GEMEINDE VADUZ POSTFACH 283 9490 VADUZ
FÜRSTENTUM LIECHTENSTEIN T +423 237 78 78 WWW.VADUZ.LI

VADUZ

Bauordnung der Gemeinde Vaduz 2014

Erlassen durch den Gemeinderat der Gemeinde Vaduz
Erstfassung: 10. Juni 2014
Revision:
Änderung: 4. Oktober 2024
Akte Nr.: 01.01.03

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen 4
Art. 1 Zweck 4
Art. 2 Örtlicher Geltungsbereich 4
Art. 3 Verhältnis zu anderen Erlassen 4
Art. 4 Planungsmittel 4
Art. 5 Zoneneinteilung 5
II. Zonenvorschriften 6
Art. 6 Wohnzone W [9] 6
Art. 7 Gewerbe-/Dienstleistungszone GD1 [8] 7
Art. 8 Gewerbe-/Dienstleistungszone GD2 „Mölihölzli“ 7
Art. 9 Gewerbe-/Dienstleistungszone GD3 „Neuguet“ nördlich Hoval 7
Art. 10 Gewerbe-/Dienstleistungszone GD4 „Neuguet“ südlich Hovalweg 8
Art. 11 Gewerbe-/Dienstleistungszone GD5 „Neuguet“ nördlich Kieswerk Triesen 8
Art. 12 Gewerbe-/Dienstleistungszone GD6 „Schwefel“ Kraftwerk Samina [2] 9
Art. 13 Kernzone K 9
Art. 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA [6] 10
Art. 15 Landwirtschaftszone LW 10
Art. 16 Überlagernde Landwirtschaftszone ÜLW 11
Art. 17 Rebzone REB 11
Art. 18 Reservezone RES 11
Art. 19 Grünzone GZ [7] 11
Art. 20 Übriges Gemeindegebiet ÜG 12
Art. 21 Rüfezone RÜ 12
Art. 22 Waldgebiet WA 12
Art. 23 Alpengebiet AL 12
Art. 24 Überlagernde Deponiezone „Im Rain“ ÜDE [7] 12
Art. 25 Schutzzone „Schloss Vaduz“ SSV [7] 13
Art. 26 Naturschutzgebiet NZ [8] 13
Art. 27 Dorfzone „Ober- und Mitteldorf“ DZOM 13
Art. 28 Blaue Gefahrenzone BGFZ und Rote Gefahrenzone RGFZ 14
Art. 28bis Archäologischer Perimeter [7] 14
III. Bau- und Gestaltungsvorschriften 15
Art. 29 Erschliessungsplan Baugebiet 15
Art. 30 Mehrwertabgabe [6] 15
Art. 31 Abgeltung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge [5] 16
Art. 32 Gestaltung 16

Art. 33 Dachaufbauten und -einschnitte 16
Art. 34 Alternative Energiegewinnungsanlagen 17
Art. 35 Grenz- und Strassenabstand, Verkehrsrichtplan, Sicherung Strassenraum 17
Art. 36 Terrainveränderungen, Böschungen, Mauern [3] 17
Art. 37 Vollzug [4] 17
IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen 17
Art. 38 Aufhebung bisherigen Rechts [4] 17
Art. 39 Übergangsbestimmungen [4] 17
Art. 40 Inkrafttreten [4] 18
Art. 41 Genehmigungen [4] 18

BAUORDNUNG DER GEMEINDE VADUZ 2014

Aufgrund von Art. 10 Abs. 1 Baugesetz vom 11. Dezember 2008, LGBl. 2009 Nr. 44, in Verbindung mit Art. 40 Abs. 2 Bst. h Gemeindegesetz vom 20. März 1996, LGBl. 1996 Nr. 76, erlässt der Gemeinderat die nachstehende Bauordnung:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

[1] Die Planung, Errichtung und Nutzung von Bauten und Anlagen haben sich nach den Zielen und Grundsätzen des Baugesetzes, der Planung des Landes, der Ortsplanung der Gemeinde und nach den Bestimmungen dieser Bauordnung zu orientieren.

[2] Der Boden ist nachhaltig und haushälterisch zu nutzen. Die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft sind zu schützen.

[3] Es sind Siedlungen mit hoher Wohnqualität zu schaffen. Die Voraussetzungen für eine massvolle Entwicklung der Wirtschaft sind zu gewährleisten und die Entwicklung nach innen ist zu fördern.

[4] Diese generellen Zielsetzungen und -vorgaben haben sich nach dem „Richtplan der räumlichen Entwicklung der Gemeinde“ zu orientieren.

