

**Gemeinde Ottenbach**



## **Bau- und Zonenordnung**

[1994, mit Ergänzungen bis 2012, in Kraft seit 6. November 2015]

**Gemeinde Ottenbach**



## **Bau- und Zonenordnung**

**[mit Ergänzungen und Änderungen aufgrund der Teilrevision BZO]**

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:

Namens des Gemeinderates,

Die Präsidentin:

Gabriela Noser Fanger

Die Schreiberin:

Evelyne Abegglen

Von der Baudirektion genehmigt am:

BDV Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Für die Baudirektion:

BZO bestehend				BZO Änderungen																																																																																											
<b>1. Zonenordnung</b>																																																																																															
<b>Art. 1 Zoneneinteilung</b>																																																																																															
Das Gemeindegebiet ist, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist, in folgende Zonen eingeteilt:																																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Abkürzung</th> <th>Farbe im Zonenplan</th> <th>Empfindlichkeitsstufe LSV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kernzone</td> <td>K</td> <td>braun</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>zweigeschossige Wohnzone, a</td> <td>W2a</td> <td>gelb</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>zweigeschossige Wohnzone, b</td> <td>W2b</td> <td>orange</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>dreigeschossige Wohnzone</td> <td>W3</td> <td>rot</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>Zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbe</td> <td>WG2</td> <td>orange / violett</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Gewerbezone</td> <td>G</td> <td>violett</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentliche Bauten</td> <td>Oe</td> <td>grau</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>Gebiet mit Pflicht zum Gestaltungsplan</td> <td>G</td> <td>weiss</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Freihaltezone</td> <td>F</td> <td>hellgrün</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Reservezone</td> <td>R</td> <td>weiss</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>				Zone	Abkürzung	Farbe im Zonenplan	Empfindlichkeitsstufe LSV	Kernzone	K	braun	III	zweigeschossige Wohnzone, a	W2a	gelb	II	zweigeschossige Wohnzone, b	W2b	orange	II	dreigeschossige Wohnzone	W3	rot	II	Zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbe	WG2	orange / violett	III	Gewerbezone	G	violett	III	Zone für öffentliche Bauten	Oe	grau	II	Gebiet mit Pflicht zum Gestaltungsplan	G	weiss	III	Freihaltezone	F	hellgrün	-	Reservezone	R	weiss	-	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Abkürzung</th> <th>Farbe im Zonenplan</th> <th>Empfindlichkeitsstufe LSV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kernzone</td> <td>K</td> <td>braun</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>zweigeschossige Wohnzone, a</td> <td>W2a</td> <td><del>gelb</del>-hellorange</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>zweigeschossige Wohnzone, b</td> <td>W2b</td> <td><del>orange</del> dunkelorange</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>dreigeschossige Wohnzone</td> <td>W3</td> <td><del>rot</del> hellrot</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>Zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbe</td> <td>WG2</td> <td><del>orange / violett</del> dunkelorange / hellblau</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Gewerbezone</td> <td>G</td> <td><del>violett</del> hellblau</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentliche Bauten</td> <td>Oe</td> <td>grau</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>Gebiet mit Pflicht zum Gestaltungsplan</td> <td>G</td> <td>Perimeter weiss punktiert</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Freihaltezone</td> <td>F</td> <td><del>hellgrün</del> mittelgrün</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Reservezone</td> <td>R</td> <td>weiss</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>				Zone	Abkürzung	Farbe im Zonenplan	Empfindlichkeitsstufe LSV	Kernzone	K	braun	III	zweigeschossige Wohnzone, a	W2a	<del>gelb</del> -hellorange	II	zweigeschossige Wohnzone, b	W2b	<del>orange</del> dunkelorange	II	dreigeschossige Wohnzone	W3	<del>rot</del> hellrot	II	Zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbe	WG2	<del>orange / violett</del> dunkelorange / hellblau	III	Gewerbezone	G	<del>violett</del> hellblau	III	Zone für öffentliche Bauten	Oe	grau	II	Gebiet mit Pflicht zum Gestaltungsplan	G	Perimeter weiss punktiert	III	Freihaltezone	F	<del>hellgrün</del> mittelgrün	-	Reservezone	R	weiss	-
Zone	Abkürzung	Farbe im Zonenplan	Empfindlichkeitsstufe LSV																																																																																												
Kernzone	K	braun	III																																																																																												
zweigeschossige Wohnzone, a	W2a	gelb	II																																																																																												
zweigeschossige Wohnzone, b	W2b	orange	II																																																																																												
dreigeschossige Wohnzone	W3	rot	II																																																																																												
Zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbe	WG2	orange / violett	III																																																																																												
Gewerbezone	G	violett	III																																																																																												
Zone für öffentliche Bauten	Oe	grau	II																																																																																												
Gebiet mit Pflicht zum Gestaltungsplan	G	weiss	III																																																																																												
Freihaltezone	F	hellgrün	-																																																																																												
Reservezone	R	weiss	-																																																																																												
Zone	Abkürzung	Farbe im Zonenplan	Empfindlichkeitsstufe LSV																																																																																												
Kernzone	K	braun	III																																																																																												
zweigeschossige Wohnzone, a	W2a	<del>gelb</del> -hellorange	II																																																																																												
zweigeschossige Wohnzone, b	W2b	<del>orange</del> dunkelorange	II																																																																																												
dreigeschossige Wohnzone	W3	<del>rot</del> hellrot	II																																																																																												
Zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbe	WG2	<del>orange / violett</del> dunkelorange / hellblau	III																																																																																												
Gewerbezone	G	<del>violett</del> hellblau	III																																																																																												
Zone für öffentliche Bauten	Oe	grau	II																																																																																												
Gebiet mit Pflicht zum Gestaltungsplan	G	Perimeter weiss punktiert	III																																																																																												
Freihaltezone	F	<del>hellgrün</del> mittelgrün	-																																																																																												
Reservezone	R	weiss	-																																																																																												
<b>Art. 2 Pläne</b>																																																																																															
1. Für die Abgrenzung der Zonen sind der Zonenplan im Massstab 1:5000 sowie die Daten der Amtlichen Vermessung massgebend.																																																																																															
2. Der rechtsgültige Zonenplan liegt in der Gemeindekanzlei auf. Der mit der Bauordnung abgegebene Plan ist nicht rechtsverbindlich.																																																																																															
3. Für die Waldabstandslinien gelten die entsprechenden Waldabstandslinienpläne sowie die Daten der Amtlichen Vermessung.																																																																																															



