

# Bau- und Zonenreglement

## Anpassung Art. 6, Präzisierung Name Art. 11a und Ergänzung mit Art. 11b

19.12.2018

---

Öffentliche Auflage / Mitwirkung vom 21. Januar 2019 bis 20. Februar 2019

---

Von den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom ..... beschlossen.

---

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber:

.....

.....

Max Hess

Marcel Herrmann

---

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. .... vom.....

.....

Datum

.....

Unterschrift

Im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Dierikon, Ausgabe Februar 2017, werden folgende Artikel angepasst resp. ergänzt (blau):

## Art. 6 Zoneneinteilung

<sup>1</sup> Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidg. Lärmschutzverordnung eingeteilt:

Bauzonen		ES	
a)	Dorfkernzone	D	III
b)	Schutzzone Schlössli Götzentel	Sch	III
c)	3-geschossige Wohnzone A	W3a	II / III
d)	3-geschossige Wohnzone B	W3b	II
e)	Wohnzone C	W-C	II
f)	2-geschossige Wohnzone A	W2a	II
g)	2-geschossige Wohnzone B	W2b	II
h)	Geschäfts- und Wohnzone 1	GsW1	II/III
i)	<b>Geschäfts- und Wohnzone 2</b>	<b>GsW2</b>	<b>III</b>
k)	<del>1</del> 1 Arbeitszone 1	Ar1	III
l)	<del>2</del> 2 Arbeitszone 2	Ar2	III
m)	<del>Zone für öffentliche Zwecke</del>	ÖZ	III
n)	<del>Grünzone Gewässerraum</del>	Gr-G	
Nichtbauzonen			
o)	<del>Übriges Gebiet</del>	ÜG	III
p)	<del>Landwirtschaftszone</del>	Lw	III
Schutzzonen/Schutzobjekte			
q)	<del>erhaltenswerte Bauten</del>	-	-
r)	<del>Naturobjekte</del>	-	-
s)	<del>Schutzzone Steinbruch</del>	-	-

### Art 11a Geschäfts- und Wohnzone 1

<sup>1</sup> In der Geschäfts- und Wohnzone 1 (GsW1) sind Wohnungen, nicht oder mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Bürobetriebe gestattet.

### Art. 11b Geschäfts- und Wohnzone 2

<sup>1</sup> In der Geschäfts- und Wohnzone 2 (GsW2) sind Wohnungen, nicht oder mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Bürobetriebe gestattet. Verkaufsnutzungen mit Nettoflächen gemäss § 169 PBG von insgesamt mehr als 200 m<sup>2</sup> pro Betrieb sind nicht zulässig. Der Gemeinderat kann Ausnahmen für Nutzungen analog Art. 13 Abs. 2 lit. c bis f BZR gestatten.

<sup>2</sup> Es darf nur im Rahmen eines Bebauungsplanes gebaut werden, welcher auf den Richtprojekten „Bebauung Rontalzentrum“ und „Umgebung Rontalzentrum“ je vom 8. November 2018 beruht.

<sup>3</sup> Im Bebauungsplan sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Gestaltung eines guten städtebaulichen Überganges in Bezug und mit Rücksichtnahme auf die angrenzenden Quartiere,
- Erreichen einer guten Eingliederung in die Umgebung und eine hohe Wohn- und Arbeitsplatzqualität,
- eine hohe Aussen- und Freiraumqualität (bezüglich Funktion und Gestaltung).

<sup>4</sup> Im Bebauungsplan wird das Bauvolumen mit Baubereichen, anrechenbaren Gebäudeflächen und Höhenkoten festgelegt.