

1. 1 Art der baulichen Nutzung:  
Mischgebiet nach § 6 (1) und (2) BauNVO dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (jedoch nicht der Landwirtschaft).
1. 2 Mass der baulichen Nutzung, vorbehaltlich der planlichen Festsetzungen unter Ziff. 2.3  

zulässige Grundflächenzahl	0,4	} gem. § 17 BauNVO
Geschoßflächenzahl	0,8	
1. 3 Bauweise:  
Entlang der Staatsstrasse 2132 (Bereich der Ladenbebauung)  
Ziff. 2.36 zulässig (nicht zwingend), im Übrigen Geltungsbereich offen.
1. 4 Mindestgrösse der Baugrundstücke: 650 qm (geplante Baugrundstücke)
1. 5 Firstrichtung:  
Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen 2.34 - 2.37
1. 6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
  - 1.61 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.34  

Dachform:	Satteldach 22 - 30°
	Ortgang höchstens 100 cm Überstand bei durchlaufenden Giebelbalkonen an der Südseite bis 50 cm über Balkonauskragung zulässig, Traufe höchstens 100 cm Überstand
Dachdeckung:	Flachdachpfannen dunkelbraun
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	höchstens 50 cm
Traufhöhe	höchstens 6,50 m.
  - 1.62 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.35  

Dachform:	Satteldach 22 - 28°
	Ortgang höchstens 100 cm Überstand bei durchlaufenden Giebelbalkonen an der Südseite bis 50 cm über Balkonauskragung zulässig, Traufen höchstens 100 cm Überstand
Dachdeckung:	Flachdachpfannen dunkelbraun
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	strassenseitig 15 cm talseits höchstens 50 cm
Traufhöhe:	strassenseitig höchstens 6,50 m
  - 1.63 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36  

Dachform:	Satteldach 22°
	Traufe höchstens 50 cm Überstand
Dachdeckung:	Flachdachpfannen dunkelbraun
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	strassenseitig höchstens 15 cm talseits höchstens 50 cm
Traufhöhe:	strassenseitig höchstens 3,50 m
  - 1.64 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.37  
Kleingaragen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen, Ortgangüberstände höchstens 40 cm, Traufhöhe höchstens 2,50 m.
  - 1.65 Aussenwände: Handwerklicher Putz ohne Verzierungen in weisser Ausführung  
Farbtöne: unzulässig, blaue und grüne Farbtöne sowie alle grellen Farben.
  - 1.66 Einfriedungen an Strassen, Wegen und öffentlichen Grünflächen  
Art: Holzlattenzaun  
Höhe: über Strassenoberkante bzw. Grünfläche 1,10 m  
Ausführung: Oberflächenbehandlung Holzimprägnierungsmittel mit dunklen Pigmentzusätzen, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante bzw. Grünfläche und parallel mit dieser geführt.  
Sockelhöhe: