



Gemeinde Walperswil

**georegio**  
atelier für raumentwicklung

# Änderung Baureglement

Art. 1a / Art. 12 BauR  
zur Einzonung der Parz. Nr. 503

August 2023

## Änderung Baureglement

Änderungen gegenüber dem bisherigen Stand in rot

	<b>Artikel 1a</b>	<b>Kommentar</b>						
<i>Bauverpflichtungen</i>	<p>Für die folgend aufgeführten Parzellen(teile) gilt eine Bauverpflichtung gemäss Art. 126d BauV. Dauer und Start der Frist sind in der Tabelle aufgeführt. Die Überbauungsverpflichtung wird ab Rechtskraft im Grundbuch angemerkt.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parzellen-Nr.</th> <th>Dauer der Frist</th> <th>Start der Frist</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>503</td> <td>10 Jahre</td> <td>Rechtskraft Einzonung</td> </tr> </tbody> </table>	Parzellen-Nr.	Dauer der Frist	Start der Frist	503	10 Jahre	Rechtskraft Einzonung	<p><i>Wird rechtskräftig eingezontes Land nicht überbaut oder nicht zonenkonform genutzt, hat der Gemeinderat die Befugnis im Rahmen der Nutzungsplanung für bestimmte Gebiete eine Bauverpflichtung anzuordnen. Die Ermittlung der Lenkungsabgabe bei Nicht-Überbauung richtet sich nach Art. 126d Abs. 4 BauG.</i></p>
Parzellen-Nr.	Dauer der Frist	Start der Frist						
503	10 Jahre	Rechtskraft Einzonung						

	<b>Artikel 12</b>	<b>Kommentar</b>
<i>Art und Mass der Nutzung</i>	<p><b>1</b> Für die einzelnen Bauzonen gelten die nachfolgenden Bestimmungen über Art und Mass der Nutzung sowie die Empfindlichkeitsstufen: [Tabelle unverändert]</p> <p><b>2</b> Auf den im Zonenplan entsprechend schraffierten Parzellen(teilen) ist eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.5 einzuhalten.</p> <p><b>3</b> Zudem sind auf den im Zonenplan entsprechend schraffierten Parzellen(teilen) in der Gewerbezone Neubauten zur häuslicheren Nutzung des Bodens platzsparend und kompakt und möglichst angrenzend an bestehende Bauten und Anlagen anzuordnen.</p>	<p><i>Bauzonen vereinfachen das Bauen. Man definiert Nutzungsarten (Wohnzone, Arbeitszone) und weist ihnen Rahmenbedingungen zu. Im Zonenplan ist das Gemeindegebiet in Bauzonen aufgeteilt, in denen jeweils die gleichen Rahmenbedingungen gelten.</i></p>

## Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom	vom .....
Kantonale Vorprüfung vom	vom .....
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom .....
Publikation im Amtsblatt	vom .....
Öffentliche Auflage	vom ..... bis .....
Einsprachen	..... (Anzahl)
Erledigte Einsprachen	..... (Anzahl)
Unerledigte Einsprachen	..... (Anzahl)
Rechtsverwahrungen	..... (Anzahl)
Beschlossen durch den Gemeinderat	am .....
Namens der Einwohnergemeinde	
Die Präsidentin:	.....
Die Gemeindeschreiberin:	.....
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Walperswil, den .....
Die Gemeindeschreiberin:	.....
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am .....