BZO bestehend	BZO Änderungen
Gebäudehöhe max. 7,50 m	
Gebäuelänge max. 30,00 m	
Gesamtlänge bei geschlossener Überbauung max. 40,00 m	
Grenzabstand min. 5,00 m	
2. Das Bauen bis an die Strassengrenze ist unter Vorbehalt von Verkehrssicherheit und Wohnhygiene gestattet, sofern dies zur Erhaltung des Charakters des Orts- und Strassenbildes beiträgt. Baulinien zur Sicherung der Verkehrssicherheit bleiben im Einzelfall vorbehalten.	
<b>Art. 6 Dächer</b>	
1. Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung zulässig. Sie muss zwischen 30° a.T. und 55° a.T. liegen und soll sich der Dachneigung der benachbarten Bauten angleichen.	
2. Für An- und Nebenbauten sind auch andere Dachformen zulässig, wenn sie sich gut ins Ortsbild einfügen.	2. Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die mit dem Hauptgebäude höchstens flächengleich sind, sind auch andere Dachformen zulässig, wenn sie sich gut ins Ortsbild einfügen. Für nicht anrechenbare Untergeschosse, welche gemäss § 293 PBG nicht mehr als 1,5 m über dem gestalteten Boden in Erscheinung treten, gilt die flächenmässige Beschränkung nicht.
3. Die Dächer sind mit Tonziegeln zu decken. Für An- und Nebenbauten können andere Dachmaterialien bewilligt werden.	3. Die Dächer sind mit Tonziegeln zu decken. Für An- und Nebenbauten gemäss Abs. 2 können andere Dachmaterialien bewilligt werden.
4. Bei Hauptgebäuden sind giebelseits Dachvorsprünge von mindestens 30 cm, traufseits solche von mindestens 80 cm zu erstellen. Trauf- und Ortsgesimse sind schlank zu gestalten.	
5. Dachaufbauten sind nur in Form von Lukarnen und Gauben zulässig. Sie müssen sich bezüglich Gestaltung und Materialwahl unauffällig ins Gesamtbild einordnen.	

