



**Bau- und Zonenordnung
der Gemeinde Weisslingen
Ausgabe 1999**

1. Zonen und Zonenplan	3
Art. 1 Zoneneinteilung	3
Art. 2 Zonenplan	4
Ergänzungspläne	4
Art. 3 Grundmasse	5
2. Bestimmungen für die Bauzonen	6
2.1 Kernzone	6 - 8
Art. 4 Nutzweise	6
Art. 5 Einordnung	6
Art. 6 Änderungen und Abbrüche	6
Art. 7 Brennbare Aussenwände	6
Art. 8 Dachgestaltung	7
Art. 9 Fassaden	8
Art. 10 Wohnnutzung	8
Art. 11 Umgebung	8
Art. 12 Garagen und Autoabstellplätze	8
Art. 13 Reklamen	8
2.2 Zusätzliche Bestimmungen für den Ortsteil Neschwil (Kernzone)	9
Art. 14 Dachgestaltung	9
2.3 Zentrumszonen	10
Art. 15 Nutzweise	10
Art. 16 Dachgestaltung	10
Art. 17 Strassenabstand	10
2.4 Quartiererhaltungszone Leisibüel	11
Art. 18 Grundsatz	11
Art. 19 Ausnützung	11
Art. 20 Lage, Abstände und Höhen	11
2.5 Wohnzonen	12
Art. 21 Dachgestaltung	12
Art. 22 Nutzweise	12
Art. 23 Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung WG2.5	12
2.6 Zonen für öffentliche Bauten	13
Art. 24 Abstände	13
Dachgestaltung	13
Gebäudehöhe	13
2.7 Erholungszone	14
Art. 25 Nutzweise	14
Grundmasse	14

3. Weitere Festlegungen	15
3.1 Arealüberbauungen	15
Art. 26 Anwendungsbereich	15
Ausnützung	15
Ausnützungsverschiebung	15
Bestehende Arealüberbauungen	15
3.2 Aussichtsschutz	15
Art. 27 Aussichtsschutz	15
3.3 Besondere Gebäude	15
Art. 28 Besondere Gebäude	15
4. Ergänzende Bauvorschriften	16
4.1 Abstandsvorschriften	16
Art. 29 Grosser Grundabstand	16
Kleiner Grundabstand	16
Strassenabstand	16
Art. 30 Mehrlängenzuschlag	17
Art. 31 Gebäudehöhe	17
Art. 32 Untergeschosse	17
Art. 33 Geschlossene Bauweise	17
4.2 Abstellplätze für Motorfahrzeuge	18
Art. 34 Abstellplätze	18
4.3 Kinderspiel- und Ruheflächen	19
Art. 35 Spiel- und Ruheflächen	19
4.4 Abstellräume	19
Art. 36 Abstellräume	19
5. Schlussbestimmungen	19
Art. 37 Inkrafttreten	19

Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Weisslingen

Vorbemerkung: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen der Bauordnung immer im Zusammenhang mit den entsprechenden Bestimmungen im kantonalen Planungs- und Baugesetz anzuwenden sind. Die Bauordnung enthält lediglich Ergänzungen oder Präzisierungen zu den übergeordneten Vorschriften in Gesetz und Verordnungen.

Die Gemeinde Weisslingen hat, gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) vom 7. September 1975 (Fassung vom 1. September 1991) und unter Vorbehalt eidgenössischen und kantonalen Rechts, ihre Bau- und Zonenordnung vom 5. November 1993 wie folgt revidiert:

