

**Bättwil: § 10 Tabelle Baumasse** (Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Stand sind **blau** dargestellt; 3. Februar 2023)

Zone	Kürzel	Geschossflächenziffer		Zulässige Anzahl VG min. / max. (3) (4) (inkl. § 19 KBV)	Wohnanteil	Flachdächer Gesamthöhe GH (gemäss KBV § 18 <sup>bis</sup> )	Firstdächer Fassadenhöhe FH gemäss KBV § 18 / Gesamthöhe GH gemäss KBV § 18 <sup>bis</sup>	Gebäude- länge	Grün- flächenziffer GZ	Lärm- empfindlich- keitsstufe ES gemäss eidg. Lärmschutz- verordnung Art. 43	§ im PBG	§ im ZR
		oberirdisch GFZo, Minimum /Maximum	unterirdisch GFZu, Max.									
<b>Bauzonen</b>												
2-geschossige Wohnzone <del>Wohnzone zweigeschossig-a</del>	W2 <del>W2a</del>	AZ-0.4/0.45 min. 0.55 / max. 0.7	0,7	min. 1 max. 2		7.00 / 7.50 9.5 m mit Attika (3)	9.5 / 10.5 FH 7.5 m GH 10.5 m	25.0 m	Min. 40 %	II	§ 30	§ 11
Wohnzone dreigeschossig	W3	AZ-0.6		Max. 3		10.50 m / 12.50 m	FH 10.50 GH 12.50 m	25.00 m	Min. 40 %	III	§ 30	
3-geschossige Wohnzone reduziert	W3R	min. 0.65 / max. 0.9	0.9	Min. 2 Max. 3		10.0 m mit Attika	FH 8.0 m GH 11.0 m	30.00	Min. 40 %	II	§ 30	§ 12
3-geschossige Wohnzone Dorf	W3D	min. 0.75 / max. 0.9	0.9	Min. 2 Max. 3		Keine Flachdächer	FH 7.5 m GH 14.0 m	30.0 m	Min. 40 %	III	§ 30	§ 13
Kernzone	K	Frei (quartier- massstäblich)	frei	Min. 2 Max. 2		Keine Flachdächer	FH 7.0 m FH 7.5 m GH 14.0 m	30.0 m	Min. 40 %	II	§ 31	§ 14
Mischzone	MZ	Min. 0.8 Max. 1.2	1.2	Min. 3 Max. 3 (2)	Max. 50 %	12.0 m mit Attika	FH 7.0 m 7.5 m GH 14.0 m	30.0 m	Min. 30 % (1)	III	§ 31§	§ 15
Gewerbezone 10.5 m / 14 m	G9	ÜZ-0.5 frei	frei	Min 1 Max. 4		10.50 m / 14.00 m gemäss Zonenplan	12.50 m / 16.00 m gemäss Zonenplan	60.0 m frei	Min. 20 % (1)	III	§ 32	§ 16
Zone für Sportanlagen	ZSP	frei	frei	Min. 2 Max. 3		7.0 m 7.5 m	9.00 m	50.00 m (neu) 150.00 m (Bestand)	Frei Min. 20 % (1)	III	§ 32	§ 17
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	frei	frei	Min. 2 Max. 4		7.50 m frei	10.50 m frei	frei	Min 30 %	III	§ 34	§ 18
<b>Eingeschränkte Bauzonen</b>												
Grünzone		0, Kleinbauten zulässig								III	§ 36	
<b>Nichtbauzonen</b>												
Landwirtschaftszone	LW			Max. 2		7.5 m	7.5 m			III	§ 37 bis	

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

(2) Gestützt auf Qualitätsverfahren gemäss §6 und 7 Zonenreglement können bis 5 Vollgeschosse zugelassen werden, die Gesamthöhe beträgt dann 16.50 m gemäss KBV § 18 KBV. Zusätzliche Attikageschosse sind nicht zulässig. Die damit entstehende zusätzliche Geschossfläche ist über die GFZo hinaus zulässig.

(3) Das Attikageschoss ist gegenüber den darunterliegenden Geschossen klar erkennbar abzusetzen.

(4) Bei Vorliegen eines Gestaltungsplans kann die max. zulässige Anzahl VG um 1 Vollgeschoss überschritten werden.