<b>BZO bestehend</b>	<b>BZO Änderungen</b>
Bei guter Gesamtwirkung können Dachaufbauten bewilligt werden, die insgesamt breiter sind als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge.	
6. Dacheinschnitte sind nur bei Neubauten zulässig und werden bei der Bestimmung der zulässigen Breite (§ 292 PBG) wie Dachaufbauten mitgezählt.	
7. Einzelne und paarweise angeordnete, hochrechteckige Dachflächenfenster von höchstens 0,5 m <sup>2</sup> Glaslichtfläche sind zulässig.	7. Einzelne und <b>mehrere nebeneinander</b> angeordnete, hochrechteckige Dachflächenfenster von höchstens 0,5 m <sup>2</sup> Glaslichtfläche sind zulässig, <b>ebenso bevorzugt im Vordachbereich liegende Glasziegel, wenn sie sich gut ins Ortsbild einfügen.</b>
<b>Art. 7 Fassadengestaltung, Balkone</b>	<b>Art. 7 Fassadengestaltung, Balkone, Reklamen</b>
1. Materialien, Formen und Farben sind dem Ortsbild anzupassen.	
2. Fenster, Türen und allfällige Fassadenabschlüsse haben sich dem Ortsbild anzupassen.	
3. Im Dachbereich sind Balkone traufseitig nur im 1. Dachgeschoss möglich. Sie dürfen nicht über die Trauflinie hinausragen. Solche Balkone dürfen zwischen Fassade und Traufe weder Überdachungen, feste Konstruktionen für einen Sonnenschutz, noch feste seitliche Abschlüsse – ausser offenen Geländern – aufweisen. Balkone sind im 2. Dachgeschoss nur giebelseitig möglich.	
	4. <b>Es sind nur betriebseigene, sich gut ins Ortsbild einfügende Reklamen mit einer maximalen Fläche von 1,3 m<sup>2</sup> gestattet. Selbstleuchtende und beleuchtete Reklamen dürfen nur ab 7 Uhr und maximal bis 24 Uhr in Betrieb sein.</b>
<b>Art. 8 Umgebung</b>	
1. Die herkömmliche Umgebungsgestaltung ist zu erhalten und bei Sanierung oder Neubauten möglichst weitgehend zu übernehmen.	
2. Am gewachsenen Terrain sind möglichst wenig Veränderungen vorzunehmen.	
3. Garagen und Abstellplätze sind möglichst unauffällig in die Umgebung einzupassen.	

BZO bestehend	BZO Änderungen
	4. Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf das Notwendigste zu reduzieren.
<b>2.2 Wohnzonen</b>	
<b>Art. 9 Grundmasse</b>	
In den Wohnzonen gelten folgende Grundmasse:	
	W2a   W2b   W3   WG2
AZ insgesamt	max. 30% 40% 50% 55%
Anteil Wohnen	max. 30% 40% 50% 45%
Vollgeschosse	max. 2   2   3   2
anrechenbare DG	max. 1   1   2*   2*
anrechenbare UG	max. -   1   -   1
<u>Gebäudehöhe</u>	max. 7,5 m 7,5 m 10,5 m 8,1 m
<u>Firsthöhe</u>	max. 5,5 m 5,5 m 7,0 m 7,0 m
Gebäudelänge	max. 30 m 30 m 40 m 30 m
Gesamtlänge bei geschl. Überbauung	max. 40 m 40 m 50 m 40 m
Grosser Grundabstand	min. 8 m 10 m 10 m 8 m
Kleiner Grundabstand	min. 4 m 5 m 6 m 4 m
Mehrlängenzuschlag	¼ der Mehrlänge ab 15 m Fassadenlänge, jedoch max. 2 Meter
Empfindlichkeitsstufe LSV	II   II   II   III