1. Zonen und Zonenplan

Zoneneinteilung	Art. 1		
	Das nicht von überkommunalen Zonen erfasste Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt und den folgenden Empfindlichkeitsstufen (ES) zugeteilt:		
	1. Bauzonen		ES
	A) Kernzone	K	III
	B) Zentrumszonen		
	- Zentrumszone	Z2.5	III
	- Zentrumszone	Z4.0	III
	C) Quartiererhaltungszone Leisibüel	Q	II
	D) Wohnzonen		
	- Wohnzonen	W1.4	II
		W1.7	II
		W2.0	II
	- Wohnzone mit Gewerbeerleichterung	WG2.5	III
	E) Zonen für öffentliche Bauten		
	- Zone für öffentliche Bauten	OeA	
	• Schulareal (südlicher Teil), Kirchgemeindehaus, Sportplatz südlich Schulhaus, Friedhof		II
	• Sportareal Mettlen		III
	- Zone für öffentliche Bauten	OeB	
	• Schulareal (nördlicher Teil)		II
	• Gemeindehaus/Mehrzweckanlage, Abwasserreinigungsanlage		III
	2. Weitere Zonen		
	A) Freihaltezone	F	–
	B) Erholungszone	E	–
	C) Reservezone	R	

- Zonenplan** **Art. 2**
Für die Abgrenzung der Zonen und für rechtlich erhebliche Unterscheidungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan 1:5000 massgebend. Ein in kleinerem Massstab erstellter Zonenplan dient lediglich der Orientierung und ist rechtlich nicht verbindlich.
- Ergänzungspläne** Für die Wald- und Gewässerabstandslinien gelten die Ergänzungspläne Nr. 1 - 8 im Massstab 1:500.
- Für die Kern- und Zentrumszonen gelten die folgenden Ergänzungspläne, Massstab 1:1000:
- Weisslingen (Kernzonen Chlupf und Burg sowie Zentrumszone Z2.5)
 - Weisslingen Berg (Kirche)
 - Theilingen
 - Lendikon
 - Dettenried
 - Neschwil
 - Schwändi
- Für die Quartiererhaltungszone gilt der Quartiererhaltungszonenplan Leisibüel Massstab 1:500.
- Diese Pläne gehen dem Zonenplan 1:5000 vor.

Art. 3

Grundmasse	maximale Gebäude-länge	Minimaler Grundab-stand (Grenzabstand der Gebäude)		maximale Baumassen-ziffer Haupt-gebäude	maximale Gebäude-höhe	Geschosszahl
	m	gross m	klein m	m3/m2	m	
Kernzone	30.00	4.00	4.00	2.0	7.50	Die Aufteilung der Nutzung auf Dach-, Unter- und Vollgeschosse ist innerhalb der zulässigen Gebäude- und Firsthöhe frei.
Zentrumszone Z2.5	35.00	4.00	4.00	2.5	10.00	
Zentrumszone Z4.0	-	4.00	4.00	4.0	12.00	
Quartier-erhaltungszone Leisibüel	Regelung gemäss Art. 18 ff					
Wohnzone W2.0	35.00	10.00	5.00	2.0	10.50	Die Aufteilung der Nutzung auf Dach-, Unter- und Vollgeschosse ist innerhalb der zulässigen Gebäude- und Firsthöhe frei.
Wohnzone W1.7	30.00	10.00	5.00	1.7	7.50	
Wohnzone W1.4	25.00	10.00	5.00	1.4	4.80	
Wohnzone mit Gewerbe-erleichterung WG2.5	30.00	8.00	4.00	2.5	7.50	
Zone für öffentliche Bauten OeA und OeB	Regelung gemäss Art. 23					
Erholungszone	Regelung gemäss Art. 24					