Art. 2 Örtlicher Geltungsbereich

[1] Diese Bauordnung gilt für das ganze Gemeindegebiet der Gemeinde Vaduz (inkl. Vaduzer Riet, Schaaner Forst, Dachseck, Rüttistein, Valorsch und Malbun / Pradamee).

[2] Das gesamte Gemeindegebiet wird in Bebauungszonen und Zonen anderer Nutzung eingeteilt. Die Begrenzung, Grösse und Einteilung dieser Zonen ergibt sich aus dem Zonenplan, der integrierender Bestandteil dieser Bauordnung ist.

Art. 3 Verhältnis zu anderen Erlassen

[1] Sofern diese Bauordnung keine speziellen Regeln enthält, gelten immer die Bestimmungen des Baugesetzes vom 11. Dezember 2008, LGBl. 2009 Nr. 44 und der dazu erlassenen Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung. Die jeweils gültige Fassung gilt auch für alle anderen in dieser Bauordnung erwähnten Gesetze, Verordnungen, Planungsinstrumente und Verweisnormen.

Art. 4 Planungsmittel

[1] Die Planungsinstrumente gemäss Art. 5 Baugesetz vom 11. Dezember 2008, LGBl. 2009 Nr. 44, d.h., diese Bauordnung mit Zonenplan, Richt-, Überbauungs- und Gestaltungspläne, von der Gemeinde erlassene Spezialbauvorschriften, die Gewässerkarte und der Plan Grabenböschungskanten (Anhang XVI), das

Ortbildinventar der Gemeinde Vaduz (Anhang XVII) sowie weitere Planungsgrundlagen wie Inventare und generelle Projekte (z.B. Wasser, Abwasser) sind für den Vollzug der Ortsplanung verbindlich.

[2] Die von der Gemeinde Vaduz bisher rechtsgültig erlassenen Gestaltungs-, Richt- und Überbauungspläne bleiben in Kraft und sind im Anhang XV verzeichnet.

[3] Diese Planungsmittel dienen einer geordneten, ortsbaulich wie gestalterisch guten Entwicklung der Gemeinde, einer zweckmässigen Ausnutzung des verfügbaren Baulandes sowie einer ökonomischen Verwendung der öffentlichen Mittel bei dessen Erschliessung.

[4] Zukünftige Anpassungen, Veränderungen und Ergänzungen der Anhänge IV ff sind jederzeit zulässig, ohne dass dazu das Verfahren zur Abänderung der Bauordnung durchgeführt werden muss.

Art. 5 Zoneneinteilung

[1] Durch die Einteilung des Baugebietes in Zonen verschiedener Nutzungsarten und Ausnützungen soll eine sinnvolle und geordnete Überbauung des Gemeindegebietes sichergestellt und der Immissionsschutz gewährleistet werden.

[2] Die Zonenvorschriften bestimmen Art, Immissionsgrad, Bedingungen und Mass der Nutzung.

[3] Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Grundnutzungszonen

- Wohnzone	W1, W2, W2plus, W3 und W4
- Gewerbe-/Dienstleistungszone	GD1
	GD2 „Mölihölzli“
	GD3 „Neuguet“ nördlich Hoval
	GD4 „Neuguet“ südlich Hovalweg
	GD5 „Neuguet“ nördlich Kieswerk Triesen
	GD6 „Schwefel“ Kraftwerk Samina
- Kernzone	K
- Schutzzone „Schloss Vaduz“	SSV
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ZÖBA
- Landwirtschaftszone	LW
- Rebzone	REB
- Reservezone	RES
- Grünzone	GZ
- Übriges Gemeindegebiet	ÜG
- Rüfezone	RÜ
- Waldgebiet	WA
- Alpengebiet	AL

Überlagernde Zonen:

- Überlagernde Landwirtschaftszone	ÜLW
- Überlagernde Deponiezone „Im Rain“	ÜDE
- Naturschutzgebiet [8]	NZ
- Dorfzone „Ober- und Mitteldorf“	DZOM
- Rote Gefahrenzone	RGFZ

- Blaue Gefahrenzone BGFZ
- Archäologischer Perimeter [7]
- Grundwasserschutzgebiete gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) vom 15. Mai 2003, LGBl. 2003 Nr. 159 GWSG
- Quell- und Grundwasserfassung mit Schutzperimeter gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) vom 15. Mai 2003, LGBl. 2003 Nr. 159 QGWF

[4] Die für die einzelnen Zonen geltenden Gebäudemasse (Gebäudelänge und -höhe), Ausnützungs- und Grünflächenziffer, Lärm-Empfindlichkeitsstufen sowie die zulässigen Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsanteile ergeben sich aus den nachfolgenden Bestimmungen bzw. aus Anhang I dieser Bauordnung.

