

Trimbach: Tabelle zum Zonenreglement; Bauvorschriften in den einzelnen Zonen (Freigabe Gemeinderat zH 2. Vorprüfung)

Bezeichnung Zone	Kürzel	Geschossflächenziffer	Zulässige Anzahl VG min. max. <sup>(3)</sup> (inkl. § 19 KBV)	Wohnanteil Max.	Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe gemäss KBV § 18 Abs. 1 und 18 <sup>bis</sup>	Gesamthöhe für Firstdächer	Gebäuelänge GL	Grünflächenziffer GZ <sup>(1)</sup>	Bauweise	§ im PBG	§ im ZR
		Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo, Maximum Die Geschossflächenziffer unterirdisch GFZu ist frei									
<b>Bauzonen</b>											
3-geschossige Wohnzone W3a (Dürrenberg)	W3a	0.53	Min. 2 Max. 3		10.5 m	12.5 m	30m <sup>(5)</sup>	40 %	offen	§ 30	§ 8
3-geschossige Wohnzone	W3b	0.6	Min. 2 Max. 3		10.5 m	12.5 m	frei	40 %	offen	§ 30	§ 8
4-geschossige Wohnzone	W4	0.8 0.95 <sup>(2)</sup>	Min. 3 Max. 4		13.5 m	15.5 m	frei	40 %	offen	§ 30	§ 8
Wohnzone Breiti	W-B	Gebiet A: 8'800 m <sup>2</sup> GFo Gebiet B: 9'600 m <sup>2</sup> GFo	Gebiet A: min.4, max. 6 Gebiet B: min 6, max. 9		<sup>(7)</sup>	-	frei	-	offen	§ 30	§ 8
3-geschossige Kernzone	K3	0.73 0.9 <sup>(2)</sup>	Min. 2 Max. 3		10.5 m	15.5 m	frei	10 %	offen	§ 31	§ 9
4-geschossige Kernzone	K4	0.93 1.1 <sup>(2)</sup>	Min. 3 Max. 4		13.5 m	18.5 m	frei	10 %	offen / geschlossen siehe Zonenplan	§ 31	§ 9
3-geschossige Gewerbezone mit Wohnanteil	GW3	0.73	Min. 2 Max. 3	Max. 50 %	10.5 m	12.5 m	frei	40 %	offen	§ 32	§ 11
4-geschossige Gewerbezone mit Wohnanteil	GW4	0.82	Min. 3 Max. 4	Max. 50 %	13.5 m	15.5 m	frei	40 %	offen	§ 32	§ 11
Arbeitszone I	A-I	frei	frei	Max. 50 %	13.5 m, Ausnahmen möglich 20 m gemäss Schraffur Zonenplan	20.0 m	frei	15%	offen	§ 31ff	§ 12
Arbeitszone II	A-II	frei	frei	0	20.0 m	20.0 m	frei	15%	offen	§ 31ff	§ 13
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	<sup>(6)</sup>	<sup>(6)</sup>	<sup>(6)</sup>	<sup>(6)</sup>	<sup>(6)</sup>	<sup>(6)</sup>	<sup>(6)</sup>	<sup>(6)</sup>	§ 34	§ 14
<b>Nichtbauzonen</b>											
Landwirtschaftszone	LW		Max. 2		7.5 m <sup>(4)</sup>					§ 37 bis	§ 18

<sup>(1)</sup> Die Baubehörde kann hochstämmige, standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm mit je 30 m<sup>2</sup> Grünfläche anrechnen.

<sup>(2)</sup> Die Baubehörde kann in der W4 eine GFZo von 0.95, in der K3 eine GFZo von 0.9 und in der K4 eine GFZo von 1.1 zulassen; dabei ist die Mehrnutzung aus dem Gestaltungsplan bereits eingerechnet. Bedingungen dafür sind:

a) Konzeptionelle Überlegungen über ein grösseres zusammenhängendes Gebiet in der Regel von mindestens 3'000 m<sup>2</sup>,

b) Entwickelt mit einem Qualitätsverfahren gemäss § 39 Abs. 2 dieses Reglements und

c) Sicherung mit einem Gestaltungsplan.

<sup>(3)</sup> Über den obersten zulässigen Vollgeschoss sind Attikageschosse im Sinn von § 17ter KBV nicht gestattet.

<sup>(4)</sup> Gesamthöhe für Silos 12 m, bei guter Einordnung in die Landschaft kann die Baubehörde 24m zulassen.

<sup>(5)</sup> Bei besonders guter Gestaltung und Einordnung kann die Baubehörde eine GL von 50m zulassen.

<sup>(6)</sup> In der ÖBA bestimmt die Baubehörde unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen die Gesamthöhe, Gebäuelänge und Geschossflächenziffer.

<sup>(7)</sup> Die Zulässigen Gesamthöhen sind im Gestaltungsplan zu bestimmen.

**Hinweis:** Die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 eidg. LSV sowie Aufstufungen der Lärmempfindlichkeitsstufe sind im Bauzonenplan dargestellt.