

### 3. öffentliche Auflage Bauzonenplan im Gebiet Grüne Mitte und Ergänzung Zonenreglement § 17 bis

1:1000

Stand: 9. November 2017

Öffentliche Auflage vom ..... bis .....

Vom Gemeinderat beschlossen am .....

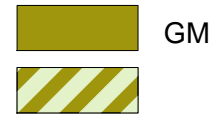
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindevizepräsident:

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. .... am .....

Der Staatsschreiber: .....

Publikation im Amtsblatt Nr. .... am .....

Plan-Nummer: (352.81) 1.1781-04 GIS-Datei: kest\_projekt\_gruene\_mitte.gws Datum: 09.11.2017/ist



#### Genehmigungsinhalt

GM Grüne Mitte, ES II  
Landwirtschaftszone mit Überlagerung Grüne Mitte gemäss Zonenreglement § 17 bis

##### § 17 bis Überlagerung Grüne Mitte (neu)

1. **Zweck:** Die Überlagerung Grüne Mitte bildet mit § 12 Grüne Mitte eine Einheit und zeigt den ursprünglichen Charakter des Dorfs:  
- die grosse Hofstatt in der Mitte des Dorfs  
- die Abfolge Strasse - Bauerhaus - Hofstatt  
- die Abfolge Strasse - Kirche - Friedhof  
- die Aussicht ab der "Neuen Strasse" (Höhe Kurve) auf die Südseite des Ortskerns.  
Die Grüne Mitte bezweckt insbesondere die weitgehende Freihaltung der Hofstatt/Weide/Wiese vor Überbauung und die Sicherstellung der Aussicht ab der "Neuen Strasse" auf die Südseite des Ortskerns zum Schutze des Ortsbilds.

2. **Nutzung:** Die Nutzung der Überlagerung Grüne Mitte hat sich an der landwirtschaftlichen Grundnutzung zu orientieren. Zulässig ist die bisherige Nutzung als Mähwiese oder Weide und die Erhaltung und Förderung des Ortsbaumbestands.

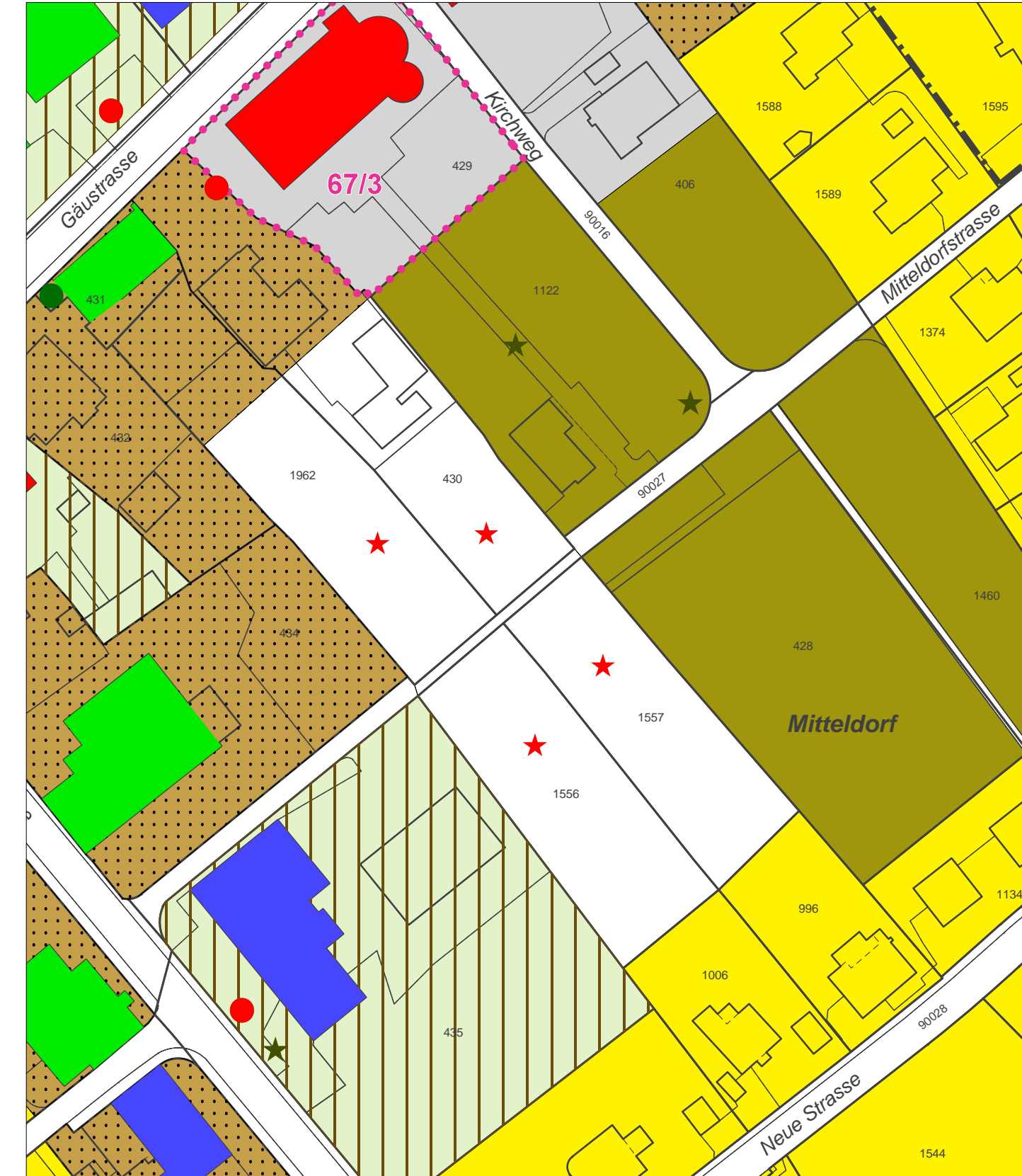
3. **Bauten:** Die bestehenden Bauten haben Bestandesgarantie. Die Baubehörde kann zulassen:  
a) Zonenkonforme Klein- und Nebenbauten wie Schöpfe oder Bienenhäuser bis max. 20 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche, wenn sie die Ziele gemäss Abs. 1 nicht beeinträchtigen,  
b) Ersatzbauten, wenn sie die Ziele gemäss Abs. 1 besser erfüllen als die bestehenden Bauten.  
Kein Gebäude darf die Sicht vom genannten Aussichtspunkt auf die Südfassaden der Bauten entlang der Gäustrasse 2 bis 28 reduzieren.