2. Bestimmungen für die Bauzonen

2.1 Kernzone

Nutzweise	Art. 4 In der Kernzone sind Wohnungen sowie höchstens mässig störendes Gewerbe wie Werkstätten, Büros, Praxen, Läden usw. zulässig.
Einordnung	Art. 5 Jedes Bauvorhaben hat sich gut der bestehenden Umgebung anzupassen. Insbesondere müssen durch Stellung und kubische Gestaltung der Bauten sowie durch Übernahme der ortsüblichen Umgebungsgestaltung Massstab und Gliederung der Zonen gewahrt werden. Bestehende Bauten herkömmlicher Art können ungeachtet allfälliger Ausnutzungsüberschreitungen oder Abstandsunterschreitungen umgebaut oder unter Beibehaltung der Masse und des Erscheinungsbildes ersetzt werden. Um- und Ersatzbauten in der Kernzone können angemessen erweitert werden. Als angemessene Erweiterung gilt eine Volumenvergrößerung (oberirdisch) von insgesamt 10 % als obere Grenze. Neubauten haben die Grundmasse gemäss Art. 3 zu beachten. Dort, wo die in Ergänzungsplänen festgelegten Baubegrenzungslinien es gestatten, kann näher an die Strassengrenze gebaut werden.
Änderungen und Abbrüche	Art. 6 Der Abbruch von Bauten, Gebäudeteilen und Anlagen sowie bauliche Eingriffe in Bestandteile der Umgebungsgestaltung dürfen nur bewilligt werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird oder für die entstehende Bau- und Anlagelücke die Erstellung eines Ersatzbaus gesichert ist.
Brennbare Aussenwände	Art. 7 Die Abstandsvorschriften bezüglich brennbaren Aussenwänden gemäss § 14 der Besonderen Bauverordnung II finden keine Anwendung.

Dachgestaltung

Art. 8

Neubauten sind nur mit ortsüblichen Schrägdächern zulässig, welche mit den benachbarten Altbauten in Dachform und Neigung harmonisieren. Die Dachneigung darf in der Regel 35 ° alter Teilung nicht unterschreiten.

Dächer sind mit Ziegeln quartierüblicher Farbe und Form einzudecken.

Giebel- und traufseitige Dachvorsprünge sollen bezüglich Mass und konstruktiver Ausbildung herkömmlich gestaltet sein.

In Dachgeschossen sind folgende Dachaufbauten als Belichtungsmöglichkeiten zulässig:

- Giebellukarnen
- Schleppgauben
- Ochsaugen
- Dachflächenfenster

Dachaufbauten sind nur im ersten Dachgeschoss zulässig. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.

Giebellukarnen und Schleppgauben unterliegen folgenden Bestimmungen:

Die Gesamtbreite darf höchstens 1/3 der betreffenden Fassadenlänge betragen. Sie dürfen mit keinem Teil näher als 1.00 m an eine First-, Grat- oder Trauflinie heranreichen. Der seitliche Randabstand muss mindestens 1.50 m betragen.

Bei Giebellukarnen darf das Verhältnis der lichten Breite zur lichten Höhe von 2:3 nicht überschritten werden und die Frontfläche im Maximum 2 m² pro Lukarne messen.

Schleppgauben dürfen nicht breiter als 3.00 m sein und zwischen den einzelnen Schleppgauben muss ein Mindestabstand von 1.00 m sein. Die Dachneigung von Schleppgauben muss mindestens 15 ° alter Teilung betragen. Die lichte Fensterhöhe ist auf maximal 1.00 m beschränkt.

Die Front und die seitlichen Wände der Dachaufbauten müssen in Farbe und Material auf das Dach und das Gebäude abgestimmt werden. Für Dachaufbauten ist dasselbe Bedachungsmaterial zu verwenden wie für das Hauptdach.

Dachflächenfenster unterliegen folgenden Bestimmungen:

Pro ausgebautem Wohnteil sind pro Dachfläche höchstens 3 Dachflächenfenster gestattet, die je maximal 1.10 m² Lichtfläche aufweisen dürfen. Dachflächenfenster dürfen mit keinem Teil näher als 2.00 m an die Firstlinie bzw. 1.50 m an die Trauflinie heranreichen.

Der seitliche Randabstand muss mindestens 1.50 m betragen.

Zwischen den Fenstern ist ein Abstand von mindestens 0.60 m einzuhalten.

Sonnenkollektoren müssen sich gut in die Dachlandschaft einordnen.