BZO bestehend	BZO Änderungen
* Im 2. Dachgeschoss darf max. 40 % der anrechenbaren Geschossfläche des darunterliegenden 1. Dachgeschosses für Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsflächen genutzt werden.	
<b>Art. 10 Grosser und kleiner Grundabstand</b>	
Der grosse Grundabstand gilt für die stärker nach Süden oder Westen gerichtete Hauptwohnseite, der kleinere Grundabstand für die übrigen Gebäudeseiten.	
<b>Art. 11 Dächer von Hauptbauten</b>	
Für Hauptbauten sind nur Schrägdächer mit einer Neigung von mindestens 22½° a.T. zulässig. Dachaufbauten sind nur als Schleppegauben oder Giebellukarnen zulässig. Bei guter Gesamtwirkung können Dachaufbauten bewilligt werden, die insgesamt breiter sind als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge.	1. Für Hauptbauten sind <b>in der Regel</b> nur Schrägdächer mit einer Neigung von mindestens 22½° a.T. zulässig. Dachaufbauten sind nur als Schleppegauben oder Giebellukarnen zulässig. Bei guter Gesamtwirkung können <b>auf Schrägdächern</b> Dachaufbauten bewilligt werden, die insgesamt breiter sind als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge.
	2. <b>Andere Dachformen sind zulässig, sofern die betreffenden Gebäude eine gute Gestaltung sowie Einordnung in das Ortsbild aufweisen. Auf diesen Dächern sind Dachaufbauten, die breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sind, nicht zulässig.</b>
	3. <b>Attikageschosse sind zulässig. Deren Dächer dürfen nicht als Dachterrassen benutzt werden.</b>
	4. <b>Flachdächer sind, sofern sie nicht vollflächig als Terrassen dienen, extensiv zu begrünen.</b>
<b>Art. 12 Nutzweise</b>	
1. In allen Wohnzonen sind nichtstörende Betriebe zulässig.	
2. In den im Zonenplan schraffiert bezeichneten Bereichen sind mässig störende Betriebe erlaubt und es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	2. In den im Zonenplan <b>schraffiert blau punktiert</b> bezeichneten Bereichen sind mässig störende Betriebe erlaubt und es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
<b>Art. 13 Bauweise</b>	

<b>BZO bestehend</b>	<b>BZO Änderungen</b>
Die geschlossene Überbauung ist gestattet.	
<b>Art. 14 Wohnzone mit Gewerbe</b>	
1. Es sind mässig störende Betriebe erlaubt.	
2. Für reine Gewerbebauten ist kein Mehrlängenzuschlag einzuhalten.	
3. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	
<b>2.3 Gewerbezone</b>	
<b>Art. 15 Grundmasse</b>	
In der Gewerbezone gelten folgende Vorschriften:	
Baumassenziffer      max. 4m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	
Überbauungsziffer    max. 50 %	
Gebäudehöhe          max. 9 m	
Gesamthöhe bis First   max. 12 m	
Grenzabstand          ½ der Gebäudehöhe, jedoch mindestens 3.50 m	
Empfindlichkeitsstufe   III	
<b>Art. 16 Bauweise</b>	
Die geschlossene Überbauung ist gestattet.	
<b>Art. 17 Nutzweise</b>	
Es sind mässig störende Betriebe sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.	
<b>2.4 Zone für öffentliche Bauten</b>	
<b>Art. 18 Massvorschriften</b>	



<b>BZO bestehend</b>	<b>BZO Änderungen</b>
1. In der Zone Oe gelten die kantonalrechtlichen Massvorschriften.	
2. Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der betreffenden Zone einzuhalten.	
3. Die Gebäude sind bezüglich Gestaltung, insbesondere in Bezug auf Dachform, der bestehenden umgebenden Bebauung anzupassen.	
4. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.	
<b>3. Besondere Institute</b>	
<b>3.1. Arealüberbauung</b>	
<b>Art. 19 Bauvorschriften</b>	
1. Arealüberbauungen sind in allen Wohnzonen ab einer Mindestfläche von 3000 m <sup>2</sup> zulässig.	
2. Im Rahmen von Arealüberbauungen ist die Gebäudelänge und die Dachform frei.	
<b>4. Ergänzende Bauvorschriften</b>	
<b>Art. 20 Herabsetzung des Grundabstandes</b>	
Der Grundabstand darf in den Wohnzonen und in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung je weggelassenes anrechenbares Vollgeschoss um 1,00 m bis auf 3,50 m herabgesetzt werden.	
<b>Art. 21 Besondere Gebäude</b>	
1. Für Besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG gilt ein Grenz- bzw. Gebäudeabstand von 3,50 m.	
2. Mit Besonderen Gebäuden darf maximal 20 % der massgeblichen Grundfläche überbaut werden.	
3. Für Gartenhäuser und Schöpfe ist gegenüber Strassen und Wegen ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten.	3. Für Gartenhäuser und Schöpfe ist gegenüber Strassen und Wegen ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. <b>Mindestens dreiseitig</b>

