

Witterswil: § 12 Baumasse (Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Stand sind grün dargestellt), 4. April 2024

Zone	Kürzel	Geschossflächenziffer		Grünflächenziffer GZ	Geschosszahl	Fassadenhöhe FH gemäss KBV § 18		Gesamthöhe GH gem. KBV § 18 ^{bis}	Gebäuelänge		Lärmempfindlichkeitsstufe ES gemäss Art. 43 LSV	§ im PBG	§ im ZR
		oberirdisch GFZo, min. / max.	unterirdisch GFZu, max.			in der Ebene	Hangneigung > 8%		für Ein- & Zweifamilienhäuser	für Reihen-einfamilien- & Mehrfamilienhäuser			
Bauzonen													
Wohnzone zweigeschossig W2a	W2a	AZ max. 0.40		min. 0.4	max. 2	max. 7.0m	max. 7.5m	max. 10.0m	max. 25.0 m	max. 30.0m	II	§30	
Wohnzone zweigeschossig W2b	W2b	AZ max. 0.45 min. 0.45 max. 0.70 ¹	max. 1	min. 0.4	max. 2	max. 7.0 7.5 m	max. 7.5 m	max. 10.0 m	max. 25.0 m	max. 30.0 m	II	§30	§13
Wohnzone dreigeschossig reduziert	W3r	min. 0.45 / max. 0.75 ²	max. 1	min. 0.4	max. 3 ³	max. 8.5 m	max. 9.0 m	max. 11.5 m	max. 25.0 m	max. 30.0 m	II	§30	§14
Wohnzone Hofacker	WH	quartiergerecht ⁴	max. 1	quartiergerecht ⁵		Spezialbestimmung		max. 10.5m			II	§30	§15
Kernzone	K										II	§31	§16
Kernerweiterungszone	KE	AZ max. 0.50		min. 0.4	max. 2	max. 7.00m	max. 7.50m	max. 13.00m	max. 25.00 m	max. 25.00m	II		
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA	keine		min. 0.4	max. 3	max. 10.5 m ⁶					II	§34	§17
Nichtbauzonen													
Reservezone	R										II-III	§ 27	§22
Landwirtschaftszone	L				max. 2	max. 7.5 m		Silos: max. 12.0m			III	§ 37 ^{bis}	§23
Überlagernde Zonen und Gebiete													
Rebbauzone	RE				1	max. 3.0 m		max. 4.5 m			III	§ 37 ^{bis}	§27

¹ Geschossflächenziffer oberirdisch bei einer anrechenbaren Grundstücksfläche über 1200 m²: min. 0.5 / max. 0.75

² Geschossflächenziffer oberirdisch bei einer anrechenbaren Grundstücksfläche über 1200 m²: min. 0.5 / max. 0.85

³ Attika- und Dachgeschosse auf drei Vollgeschossen sind nicht zulässig.

⁴ Richtwert für eine quartiergerechte oberirdische Geschossflächenziffer: 0.3 - 0.5

⁵ Richtwert für eine quartiergerechte Grünflächenziffer: von 0.3 - 0.6

⁶ Kultusbauten sind von dieser Bestimmung ausgenommen.