



Teilrevision Bau- und Zonenordnung  
Bahnhof Horgen Oberdorf

Fassung zuhanden der  
Beschlussfassung durch die  
Gemeindeversammlung

## Bau- und Zonenordnung

Synopse Ziffer 4.4.3

Festgesetzt durch die Gemeindeversammlung

Namens des Gemeinderats

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

## 4. ZENTRUMSZONEN

### 4.1 Grundmasse

Zone		Za	Zb	Zc
Baumassenziffer für Hauptgebäude	max.	-	3.5	3.5
Grenzabstand	min.	3.5 m	5.0 m	5.0 m
Gebäudelänge/Gesamtlänge	max.	-	50 m	-
Gebäudehöhe	max.	21.5 m	17.5 m	12.0 m
Firsthöhe	max.	7.0 m	7.0 m	4.0 m

Die Aufteilung der Nutzung auf Dach-, Unter- und Vollgeschosse ist innerhalb der zulässigen Gebäude- und Firsthöhe frei.

### 4.2 Bauweise

Die geschlossene Bauweise ist bis zur zulässigen Gesamtlänge gestattet, sofern gleichzeitig gebaut oder an ein bestehendes Gebäude angebaut wird.

### 4.3 Dachform

Die Gesamtlänge von Dacheinschnitten und Dachaufbauten darf zusammen pro Geschoss höchstens  $\frac{2}{3}$  der betreffenden Fassadenlänge betragen.

### 4.4 Nutzweise

4.4.1 Es sind Wohnungen sowie höchstens mässig störende Betriebe zulässig.

4.4.2 Im Erdgeschoss sind Wohnungen nur auf der von der Strasse abgewendeten Seite zulässig.

### 4.5 Strassenabstand

In den Zentrumszonen ist das Bauen auf oder das Näherbauen an die Strassengrenze gestattet, wenn dadurch das Ortsbild verbessert und die Wohnhygiene sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.

## 4. ZENTRUMSZONEN

### 4.1 Grundmasse

Zone		Za	Zb	Zc
Baumassenziffer für Hauptgebäude	max.	-	3.5	3.5
Grenzabstand	min.	3.5 m	5.0 m	5.0 m
Gebäudelänge/Gesamtlänge	max.	-	50 m	-
Gebäudehöhe	max.	21.5 m	17.5 m	12.0 m
Firsthöhe	max.	7.0 m	7.0 m	4.0 m

Die Aufteilung der Nutzung auf Dach-, Unter- und Vollgeschosse ist innerhalb der zulässigen Gebäude- und Firsthöhe frei.

### 4.2 Bauweise

Die geschlossene Bauweise ist bis zur zulässigen Gesamtlänge gestattet, sofern gleichzeitig gebaut oder an ein bestehendes Gebäude angebaut wird.

### 4.3 Dachform

Die Gesamtlänge von Dacheinschnitten und Dachaufbauten darf zusammen pro Geschoss höchstens 2/3 der betreffenden Fassadenlänge betragen.

### 4.4 Nutzweise

4.4.1 Es sind Wohnungen sowie höchstens mässig störende Betriebe zulässig.

4.4.2 Im Erdgeschoss sind Wohnungen nur auf der von der Strasse abgewendeten Seite zulässig.

4.4.3 In der Zentrumszone Za Oberdorf muss der Gewerbeanteil mindestens 20% der Gesamtnutzfläche betragen. Im Erdgeschoss sind keine Wohnungen zulässig.

### 4.5 Strassenabstand

In den Zentrumszonen ist das Bauen auf oder das Näherbauen an die Strassengrenze gestattet, wenn dadurch das Ortsbild verbessert und die Wohnhygiene sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.