

Einwohnergemeinde Moosseedorf



---

Ortsplanungsrevision (OPR) 2015 - 2022  
Gemeindebaureglement (GBR)  
geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 1-3 BauV

---

Moosseedorf, 25. August 2022

Die geringfügige Änderung besteht aus

- **Gemeindebaureglement Art. 4.1 Abs. 1**

---

Adrian Strauss

Raumplanung Entwicklung Städtebau

Hallerstrasse 54  
3012 Bern

Tel 031 335 10 10  
info@straussplan.ch  
www.straussplan.ch

## 4. Bauzonen

4.1  
Baupolizeiliche  
Masse

1) Für die einzelnen Bauzonen gelten die nachfolgenden Bestimmungen über Art und Mass der Nutzung und die Lärmempfindlichkeitsstufen. Für alle Zonen gilt nur die offene Bauweise.

Bauzonen legen das Bauen in den einzelnen Baugebieten fest.

Zone	kleiner Grenzabstand (kGA) in m	grosser Grenzabstand (gGA) in m	Fassadenhöhe (FH <sub>v</sub> ) für Schrägdächer oder Flachdächer ohne Attika in m	Fassadenhöhe (FH <sub>v</sub> ) für Flachdächer mit Attika in m	Fassadenhöhe (FH <sub>g</sub> ) für Flachdächer in m	Fassadenhöhe (FH <sub>A</sub> ) für Attika in m	Gebäudelänge (GL) in m, inkl. Anbauten	Vollgeschosse (VG)	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)	Nutzungs- und Überbauungsgrundsätze
Wohnen W2	4.0	8.0	8.0	9.0	-	11.5	25.0	2	ES II	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnen</li> <li>- stille Arbeitsnutzung (Gewerbe, Dienstleistungsnutzung)</li> <li>- kein Gastgewerbe</li> <li>- keine kirchlichen Einrichtungen</li> <li>- keine Erotiketablisements</li> <li>- Attikageschosse sind innerhalb der FH<sub>A</sub> gestattet.</li> <li>- Für die Parzellen Nrn. 1069 und 1072 «Lenzenholestrasse» sowie Parzelle Nr. 302 «Stafelweg» gilt eine Mindestdichte GFZo von 0.7.</li> </ul>
W2 Aspi	5.0	10.0	-	-	6.5	-	20.0	2	ES II	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnen</li> <li>- stille Arbeitsnutzung (Gewerbe, Dienstleistungsnutzung)</li> <li>- kein Gastgewerbe</li> <li>- keine kirchlichen Einrichtungen</li> <li>- keine Erotiketablisements</li> <li>- Attikageschosse sind nicht gestattet.</li> </ul>
Wohnen W3	5.0	10.0	10.5	11.5	-	14.0	30.0	3	ES II	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnen</li> <li>- stille Arbeitsnutzung (Gewerbe, Dienstleistungsnutzung)</li> <li>- kein Gastgewerbe</li> <li>- keine kirchlichen Einrichtungen</li> <li>- keine Erotiketablisements</li> <li>- Attikageschosse sind innerhalb der FH<sub>A</sub> gestattet.</li> <li>- Für die im Zonenplan Siedlung und Landschaft bezeichneten Gebiete gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV.</li> </ul>
Wohnen W4	5.0	10.0	13.5	14.5	-	17.0	35.0	4	ES II	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnen</li> <li>- stille Arbeitsnutzung (Gewerbe, Dienstleistungsnutzung)</li> <li>- kein Gastgewerbe</li> <li>- keine kirchlichen Einrichtungen</li> <li>- keine Erotiketablisements</li> <li>- Attikageschosse sind innerhalb der FH<sub>A</sub> gestattet.</li> <li>- Für die im Zonenplan Siedlung und Landschaft bezeichneten Gebiete gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV.</li> </ul>
Mischzone M2	4.0	8.0	8.0	9.0	-	11.5	30.0	2	ES III	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnen (Anteil Wohnen frei)</li> <li>- Arbeitsnutzung</li> <li>- keine kirchlichen Einrichtungen</li> <li>- keine Erotiketablisements</li> <li>- Attikageschosse sind innerhalb der FH<sub>A</sub> gestattet.</li> <li>- Für Parzelle Nr. 169 «Moos» gilt eine Mindestdichte GFZo von 0.7.</li> </ul>

Mischzone M3	5.0	10.0	10.5	11.5		14.0	35.0	3	ES III	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnen (Anteil Wohnen frei)</li> <li>- Arbeitsnutzung</li> <li>- keine Erotiketablisements</li> <li>- Attikageschosse sind innerhalb der FH<sub>A</sub> gestattet.</li> <li>- Für Parzelle Nr. 951 «Nassegasse/ Sandstrasse» gilt eine Mindestdichte GFZ<sub>0</sub> von 0.7.</li> </ul>
Mischzone M4	5.0	10.0	13.5	14.5		17.0	40.0	4	ES III	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnen (Anteil Wohnen frei)</li> <li>- Arbeitsnutzung</li> <li>- Keine Erotiketablisements</li> <li>- Attikageschosse sind innerhalb der FH<sub>A</sub> gestattet.</li> </ul>
Arbeitszone AZ1	5.0	-	-	-	8.0	-	-	-	ES III	<ul style="list-style-type: none"> <li>- alle Arbeitsaktivitäten</li> </ul>
Arbeitszone AZ2	5.0	-	-		15.0	-	-	-	AZ2 I ES III  AZ2 II ES IV  AZ2 III ES III	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerhalb der jeweiligen Arbeitszone sind keine Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.</li> <li>- Verkaufsnutzung des Detailhandels:                          AZ2 I GF<sub>0</sub> max. 4500 m<sup>2</sup>                          AZ2 II -                          AZ2 III GF<sub>0</sub> max. 2500 m<sup>2</sup> </li> <li>- Es sind nur Wohnungen für das betriebsnotwendige an den Standort gebundene Personal zugelassen.</li> </ul>

## Genehmigungsvermerke

---

### Geringfügige Änderungen nach Art. 122 Abs. 1-3 BauV

Benachrichtigung der nicht unterschriftlich  
zustimmenden Grundeigentümer/innen unter Ansetzung  
einer Einsprachefrist von 10 Tagen am

16. August 2022

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV  
im Fraubrunnen Anzeiger Nr. 39  
im Fraubrunnen Anzeiger Nr. 40

30. September 2022

07. Oktober 2022

---

Beschlossen durch den Gemeinderat am  
Namens der Einwohnergemeinde

25. August 2022

Der Präsident



Stefan Meier


Der Sekretär i.V



Nadine Schneider

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt  
Moosseedorf, den

Leiter Verwaltung i.V



Nadine Schneider

---

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am: