn sie das Orts- und Strassenbild und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Reklamen entlang und im Sichtbereich von Kantonsstrassen bedürfen der Bewilligung des kant. Bau-Departementes.

§ 23 Kernzone offen Ko

[1] Die Kernzone offen Ko umfasst den Bereich offener Bebauung des gewachsenen Dorfkerns und Geschäftszentrums von Schönenwerd.

[2] Zugelassen sind Bauten mit nichtstörender Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung sowie entsprechende öffentliche Bauten.

[3] Im übrigen gelten als Massvorschriften:

Ausnützungsziffer AZ	0.50
davon max. AZ für Wohnen	0.45
AZ Bonus für Garagen	+ 0.10
AZ-Bonus für den Ausbau altrechtlicher Bauten	+ 0.10
Geschosszahl:	2
Gebäudehöhe:	7.50 m
Überbauungsziffer:	frei
Grünflächenziffer:	30%
Gebäudelänge:	25 m

[4] Der Weiterbestand und angemessene Ausbau höherer und mehr als zweigeschossiger bestehender Bauten bleibt gewährleistet.

[5] Ausser niedrigen Gartenmäuerchen sind nur technisch unerlässliche Mauern zulässig. Sie sind zu verputzen.

§ 24 Gewerbezone G

[1] Die Gewerbezone G umfasst jene Teile des Ortskerns, die aufgrund der Umstrukturierung der Firma Bally einer neuen gemischten Nutzung mit Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben zugeführt werden sollen sowie damit zusammenhängende angrenzende Gebiete.

[2] Die Nutzung, Bebauung und Erschliessung dieses Gebietes ist auf der Grundlage eines Architekturwettbewerbes durch einen oder mehrere Gestaltungspläne festzulegen.

[3] Bis zum Inkrafttreten der Gestaltungsplanung kann die Baubehörde im Rahmen der bisherigen Nutzungsstruktur geringfügige Bauvorhaben, Umnutzungen und dgl. bewilligen, wenn sie der Neuplanung und dem späteren Erlass der Gestaltungspläne nicht entgegenstehen. Zulässig sind in diesem Fall nicht wesentlich störende Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen.

[4] Der Weiterbestand und die angemessene Erweiterung bestehender Bauten und Nutzungen bleiben gewährleistet.

§ 25 Industrie- und Gewerbezone IG(K) 12,5

Zusätzlich zu den allgemeinen Vorschriften nach den §§ 1-18 gelten weiterhin die Bestimmungen der §§ 14 und 19 GBR.

§ 26 Zone für öffentliche Bauten u. Anlagen OeBA(K)

[1] Zusätzlich zu den allgemeinen Vorschriften nach den §§ 1-18 gelten weiterhin die Bestimmungen der §§ 15 und 19 GBR.

[2] Die zulässigen Masse richten sich nach den Erfordernissen des Ortsbildschutzes. Für Bauten mit mehr als 3 Geschossen oder mehr als 10.50m Höhe besteht ein Gestaltungsplan-Obligatorium.

C. Schlussbestimmungen

§ 27 Inkrafttreten

[1] Dieses Reglement tritt zusammen mit dem Zonenplan Dorfkern und dem Erschliessungsplan Dorfkern mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

[2] Es findet Anwendung auf alle Baugesuche, die zum Zeitpunkt der Genehmigung noch hängig sind.

§ 28 Aufgehobene und geänderte Bestimmungen

[1] Aufgehoben werden folgende Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes der EG Schönenwerd vom 13.10.1987:

- § 12 Kernzone K
- § 13 Bühlschutzzone
- § 17 Ortsbildschutz
- § 19, die Zeilen zu den Zonen K, BS und der Begriff Freihalte(zone)
- § 20, die Zeilen zur Kernzone

[2] abgeändert werden:

- § 16: Im Marginale wird der Begriff "Freihaltezone" gestrichen.
- § 19 wird mit den neuen Bestimmungen zu den Zonen B, O, F, Kg, Ko, G, IG(K) und OeBA(K) ergänzt.

[3] aufgehoben werden die folgenden Nutzungspläne:

- Zonen- und Baulinienplan "Kernzone an der Aarauerstrasse", genehmigt mit RRB Nr. 5508 vom 11.11.66.
- Spezieller Bebauungsplan "Kernzone I", genehmigt mit RRB Nr. 1139 vom 26.2.65
- Spezieller Bebauungsplan "Kernzone I" (Abänderung EKO), genehmigt mit RRB Nr. 6463 vom 28.10.77

Genehmigungsvermerke:

Öffentliche Auflage vom 3. Januar bis 2. Februar 1994

Genehmigt vom Einwohnergemeinderat Schönenwerd am 31. Mai 1994

Der Gemeindepräsident: *Der Gemeindeschreiber:*

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit RRB Nr. 3301 vom 19. Dezember 1995

Der Staatsschreiber: Dr. K. Schwaller

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Stichwortverzeichnis

siehe Seite

Abbruch 3, 5
Abweichungen 5
Antennen 3, 4, 5
Ausbau 8
Altrechtliche Bauten 8
Ausnützungsziffer 8
AZ Bonus 8
Baugestaltung 4
Baugesuch 3
Bäume 4
Bestandteile der Planung 3
Brandmauer 5
Bühl 7
Bühlschutzzone B 7
Dach 3, 4
Dachaufbauten 4
Dachausbau 4
Dachflächenfenster 4
Dorfkern 7, 8
Eindeckung 4
Empfindlichkeitsstufe 5
Erschliessungsplan 3
Erweiterung bestehender Bauten 7
Farbgebung 3
Fassadenstruktur 3
Festanlässe 7
Feuerpolizeilichen Vorschriften 5
Freihaltezone F 7
Funkantennen 3, 4, 5
Gebäudehöhe 8
Gebäudelänge 8
Gebäudesockel 8
Gemeinschaftsantenne 4
Geschäftszentrum 7, 8
Geschlossene Bauweise 5, 8
Geschosszahl 8
Geschützte Naturobjekte 4
Geschützte (Kultur-)Objekte 3
Gestaltungsbaulinie 5
Gestaltungsplan 5, 9
Gestaltungspläne 5, 9
Gewerbezone G 8
Grünflächen 4
Grünflächenziffer 7, 8
Industrie- u. Gewerbezone IG(K) 9
Inkrafttreten 10
Kernzone geschlossen Kg 7
Kernzone offen Ko 8
Kleinbauten 4, 7
Kulturobjekte 3
Lärmschutz 5
Lichtreklamen 8
Lukarnen 4
Mauern 8
OeBA(K) 9
Offene Bauweise 5
Öffentliche Bauten u. Anlagen 9
Oltnerstrasse 8
Ortsbildschutzzone O 7
Parabolspiegel 4
Parkanlagen 7
Parkplätze 5, 6
Plätze 4
Reklamen 3, 7, 8
Schaufenster 8
Sende- und Empfangsanlagen 3
Sockelhöhe 8
Sonnenkollektoren 4
Teilzonenplan 3
Überbauungsziffer 8
Umgebungsgestaltung 4
Umweltschutzkommission 4
Unterirdische Bauten 7
Wege 4
Weiterbestand (von Bauten) 8
Wirtshausschilder 8
Zusammenbau 5
Zweck 3