

**GEMEINDE ESCHEN**



**BAUORDNUNG  
1976**

FL H 758 A



# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
 <u>A. GELTUNGSBEREICH</u>	
Art. 1 : sachlicher Geltungsbereich	1
Art. 2 : örtlicher Geltungsbereich	1
Zonenplan	2
 <u>B. BAUREIFE UND ERSCHLIESSUNG</u>	
Art. 3 : Grundsatz	2
Definition	2
Lage	2
Form	2
Beschaffenheit	3
Erschliessung	3
Art. 4 : Ausnahmen	3
Ausnutzungsziffer und Grenzabstände	3
Ablehnung öffentl. Verpflichtungen	4
Art. 5 : Vorzeitige Erschliessung	4
Art. 6 : Ueberbauungsplan	5
Art. 7 : Etappenplan	5
 <u>C. TECHNISCHE BEGRIFFE UND ZAHLEN</u>	
Art. 8 : bauliche Nutzung	6
Art. 9 : Ausnutzungsziffer	6
Art. 10 : Bruttogeschossfläche	7
Art. 11 : Anrechenbare Landfläche	7
Ausnutzungsverlagerung	7
Parzellierung	8
Art. 12 : Grünflächenziffer	8
Art. 13 : Zonengrenzen	9
Art. 14 : Bemessung der Geschosszahl	9
Art. 15 : Vollgeschoss	9
Art. 16 : Untergeschoss	9

	Seite	
Art. 17 :	Dachgeschoss	10
	Attikageschoss	10
Art. 18 :	Gebäudehöhe	11
Art. 19 :	Firsthöhe	11
Art. 20 :	Dachaufbauten	11
	Aufbauten bei geneigten Dächern	11
	Aufbauten bei Flachdächern	12
Art. 21 :	maximale Gebäudelänge	12
Art. 22 :	Grenzabstand	13
	Grosser Grenzabstand	13
	Kleiner Grenzabstand	14
	Sitzplätze	15
	Untergeschosse	16
	Unterirdische Bauten	16
	Vorsprünge	16
	Grenzbau	16
Art. 23 :	Gebäudeabstand	16
Art. 24 :	Waldrandabstand	17
Art. 25 :	Gewässerabstand	17

#### D. ZONENEINTEILUNG UND BESONDERE BESTIMMUNGEN

Art. 26 :	Wohnzonen A, B, C, D	17
Art. 27 :	Kernzone (K)	18
Art. 28 :	Industriezone (I)	18
Art. 29 :	Zone für öffentl. Bauten u. Anlagen (Oe)	19
Art. 30 :	Landwirtschaftszone (LW)	20
Art. 31 :	Forstwirtschaftliche Zone (FW)	20
Art. 32 :	Reservezone (Re)	20
Art. 33 :	Uebrigcs Gemeindegebiet (ÜG)	20
Art. 34 :	Arealüberbauungen	21
Art. 35 :	Gruppenbauten	22
	Reihenbauten	22
Art. 36 :	Richtplan	23
Art. 37 :	Baumasse	23

E. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 38 :	Gestaltung	24
Art. 39 :	Bepflanzung	24
Art. 40 :	Terrainveränderungen	25
	Mauern	26
	Düngerhaufen und Jauchegruben	26
Art. 41 :	Autogaragen, Autoabstellplätze	26
	Ausfahrten	26
Art. 42 :	Kinderspielplätze	27
Art. 43 :	Abstellräume für Kinderwagen	27
Art. 44 :	Aussenantennen	27

F. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Art. 45 :	Vollzug	28
Art. 46 :	Ausnahmen	28
Art. 47 :	Einhaltung der Bauordnung	28
Art. 48 :	Auslegungsschwierigkeiten	28
Art. 49 :	Gebühren	29
Art. 50 :	Gesetzliche Bestimmungen	29
Art. 51 :	Inkrafttreten	29