Art. 9

- Fassaden** Aufbau und Struktur der Fassaden, die Detailgestaltung von Fenstern, Türen und dergleichen sowie die Materialien und Farben sollen dem Gebäudecharakter und dessen Nutzung entsprechen und sich besonders gut in die jeweilige bauliche Umgebung einfügen.
- Die Abmessungen und Proportionen einzelner Gebäudeteile wie Fenster, Türen, Treppen und dergleichen haben jenen von benachbarten Gebäuden ähnlich und von ortsüblicher Gestalt zu sein.
- Balkone sind nur traufseitig gestattet. Holzverkleidungen sind mit vertikaler Fugenteilung zu erstellen. Es sind Flügelfenster mit Sprossenteilung zu verwenden.
- Wohnnutzung** **Art. 10**
In Gebäuden, die nicht der Landwirtschaft dienen, muss mindestens 1/3 der Geschossflächen in Dach-, Voll- und Untergeschossen für das Wohnen genutzt werden.
- Umgebung** **Art. 11**
Die traditionelle Umgebungsgestaltung ist bei Sanierungen oder Neubauten möglichst weitgehend zu übernehmen. Dabei sind die bestehenden Strassenräume, die ortsbildprägenden Bäume und Platzbildungen mit zugehörigen Brunnenanlagen, abgegrenzten Gärten und freien Hauszugängen als Bestandteil des Ortsbildes zu beachten. Am gewachsenen Terrain sind möglichst geringfügige Veränderungen vorzunehmen.
- Garagen und Autoabstellplätze** **Art. 12**
Garagen und Autoabstellplätze sind unauffällig einzugliedern.
- Reklamen** **Art. 13**
Die Werbeanlagen haben sich auf Eigenreklamen zu beschränken. Die Geschlossenheit und Form der Fassade muss gewahrt bleiben.

Art. 9 Absatz 4 ersatzlos gestrichen (GVB 21.06.2004)

2.2 Zusätzliche Bestimmungen für den Ortsteil Neschwil (Kernzone)

- Dachgestaltung**
- Art. 14**
Giebellukarnen und Schleppgauben unterliegen folgenden Bestimmungen:
- Die Gesamtbreite darf höchstens 1/4 der betreffenden Fassadenlänge betragen. Sie dürfen mit keinem Teil näher als 1.00 m an eine First-, Grat- oder Trauflinie heranreichen. Der seitliche Randabstand muss mindestens 2.00 m betragen.
- Bei Giebellukarnen darf das Verhältnis der lichten Breite zur lichten Höhe von 2:3 nicht überschritten werden und die Frontfläche im Maximum 2 m² pro Lukarne messen.
- Schleppgauben dürfen nicht breiter als 2.50 m sein und zwischen den einzelnen Schleppgauben muss ein Mindestabstand von 1.00 m sein. Die Dachneigung von Schleppgauben muss mindestens 15 ° alter Teilung betragen. Die lichte Fensterhöhe ist auf maximal 0.80 m beschränkt.
- Die Front und die seitlichen Wände der Dachaufbauten müssen in Farbe und Material auf das Dach und das Gebäude abgestimmt werden. Für Dachaufbauten ist dasselbe Bedachungsmaterial zu verwenden wie für das Hauptdach.
- Dachflächenfenster unterliegen folgenden Bestimmungen:
- Pro ausgebautem Wohnteil sind pro Dachfläche höchstens 2 Dachflächenfenster gestattet, die je maximal 0.90 m² Lichtfläche aufweisen dürfen. Dachflächenfenster dürfen mit keinem Teil näher als 2.00 m an die Firstlinie bzw. 1.50 m an die Trauflinie heranreichen.
- Der seitliche Randabstand muss mindestens 2.00 m betragen. Zwischen den Fenstern ist ein Abstand von mindestens 0.60 m einzuhalten.