[5] Die Mindestausnützung der jeweils zulässigen Ausnützungsziffer beträgt 60 %. Wird diese Mindestausnützung durch ein Bauvorhaben nicht erreicht, muss das Gebäude auf dem Grundstück so platziert werden, dass die gesamte, nicht ausgenutzte Bruttogeschossfläche auf der verbleibenden Grundstücksfläche realisierbar bleibt und sich die Überbauung gut ins Ortsbild einfügt. Die Bauherrschaft hat den entsprechenden Nachweis im Baugesuch zu erbringen.

[6] Es gelten die Empfindlichkeitsstufen gemäss Umweltschutzgesetz vom 29. Mai 2008, LGBl. 2008 Nr. 199. Für die Ermittlung des Beurteilungspegels gelten die Bestimmungen der Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2008, LGBl. 2008 Nr. 253.

[7] Der Erlass von Überbauungs- und Gestaltungsplänen ist nur in jenen Bauzonen zulässig, für welche in dieser Bauordnung bzw. im Anhang I ein Antragsrecht oder eine Pflicht zum Erlass ausdrücklich vorgesehen ist.

[8] Die für die Gewerbe-/Dienstleistungszonen GD3, GD4, GD5 und GD6 festgelegten Gebäudehöhen gelten gleichzeitig als maximale Firsthöhen.

II. Zonenvorschriften

Art. 6 Wohnzone W

[1] Die Wohnzonen W sind für Wohnbauten und Nutzungen der kommunalen Verwaltung sowie weitere kommunale Bauten und Anlagen bestimmt. Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind gemäss Anhang I zugelassen, sofern sie dem Charakter der jeweiligen Wohnzone entsprechen. Unter Anwendung von Art. 3 Abs. 2 Baugesetz vom 11. Dezember 2008, LGBl. 2009 Nr. 44, kann der Gemeinderat eine minimale Erhöhung des Gewerbe- und Dienstleistungsanteils bewilligen. [9]

[2] Beidseitig entlang der Fürst-Franz-Josef-Strasse innerhalb einer Bautiefe von 30 m kann der Gewerbe- und Dienstleistungsanteil in begründeten Fällen durch den Gemeinderat auf max. 50 % erhöht werden.

[3] Für die Überbauung und Gestaltung der Wohnzonen W2, W2plus und W3 besteht ein Antragsrecht zum Erlass eines Überbauungs- und/oder Gestaltungsplans. Für die Überbauung und Gestaltung der Wohnzone W4 besteht die Pflicht zum Erlass eines Überbauungs- und/oder Gestaltungsplans.

In der Wohnzone W4 ist für eine damit verbundene Mehrausnutzung keine Mehrwertabgabe im Sinne von Art. 30 dieser Bauordnung geschuldet. [9]

Art. 7 Gewerbe-/Dienstleistungszone GD1

[1] Die Gewerbe-/Dienstleistungszone GD1 ist für die Ansiedlung von mässig störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie Wohnungen gemäss Anhang I und Nutzungen der kommunalen Verwaltung sowie weitere kommunale Bauten und Anlagen bestimmt. Die ausschliessliche Errichtung von Parkierungsanlagen für gewerbliche, dienstleistungsorientierte oder andere Zwecke ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind nicht bewilligungspflichtige öffentliche Anlagen dieser Art. [1]

[2] Zugunsten einer offeneren Überbauung im rückwärtigen Bereich ist entlang öffentlicher Strassen in einer Bautiefe von 30 m eine Baumassenverdichtung umzusetzen.

[3] Es gilt ein Gewerbe- und Dienstleistungsanteil von maximal 70 %. Entlang der Landstrasse, dem Heiligkreuz, der Austrasse und der Zollstrasse ist innerhalb der Bautiefe von 30 m sowie im Flur „Neuguet“ auf die gesamte Bautiefe ein Gewerbe- und Dienstleistungsanteil bis maximal 100 % zulässig. [8]

[4] Die lichten Raumhöhen für Sockelgeschosse innerhalb einer Bautiefe von 30 m haben mind. 2.80 m zu betragen.

[5] Entlang dem Heiligkreuz (bis zum Aukreisel) gilt im Erdgeschoss strassenseitig die Bestimmung des Art. 13 Abs. 2 über die publikumsattraktive Nutzung von Räumen im Erdgeschoss in der Kernzone sinngemäss.

