

Öffentliche Auflage

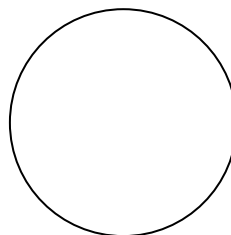
Teilrevision Bau- und Zonenordnung
Sonderbauvorschriften Zone+,
Arealüberbauung

Öffentliche Auflage vom: bis:

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am

Der Gemeindepräsident:

.....

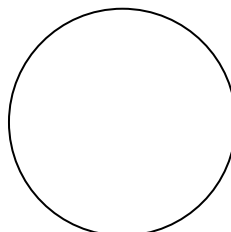


Die Gemeindeschreiberin:

.....

Von der Baudirektion genehmigt am

BDV Nr.



.....
Datum

.....
Für die Baudirektion

	Impressum
Verfasserin:	Gabriele Horvath
Auftraggeberin:	Gemeinde Hedingen Zürcherstrasse 27 8908 Hedingen www.hedingen.ch
Auftragnehmerin:	suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft Thurgauerstrasse 60 8050 Zürich www.suisseplan.ch
Datei:	S:\LU-Projekte\11 ZH\64 Hedingen\06 Teilrevision Zentrum\13 Nutzungsplan\40 öffentliche Auflage\BZO-Änderung\BZO_Teilrevision Anforderungen SBV Zone+_Arealbonus_öA.docx
	Änderungsverzeichnis
Datum	Projektstand
30.04.2025	Entwurf
07.05.2025	Vorprüfung
22.01.2026	Bereinigung nach Vorprüfung
22.01.2026	Öffentliche Auflage

Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Hedingen

Die Gemeinde Hedingen erlässt, gestützt auf §§ 45 und 88 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (Stand 1. Januar 2018) und unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts, für ihr Gemeindegebiet nachstehende Bau- und Zonenordnung.

Änderungen/Ergänzungen in roter Schrift

[...]

C. Wohnzonen

[...]

Art. 30a Sonderbauvorschriften Zone+ für die WG2.9

- ¹ In der WG2.9 können zur Umsetzung einer qualitätsvollen Zentrumsentwicklung Sonderbauvorschriften beansprucht werden, sofern die dort enthaltenden Anforderungen erfüllt sind.
- ² Der Perimeter sowie die zulässigen Baubereiche sind dem Zonenplan sowie dem Ergänzungsplan zu diesen Sonderbauvorschriften zu entnehmen.

[...]

III. Weitere Festlegungen

Art. 36 Arealüberbauungen

- ¹ In den Zonen W 2.5, WG 2.5 und WG 2.9 sind Arealüberbauungen zulässig.
- ² Die minimale Arealfläche beträgt 2'500 m².
- ³ Es gilt eine zusätzliche Baumassenziffer von 10 % der zonengemässen Grundziffer.
- ⁴ In der WG 2.9 sind im Zentrum innerhalb des Perimeters der Sonderbauvorschriften (SBV) ergänzend zu den erhöhten Anforderungen gemäss § 71 PBG die Ziele der SBV zu berücksichtigen. Bezüglich Beziehung zum Ortsbild sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung ist das den SBV zugrunde liegende Syntheseprojekt richtungsweisend.
- ⁵ Die maximale Gebäudelänge beträgt 50 m. Der Mehrlängenzuschlag entfällt.