2.3 Zentrumszonen

Nutzweise	Art. 15 In den Zentrumszonen sind Wohnungen sowie höchstens mässig störendes Gewerbe wie Werkstätten, Büros, Praxen, Läden usw. zulässig. In der Zentrumszone Z4.0 dürfen Gebäude und Gebäudeteile für Wohnungen höchstens eine Baumassenziffer von 2.5 m ³ /m ² beanspruchen.
Dachgestaltung	Art. 16 In der Zentrumszone Z2.5 sind für Hauptgebäude nur Sattel- und Walmdächer zugelassen.
Strassenabstand	Art. 17 Dort, wo in Ergänzungsplänen festgelegte Baubegrenzungslinien es gestatten, kann näher an die Strassengrenze gebaut werden.

2.4 Quartiererhaltungszone Leisibüel

- Grundsatz** **Art. 18**
Die Bauten und Anlagen haben sich bezüglich kubischer Gliederung und architektonischer Gestaltung sowie Materialwahl in die vorhandene bauliche Struktur einzuordnen, dabei ist die charakteristische Umgebungsgestaltung beizubehalten. Die Farbgebung hat sich in das Gesamtbild einzufügen.
- Ausnützung** **Art. 19**
Die für Hauptgebäude maximal überbaubare Fläche und deren Baubereiche sind im Quartiererhaltungszonenplan bezeichnet.

Von der überbaubaren Fläche dürfen maximal 25 m² über den Baubereich hinausragen, wenn der betreffende Gebäudeteil nicht mehr als eingeschossig in Erscheinung tritt, den kantonalen Mindestabstand einhält und im architektonischen Ausdruck dem Hauptgebäude entspricht.
- Lage, Abstände und Höhen** **Art. 20**
Lage und Abstände der Gebäude ergeben sich aus den im Quartiererhaltungszonenplan eingezeichneten Baubereichen.

Bei bestehenden Bauten dürfen die Gebäudehöhen für Dachsanierungen und dergleichen geringfügig erhöht werden. Bei Neubauten beträgt die Gebäudehöhe talseits maximal 7.00 m.

Es dürfen nur Bauten mit Flachdach erstellt werden. Talseitig darf das Gebäude nicht mehr als zweigeschossig in Erscheinung treten. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge sowie Gartenausgänge.

2.5 Wohnzonen

- Dachgestaltung**
- Art. 21**
Für Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- In der Wohnzone W1.4 hat die Firstrichtung parallel zum Hang zu verlaufen. In begründeten Fällen kann auch eine Firstrichtung parallel zur Falllinie bewilligt werden.
- Nutzweise**
- Art. 22**
In allen Wohnzonen ist nicht störendes Gewerbe wie Büros, Praxen usw. zulässig.
- Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung WG2.5**
- Art. 23**
In der Zone WG sind Wohnungen sowie höchstens mässig störendes Gewerbe wie Werkstätten, Büros, Praxen, Läden usw. zulässig.
- Die Baumassenziffer darf um maximal 1.0 m³/m² erhöht werden, sofern die Mehrausnützung dauernd gewerblich genutzte Gebäude beziehungsweise Gebäudeteile betrifft.
- Die Gebäudehöhe darf um maximal 2.00 m erhöht werden, sofern die Mehrhöhe dauernd gewerblich genutzte Gebäude beziehungsweise Gebäudeteile betrifft.
- Dauernd gewerblich genutzte Gebäude beziehungsweise Gebäudeteile fallen bei der Berechnung der Gebäudelänge ausser Ansatz.

2.6 Zonen für öffentliche Bauten

Art. 24

Abstände

Gegenüber Grundstücken in anderen Zonen sind die grossen Grenz- und Gebäudeabstände der betreffenden Zonen sowie die Mehrlängenzuschläge (Art.29) einzuhalten.

Dachgestaltung

Bezüglich Dachgestaltung gilt Artikel 20.