[6] Die Gestaltung der Gebäudehülle und der Umgebung ist der Gemeinde vor Einreichung des Baugesuches zur Prüfung vorzulegen. Die Gebäudekörper und die Umgebung sind grundsätzlich in den ortsüblich verwendeten Materialien und in der ortsüblichen Farbgebung zu gestalten.

[7] Für die Überbauung und Gestaltung der Gewerbe-/Dienstleistungszone GD1 besteht ein Antragsrecht zum Erlass eines Überbauungs- und/oder Gestaltungsplans. [6]

Art. 8 Gewerbe-/Dienstleistungszone GD2 „Mölihölzli“

[1] Die Gewerbe-/Dienstleistungszone GD2 ist für die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben bestimmt und umfasst das Gebiet „Mölihölzli“ (Bereich Wuhrstrasse). Stark störende Betriebe sind zugelassen.

[2] Wohnnutzungen sind nicht zulässig.

[3] Für die Überbauung und Gestaltung der Gewerbe-/Dienstleistungszone GD2 besteht die Pflicht zum Erlass eines Überbauungs- und/oder Gestaltungsplans.

Art. 9 Gewerbe-/Dienstleistungszone GD3 „Neuguet“ nördlich Hoval

[1] Die Gewerbe-/Dienstleistungszone GD3 ist für die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie standortgeeigneten, öffentlichen und

kommunalen Bauten und Anlagen bestimmt und umfasst das Gebiet „Neuguet“ nördlich Hoval. Stark störende Betriebe sind zugelassen.

[2] Wohnungen, Beherbergungsbetriebe, Banken, Kreditinstitute, Versicherungen und Treuhandbüros sind nicht zulässig.

[3] Räume innerhalb einer Höhe von mind. 7 m, gemessen ab Strassenniveau bis Unterkante oberste fertige Geschossdecke, unabhängig ob ein- oder zweigeschossig ausgeführt, sind ausschliesslich den folgenden Nutzungen vorbehalten:

- Baugewerbe
- Gartenbau
- Forstwirtschaftliche Betriebe
- Herstellung von Waren
- Energie- und Wasserversorgung
- Automobilhandel, Instandhaltung und Reparatur von Automobilen, Tankstellen
- Verbrauchermärkte
- Warenhäuser
- Detailhandel
- Vermietung von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten
- Vermietung von Baumaschinen
- Abfüllen und Verpacken
- Abwasser- und Abfallbeseitigung und Entsorgung
- Wäscherei und chemische Reinigung
- Polizeigebäude
- Wertstoffsammelstellen
- Werkhöfe
- Transportgewerbe

Der Gemeinderat kann weitere Nutzungen genehmigen.

[4] Für die Überbauung und Gestaltung der Gewerbe-/Dienstleistungszone GD3 besteht die Pflicht zum Erlass eines Überbauungs- und/oder Gestaltungsplans.

Art. 10 Gewerbe-/Dienstleistungszone GD4 „Neuguet“ südlich Hovalweg

[1] Die Gewerbe-/Dienstleistungszone GD4 ist für die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben bestimmt und umfasst das Gebiet „Neuguet“, südlich des Hovalwegs. Wohnnutzungen sind nicht zulässig. Stark störende Betriebe sind zugelassen.

[2] Unter Vorbehalt der nicht zulässigen Wohnnutzung gelten für die Gewerbe-/Dienstleistungszone GD4 die Bestimmungen der Bauordnung der Gemeinde Triesen über die südlich angrenzende, auf Triesner Gemeindegebiet gelegene „Gewerbezone Hoval“ sinngemäss, insbesondere deren Gebäudehöhen.

Art. 11 Gewerbe-/Dienstleistungszone GD5 „Neuguet“ nördlich Kieswerk Triesen

[1] Die Gewerbe-/Dienstleistungszone GD5 ist für die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben bestimmt und umfasst das Gebiet „Neuguet“ nördlich des Kieswerks Triesen. Wohnnutzungen sind nicht zulässig. Stark störende Betriebe sind zugelassen.

[2] Unter Vorbehalt der nicht zulässigen Wohnnutzung gelten für die Gewerbe-/Dienstleistungszone GD5 die Bestimmungen der Bauordnung der Gemeinde Triesen über die südlich angrenzende, auf Triesner Gemeindegebiet gelegene „Gewerbezone Neusand“ sinngemäss, insbesondere deren Gebäudehöhen.