BZO bestehend	BZO Änderungen
	offene Fahrzeugunterstände dürfen bis 2 m an die Strassengrenze von Gemeindestrassen gestellt werden, wenn dies die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt.
<b>Art. 22 Fahrzeugabstellplätze</b>	
1. Bei Wohngebäuden ist pro 80m <sup>2</sup> anrechenbarer Geschossfläche (inkl. Dach- und Untergeschosse) ein Abstellplatz erforderlich. Pro 5 Wohnungen ist zusätzlich je ein Besucherparkplatz zu erstellen.	
2. Bei Büro- und Geschäftshäusern ist pro 30 m <sup>2</sup> anrechenbarer Geschossfläche (inkl. Dach- und Untergeschosse) ein Abstellplatz erforderlich.	
3. Bei Industrie- und Gewerbebauten ist pro 80 m <sup>2</sup> anrechenbarer Geschossfläche (inkl. Dach- und Untergeschoss) bzw. pro 2 Beschäftigte ein Abstellplatz erforderlich. Massgebend ist die resultierende höhere Zahl.	
4. Für andere Nutzungsarten und besondere Verhältnisse bestimmt sich die erforderliche Anzahl der Fahrzeugabstellplätze im Einzelfall.	
5. Bei allen Berechnungen sind Dezimalbruchteile aufzurunden.	
	6. Im Bereich der ÖV-Güteklassen A, B und C kann die Anzahl der Pflichtabstellplätze bis auf die Hälfte reduziert werden. Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, die minimal erforderliche Anzahl Abstellplätze planerisch nachzuweisen und gegebenenfalls grundbuchrechtlich zu sichern, damit die Realisierung bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben sichergestellt ist.
	7. Nach Möglichkeit sind offene Fahrzeugabstellplätze unversiegelt zu erstellen. Ansonsten ist die Versiegelung auf das Notwendigste zu reduzieren.
<b>Art. 23 Spiel- und Ruheflächen</b>	
Bei Mehrfamilienhäusern sind im Freien an geeigneter Lage Flächen im Umfang von mindestens 20 % der zum Wohnen genutzten anrechenbaren Geschossfläche (inkl. Dach- und Untergeschosse)	

<b>BZO bestehend</b>	<b>BZO Änderungen</b>
zweckmässig als Spielplatz und Ruheflächen auszugestalten und dauernd ihrem Zwecke zu erhalten.	
<b>Art. 24 Abstellflächen</b>	
Bei Mehrfamilienhäusern sind an geeigneten Standorten genügend grosse gedeckte Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder und Motorfahrräder bereitzustellen.	
<b>Art. 25 Strassen- und Wegabstand</b>	
Gegenüber Strassen, Wegen und Plätzen ohne Baulinien ist für unterirdische Bauten ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.	
-	
	<p><b>Art. 26 Stützmauern und Einfriedungen</b>                      Stützmauern und Einfriedungen längs Strassen sind durch entsprechende Materialwahl möglichst zurückhaltend zu gestalten. Sofern sie nicht dem gemäss Lärmschutzverordnung erforderlichen Lärmschutz dienen und mehr als 1,50 m sichtbare Höhe aufweisen, sind sie durch horizontale, bepflanzen Rücksprünge von mindestens 0,80 m Breite zu gliedern.</p>
<b>Art. 26 Anlagen zur Nutzung alternativer Energien</b>	<b>Art. 27 [...]</b>
1. In der Kernzone sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie gestattet, sofern eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. In den übrigen Zonen genügt in der Regel eine befriedigende Gesamtwirkung.	
2. Für Grenzabstände von Sonnenenergieanlagen gelten die gleichen Bestimmungen wie für Mauern und Einfriedungen gemäss EG ZGB.	
<b>Art. 27 Grenzabstände gegenüber Nichtbauzonen</b>	<b>Art. 28 [...]</b>
Einstweilig von der Genehmigung ausgenommen. (Verfügung der Baudirektion, Amt für Raumentwicklung Nr. 421 vom 22. September 2015.)	

