



Ergänzung Bau- und Zonenordnung

Teilrevision Nutzungsplanung

Mitwirkung

R+K

Die Raumplaner.

**R+K Büro für
Raumplanung AG**

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

Von der offenen Dorfgemeinde genehmigt am

Die Gemeindepräsidentin Der Gemeindegeschreiber

.....

Vom Regierungsrat genehmigt am

Der Kanzleidirektor

.....

469-06
16. März 2022

Ergänzungen der Bau- und Zonenordnung

2. Abschnitt: Bauzonen

Artikel 6 Arten

Als Bauzonen gelten die:

- a) Kernzone (K)
- b) Wohnzone (W2a, W2b und W2c)
- c) Wohn- und Gewerbezone (WG)
- d) Gewerbezone (G)
- e) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE)
- f) Freihaltezone (FZ)**
- g) Tourismuszone (TZ)**
- ~~f~~ **h) Zone für Sport- und Freizeitanlagen**
- ~~g~~ **i) Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Event-Center (SEC)**
- ~~h~~ **j) Verkehrsflächen (VF)**

Neuer Artikel 14a Freihaltezone

¹Freihaltezonen umfassen Flächen, die zum Schutz des Orts- und Landschaftsbilds und von Aussichtslagen sowie zur Gliederung von Siedlungsgebieten freizuhalten sind.

²Oberirdische Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie der Bewirtschaftung der Freiflächen dienen. Massgeblich sind die Zonenvorschriften der benachbarten Zonen.

Neuer Artikel 14b Tourismuszone

¹In der Tourismuszone sind touristische Bauten und Anlagen, wie Sport- und Freizeitanlagen, Hotels, Verpflegungs- und Verkaufsstätten, touristische Servicestationen sowie Kliniken zulässig.

²Wohnungen für das Betriebspersonal sind zulässig.

4. Abschnitt: **Weitere Zonen**

Neuer Artikel 26a Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht

¹Als Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht können zusammenhängende Teilgebiete ausgeschieden werden, deren Überbauung und Erschliessung der Landschaft oder der Siedlung besonders angepasst werden sollen oder die für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam sind (wie Hanglagen, Kuppen, Ortskerne, grössere Neubaugebiete).

²In solchen Zonen dürfen Bauten und Anlagen nur gestützt auf einen rechtskräftigen Quartier- oder Gestaltungsplan erstellt werden.

Anhang 1

Tabelle über besondere Regeln für die einzelnen Zonen (Artikel 7)

Zone	K	W2a	W2b	W2c	WG	TZ	G	OE	SF	SEC
Voll-geschosse	GR ver-fügt im Einzel-fall	2	2	2	3	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall
Fassaden-höhe	Art. 40 bis 42	Art. 40 bis 42	Art. 40 bis 42	Art. 40 bis 42	Art. 40 bis 42	Art. 40 bis 42	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall
Gesamt-höhe	Art. 40 bis 42	Art. 40 bis 42	Art. 40 bis 42	Art. 40 bis 42	Art. 40 bis 42	Art. 40 bis 42	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall
Gebäude-länge	GR ver-fügt im Einzel-fall	25 m	20 m	20 m	30 m	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall
Ausnüt-zungs-ziffer	GR ver-fügt im Einzel-fall	mind. 0.2 max. 0.6	mind. 0.2 max. 0.4	mind. 0.2 max. 0.3	Betriebe: mind. 0.4 max. 0.6 Wohn-bau-ten: min. 0.3 max: 0.6	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall	GR ver-fügt im Einzel-fall
Grenz- und Gebäude-abstand	Art. 35 - 38	Art. 35 - 38	Art. 35 - 38	Art. 35 - 38	Art. 35 - 38	Art. 35 - 38	Art. 35 - 38	Art. 35 - 38	Art. 35 - 38	Art. 35 - 38
Empfind-lichkeits-stufe ¹	III	II	II	II	III	III	III	II	II	III

¹ Die Empfindlichkeitsstufen orientieren sich am zulässigen Lärm in einer Zone und – gestützt darauf – an Artikel 43 der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41)