#### Orientierungsinhalt

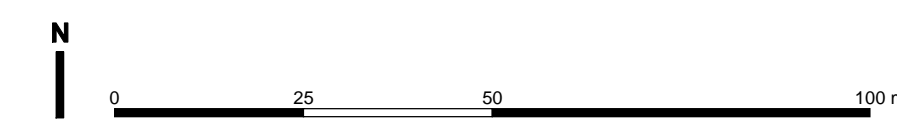
##### Bauzonen

- W2 2-geschossige Wohnzone, ES II
- K Kernzone, ES II
- OeBA Zone für öffentlich Bauten und Anlagen, ES III
- GM Grüne Mitte, ES II
- Landwirtschaftszone
- Aufstufung von Lärmempfindlichkeitsstufe ES II auf ES III
- Gebiet mit Spezialvorschriften zum Schutze des Dorfkerns
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht
- Geschützte Archäologische Fundstellen (mit Archivnummer); Baugesuche sind der Kantonsarchäologie zu unterbreiten
- Gebäude schützenswert
- Gebäude erhaltenswert
- Geschützte Kulturobjekte
- Geschützte Einzelbäume
- Erhaltenswerte Einzelbäume
- Gebäude unter Denkmalschutz (Baugesuche sind der kant. Denkmalpflege zu unterbreiten)

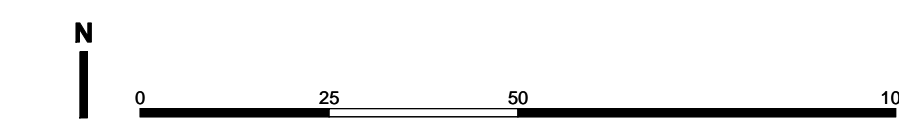
Rechtsgültiger Bauzonenplan RRB Nr. 750 vom 22. April 2014 und RRB Nr. 1804 vom 20. Oktober 2014 (orientierend)



Sämtliche mit einem ★ gekennzeichneten Parzellen sowie der Gesamtplan sind von der Genehmigung ausgenommen.



Änderung Bauzonenplan (Genehmigungsinhalt)



Gänderter Bauzonenplan RRB Nr. .... vom ..... (orientierend)

