

Kernzone III Morphologischer Kasten

Ausprägungen					
	1	2	3	4	
Zweck	Fördern des Charakters des Strassendorfes entlang der Leimen- und Biederthalstrasse bis an den östlichen und westlichen Bauzonen-rand.	Unterstützen des Strassendorf-Charakters	Beibehaltung des Charakters der bisherigen Behauung der Grundstücke		
	Es geht darum, langfristig (bezüglich der Hauptbauten) eine formale Angleichung an die Gebäude in der Kernzone I zu erreichen.				
Nutzung	Es sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.	Primär sind Wohnbauten zulässig. Ausnahmsweise sind für öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.	Wohnen		
Bauten	Geschlossere Bauweise (zusammengebaute Hauptbauten) zulässig.				
Vorgärten	Vorgärten entlang der Hauptachse (Leimen- und Biederthalstrasse) bilden ein wesentliches Gestaltungselement. Bauherrschaften sind gehalten, bei Umbauten und Neubauten Vorgärten vorzusehen.				
Erschliessung	Die Erschliessung der Parzellen entlang der Leimen- und Biederthalstrasse von der Kantonsstrasse her ist zulässig.				
Bezeichnung der Zone	Kernzone III (K III)	Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungszone (MIGD-Zone)	Wohnzone 2B (W2B) (die andere Wohnzone: W2A)	Wohnzone 2 (W2)	

entspricht der bisherigen Formulierung im ZR

von Planungsausschuss favorisiert