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe beträgt
- in der Zone OeA 10.50 m
- in der Zone OeB 12.50 m

2.6 Erholungszone

Nutzweise	Art. 25 In der Erholungszone sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche für den Betrieb der jeweiligen Sport- oder Freizeitanlage erforderlich sind.
Grundmasse	Es gelten folgende Grundmasse: <ul style="list-style-type: none">• Überbauungsziffer max. 5 %• Grösste Höhe max. 5.00 m

3. Weitere Festlegungen

3.1 Arealüberbauungen

Art. 26

Anwendungsbereich Arealüberbauungen sind in allen Zentrums- und Wohnzonen zulässig. Die Arealfläche muss mindestens 4000 m² umfassen.

Ausnützung Die Baumassenziffer darf gegenüber der Regelüberbauung um maximal einen Zehntel erhöht werden.

Ausnutzungsverschiebung Gehört das Areal unterschiedlichen Zonen an, darf durch Ausnutzungsverschiebungen die Mehrausnutzung in keinem Zonenteil 1/5 der zonengemässen Ausnutzung übersteigen.

Bestehende Arealüberbauungen Veränderungen an bestehenden Arealüberbauungen sind nur zulässig, wenn

- a) die ursprüngliche Grundkonzeption beibehalten und die baulichen Massnahmen dem Gesamtbild der Bebauung entsprechen oder
- b) eine neue Arealüberbauung vorgelegt wird.

3.2 Aussichtsschutz

Art. 27

Aussichtsschutz Von den im Zonenplan besonders bezeichneten Strassen- und Wegstrecken aus darf der freie Ausblick auf einen Drittel der Anstosslängen weder durch Bauten noch Einfriedigungen oder Pflanzen behindert werden.

Als Begrenzung gilt eine 1.00 m über dem Längsprofil der Strasse oder Wegstrecke liegende horizontale Sichte ebene.

3.3 Besondere Gebäude

Art. 28

Besondere Gebäude Besondere Gebäude gemäss § 273 PBG dürfen im Maximum 8 % der massgeblichen Grundfläche (Bauparzelle) belegen.

Bezüglich der Grenz- und Gebäudeabstände gelten die kantonalen Mindestabstände.

Der Grenzbau ist erlaubt. Dabei ist die schriftliche Zustimmung des Nachbarn erforderlich.

4. Ergänzende Bauvorschriften

4.1 Abstandsvorschriften

Art. 29

Grosser Grundabstand

In den Wohnzonen gilt der grosse Grundabstand für die am stärksten gegen Süden beziehungsweise Südwesten orientierte längere Gebäudeseite (Hauptfassade).

Bei genauer Ost-/Westorientierung der längeren Gebäudeseite oder bei quadratischem Grundriss gilt der grosse Grundabstand für die Gebäudeseite mit der grössten Fensterfläche von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen.

Als Hauptfassade kann auch die talseits beziehungsweise zur Aussichtslage orientierte Fassade bezeichnet werden, auch wenn diese nicht die längere Fassade ist.

Kleiner Grundabstand

Der kleine Grundabstand gilt für die übrigen Gebäudeseiten.

Strassenabstand

Unterirdische Gebäude dürfen - ungeachtet der Baubegrenzungslinien - an die Baulinien und wo diese fehlen bis 3.50 m an die Grenze von öffentlichen und privaten Strassen und Plätzen sowie von öffentlichen Wegen gebaut werden. Falls Baubegrenzungslinien für oberirdische Gebäude einen kleineren Abstand zulassen, gilt dieser kleinere Abstand auch für unterirdische Gebäude.

Art. 30

Mehrlängenzuschlag In den Wohnzonen sind bei Fassaden von mehr als 12.00 m Länge die betreffenden Grundabstände um 1/4 der Mehrlänge zu erhöhen.

Diese Regelung findet für ausschliesslich gewerblich genutzte Bauten in den Zentrumszonen und in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung nur beim Grenzabstand gegenüber Grundstücken in anderen Zonen Anwendung.

Bei der Berechnung der für den Mehrlängenzuschlag massgeblichen Fassadenlänge werden die Fassadenlängen von Hauptgebäuden, deren Gebäudeabstand 7.00 m unterschreitet, zusammengerechnet.

