

**Rodersdorf: §11 Tabelle Baumasse** (Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Stand sind grün dargestellt), 19. März 2026

Am 19. März 2026 vom Gemeinderat zuhanden der Mitwirkung verabschiedet

Zone	Kürzel	Geschossflächenziffer GFZ gemäss KBV § 37 <sup>bis*</sup>		Grünflächenziffer GZ gemäss KBV § 36*	Geschosszahl gemäss KBV § 16 max. / min.	Fassadenhöhe FH gemäss KBV § 18 max.	Gesamthöhe GH gem. KBV § 18 <sup>bis</sup> max.	Gebäuelänge GL gemäss KBV § 21 max.	Gebäudebreite GB gemäss KBV § 21 max.	Lärmempfind- lichkeitsstufe ES gemäss LSV Art. 43 <sup>1</sup>	§ im PBG	§ im ZR
		oberirdisch GFZo, min. / max.	unterirdisch GFZu, max.									
<b>Bauzonen</b>												
Hofstattzone Wohnzone zweigeschossig reduziert	H-W2r	- / 0.50	0.50	0.70 <sup>2</sup> -0.60	2 <sup>(3)</sup> / 1	5.0 m-6.5 m	-	25.0 m <sup>2</sup> 12 m	9 m	II	§30	§12
Wohnzone zweigeschossig	W2a	AZ max. 0.35 0.40 / 0.60 <sup>4</sup>	0.70	0.40	2 / 1	7.5m	11.0 m	25.0 m <sup>(5)</sup>	-	II	§30	§13
Wohnzone zweigeschossig dreigeschossig reduziert	W2b3r	AZ max. 0.35 0.50 / 0.65 <sup>3</sup>	0.70	0.40	2-3 <sup>(6)</sup> / +2	7.0 m-9.0 m	12.0 m	25.0 m <sup>(2)</sup>	-	II	§30	§14
Kernzone	K	-	-	0.25 <sup>4</sup>	2 / 2	7.0 m-7.5 m	-	-	-	II	§31	§15
Gewerbezone	G	-	-	0.20 <sup>4</sup>	-	8.0m	11.0 m	40m	-	III	§32	§16
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA	<i>Die Siedlungsgestaltung hat sich quartier- und massstabsgerecht in das Ortsbild einzufügen.</i>								In ZR erläutert	§34	§17
Teilzonen und Gestaltungsplan für Spezialzone Reitsport		-	-	-	-	-	10.5 m	-	-	II		§19
<b>Zonen und Gebiete im Gesamtplan Landwirtschaftszonen</b>												
Landwirtschaftszone	L	-	-	-	2 / 1	7.5 m Silos: max. 12.0m	-	-	-	III	§37 <sup>bis</sup>	§20
Spezialzone für Rebbau Rebbauzone		Grundfläche Gebäude max. 10 12 m <sup>2</sup> Unterkellerung nicht gestattet		-		2.5 3 m					§37 <sup>bis</sup>	§21

<sup>1</sup> **Lärnmachweis:** Baubewilligungen dürfen nur erteilt werden, wenn die massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden können (Art. 31, LSV, § 12 LSV-SO). Die Baubehörde verlangt insbesondere dann ein Lärmschutznachweis, wenn die Immissionsgrenzwerte überschritten oder Überschreitungen vermutet werden

<sup>2</sup> Baumäquivalent: pro Baum 20 m<sup>2</sup>

<sup>3</sup> Dachgeschosse inkl. Attika auf zwei Vollgeschossen sind nicht zulässig.

<sup>4</sup> Die Ausnutzungsziffer von 0.35 gilt für Einfamilienhäuser in Einzelbauweise; ab zwei Wohnungen pro Baukörper oder Einzelbauten: Bei Reihen-Einfamilienhäusern und Arealüberbauungen wird ein Bonus von 0.05 gewährt.

<sup>5</sup> Ab einer Gebäuelänge von 15 m sind die ganzen Baugruben gestaffelt anzuordnen. Die Versetzung hat mind. 1.5 m zu betragen.

<sup>6</sup> Dachgeschosse inkl. Attika auf drei Vollgeschossen sind nicht zulässig.