BZO bestehend	BZO Änderungen
<b>5. Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht</b>	
<b>Art. 28 Pflicht zum Gestaltungsplan</b>	<b>Art. 29 [...]</b>
In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur auf Grund eines Gestaltungsplans gebaut werden.	
<b>Art. 29 Gebiet Fuessmättli/Geerenstrasse</b>	<b>Art. 30 [...]</b>
<p>Für das Gebiet Fuessmättli/Geerenstrasse ist ein Gestaltungsplan gemäss §§ 83 ff. PBG aufzustellen, der folgende raumplanerische Anliegen sicherzustellen hat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) qualitativ hochstehende Überbauung;</li> <li>b) langsame und kontinuierliche Überbauung in zweckmässigen Etappen;</li> <li>c) Neubauten dem MINERGIE-Standard entsprechen;</li> <li>d) Strassenerschliessung, die für quartierfremden Verkehr unattraktiv ist und als Aufenthaltsfläche dienen kann;</li> <li>e) Parkierung, die überwiegend in zentralen Einrichtungen konzentriert ist;</li> <li>f) attraktive Wegverbindungen Richtung Schule und Zentrum;</li> <li>g) durchmischte Überbauung mit Gewerberaum, Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern, die einen angemessenen Anteil an behindertengerechten und Familienwohnungen aufweist, deren Dichte in Richtung Zentrum zunimmt und im Bereich Geerenstrasse eine lockere Bebauung für gehobenen Wohnraum vorsieht;</li> <li>h) Anordnung der Baukörper, das sowohl private Aussenräume als auch gemeinsam nutzbare Flächen entstehen;</li> <li>i) Strukturierung der Siedlung mit Bäumen und Hecken unter Berücksichtigung der ökologischen Vernetzung;</li> <li>j) gute Einordnung der Bebauung in die empfindliche Hanglage und Gestaltung des Siedlungsrandes.</li> </ul>	
<b>Art. 30 Gebiet Weiermatt</b>	<b>Art. 31 [...]</b>
Der Gestaltungsplanperimeter grenzt direkt an den Geltungsbereich der kantonalen Schutzverordnung Reusstal. Mit dem Plan und den Bestimmungen ist ein sorgfältig gestalteter und durch Bepflanzung	

<b>BZO bestehend</b>	<b>BZO Änderungen</b>
gestaffelter Siedlungsrand bzw. Übergang von den gewerblichen Bauten und Anlagen zur offenen Landschaft zu gewährleisten.	
<b>6. Schlussbestimmung</b>	
<b>Art. 31 Inkrafttreten/Teilgenehmigung</b>	<b>Art. 32 [...]</b>
1. Diese Bauordnung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Sie ersetzt die Bauordnung der Gemeinde Ottenbach vom 25. April 1984.	
2. Der Gemeinderat ist berechtigt, dem Regierungsrat eine Teilgenehmigung der Bau- und Zonenordnung zu beantragen.	
3. Die Ergänzungen der Bau- und Zonenordnung treten am Tag der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft. Sie ergänzen die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Ottenbach vom 31. Oktober 1994.	3. Die Ergänzungen der Bau- und Zonenordnung werden mit der öffentlichen Bekanntmachung der rechtskräftigen Genehmigung durch die Baudirektion verbindlich. Der Gemeinderat Ottenbach publiziert das Datum der Inkraftsetzung. Sie ergänzen die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Ottenbach vom 31. Oktober 1994.

Erlassen durch die Gemeindeversammlung am 31. Oktober 1994 (1. Ergänzung vom 22. Mai 2000 - 2. Ergänzung vom 16. Dezember 2003 - 3. Ergänzung vom 3. Oktober 2012 – 4. Ergänzung vom 13. Juni 2019).

## GEMEINDERAT OTTENBACH

Die Präsidentin:

Gabriela Noser Fanger

Die Schreiberin:

Evelyne Abegglen

## Synopse BZO Ottenbach

Vom Regierungsrat am 3. April 1996 mit Beschluss Nr. 936 genehmigt (1. Ergänzung RRB Nr. 2018 vom 20. Dezember 2000 - 2. Ergänzung Verfügung Kant. Baudirektion ARV Nr. 727 vom 7. Juli 2004 - 3. Ergänzung Verfügung Kant. Baudirektion ARE Nr. 421 vom 22. September 2015  
4. Ergänzung Verfügung Kant. Baudirektion ARE Nr. .... vom ...).