Art. 31

Gebäudehöhe Die Verkehrsbaulinien sind für das Mass der Gebäudehöhe nicht zu beachten.

Art. 32

Untergeschosse Das Freilegen von Geschossen ist nur bis zu 1.50 m unterhalb des gewachsenen Terrains zulässig. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Einzel-, Doppel- oder Sammelgaragen.

Die Abgrabungen dürfen dabei nur soweit gehen, dass sie höchstens die Hälfte des Gebäudeumfanges betreffen.

Art. 33

Geschlossene Bauweise In allen Bauzonen ist die geschlossene Bauweise gestattet, sofern an ein bestehendes Gebäude angebaut wird, oder die Bauten gleichzeitig erstellt werden. Die Gesamtlänge darf die höchstzulässige Gebäudelänge der jeweiligen Zone nicht überschreiten.

4.2 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Abstellplätze

Art. 34

Bei Einfamilienhäusern sind 2 Abstellplätze/Garagen, bei Mehrfamilienhäusern 1 Abstellplatz pro Wohnung mit 4 und weniger Zimmern und 1.5 Abstellplätze pro Wohnung mit mehr als 4 Zimmern zu schaffen. Die Garagenvorplätze werden nicht als Abstellplätze gerechnet.

Je ein Abstellplatz/Garage ist zu erstellen:

- pro 50 m² Ladenfläche
- pro 70 m² Büro- und Ausstellungsfläche
- pro 5 Sitzplätze im Restaurant/Café
- pro 10 Sitzplätze im Saal
- pro 200 m² Betriebsfläche bei Industrie- und Gewerbebauten, die keinen übermässigen Motorfahrzeugverkehr verursachen

Bei Mehrfamilienhäusern sind zusätzlich mindestens 20 % der geforderten Plätze als Besucherparkplätze zu erstellen und entsprechend zu markieren.

Bruchteile von Abstellplätzen/Garagen sind aufzurunden. Wendemanöver sind auf Privatgrund sicherzustellen.

Bei besonderen Verhältnissen (z. B. Ausflugsrestaurants, Transportunternehmungen, Garagen usw.) werden für grössere Fahrzeuge die erforderlichen Bedingungen sinngemäss bestimmt.

In die Baubewilligung können Vorschriften aufgenommen werden, die von den vorstehenden Bedingungen abweichen, und zwar:

- für Umbauten, namentlich in Kernzonen im Sinne einer Reduktion.
- für Bauten mit gewerblicher Nutzung und besonders hohem Verkehrsanfall im Sinne einer Steigerung.

4.3 Kinderspiel- und Ruheflächen

Spiel- und Ruheflächen

Art. 35
Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen sind im Freien an geeigneter Lage mindestens 20 % der zum Wohnen genutzten Bruttogeschossfläche zweckmässig als Spielplätze und Ruhefläche auszugestalten und dauernd ihrem Zweck zu erhalten.

4.4 Abstellräume

Abstellräume

Art. 36
Bei Wohnüberbauungen sind gut zugängliche und genügend grosse, gemeinsame Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder vorzusehen.

4.5 Container-Abstellplätze

Kehricht- und Grüngutcontainer

Art. 36 a
Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnüberbauungen sind die baulichen Voraussetzungen für eine Trennung und Lagerung des Kehrichts und Grüngutes zu schaffen.

Die Vorgaben über Anzahl Container erfolgen von der Gesundheitsbehörde. Die Beschaffung der Container ist Sache der Grundeigentümer.

5. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Art. 37
Diese Bau- und Zonenordnung tritt 10 Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung am 19 März 1999 genehmigt.

GEMEINDERAT WEISSLINGEN

Präsident: Eugen Jucker
Gemeindegeschreiberin: Käthi Schönbächler

Vom Regierungsrat am 19. April 2000 mit Beschluss Nr. 637 genehmigt.