Art. 12 Gewerbe-/Dienstleistungszone GD6 „Schwefel“ Kraftwerk Samina

[1] Die Gewerbe-/Dienstleistungszone GD6 ist für die Ansiedlung von Wasserkraft-Stromproduktionen bestimmt und umfasst den Bereich des Kraftwerkes „Samina“ im Gebiet „Schwefel“ am Eibenweg. Die ausschliessliche Errichtung von Parkierungsanlagen für gewerbliche, dienstleistungsorientierte oder andere Zwecke ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind nicht bewilligungspflichtige öffentliche Anlagen dieser Art. [2]

[2] Zugelassen sind Nutzungen, welche im Zusammenhang mit der Erzeugung, Beschaffung, Übertragung, Verteilung und Abgabe elektrischer Energie und der Zurverfügungstellung einer Netzinfrastruktur für die elektronische Kommunikation stehen.

[3] Auf Flächen, welche nachweislich die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe II aufgrund der aktuellen betrieblichen Situation aufweisen, ist die Wohnnutzung zugelassen. Änderungen der aktuellen betrieblichen Situation, welche im Zusammenhang mit der Erzeugung, Beschaffung, Übertragung, Verteilung und Abgabe elektrischer Energie und der Zurverfügungstellung einer Netzinfrastruktur für die elektronische Kommunikation stehen, sind zulässig, wenn der Nachweis zur Einhaltung oder Unterschreitung der Immissionen aus dem aktuell betrieblichen Bestand vorliegt.

[4] Bestehende Bauten und Anlagen können ohne Veränderung der Nutzung unter Anwendung der baugesetzlichen Bestimmungen umgebaut und bis max. 1/3 des bestehenden Bauvolumens einmalig erweitert werden. Bei einer Mehrnutzung über 1/3 des bestehenden Bauvolumens gelangt das Überbauungs- oder Gestaltungsplanverfahren zur Anwendung.

Art. 13 Kernzone K

[1] Die Kernzone K ist für die Ansiedlung von Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sowie Wohnungen bestimmt. Zugelassen sind auch Nutzungen der kommunalen Verwaltung sowie weitere kommunale Bauten und Anlagen. Mässig störende Betriebe sind zugelassen.

[2] Räume im Erdgeschoss entlang der Herrengasse, Städtle, Äulestrasse, Lettstrasse und Kirchstrasse sind in der ersten Bautiefe publikumsattraktiven Nutzungen vorbehalten. Darunter fallen insbesondere Detailhandel, Beherbergungsbetriebe, Gaststätten, Reisebüros, Kinos, Coiffeur- und Kosmetiksalons, Schalter von Banken und der kommunalen sowie der öffentlichen Verwaltung, Versicherungen, Postgebäude, Museen und Galerien.

[3] Bauten und Anlagen dürfen den Charakter der Kernzone nicht beeinträchtigen.

[4] Für die Überbauung und Gestaltung der Kernzone besteht die Pflicht zum Erlass eines Überbauungs- und/oder Gestaltungsplans.

Art. 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA

[1] Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA ist für öffentliche Bauten und Anlagen von Land und Gemeinde bestimmt. Zugelassen sind auch Bauten und Anlagen gemeinnütziger Institutionen, öffentliche Infrastrukturbauten und Sportstätten. Die Errichtung öffentlicher Bauten und Anlagen durch private Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer ist nur mit Zustimmung des Gemeinderats zulässig. Der Gemeinderat prüft, ob die beantragte Nutzung ausreichend gesichert ist. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Zustimmung. Mässig störende Betriebe können unter Berücksichtigung der Umgebungssituation zugelassen werden.

[2] Die Bestimmung des Art. 13 Abs. 2 über die publikumsattraktive Nutzung von Räumen im Erdgeschoss in der Kernzone gilt sinngemäss auch für die in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelegene Vaduzer Parzelle Nr. 788 (Post- und Verwaltungsgebäude).

[3] Für die Überbauung und Gestaltung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen besteht ein Antragsrecht zum Erlass eines Überbauungs- und/oder Gestaltungsplans. [6]

Art. 15 Landwirtschaftszone LW

[1] Die Landwirtschaftszone LW umfasst Gebiete, die landwirtschaftlichen Nutzungen dienen. Zulässig sind Tierhaltung sowie bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Obst- und Gemüseanbau sowie landwirtschaftsnahe Tätigkeiten im Sinne des Landwirtschaftsgesetzes vom 11. Dezember 2008, LGBl. 2009 Nr. 49, sowie den zugehörigen Verordnungen. Gärtnereibetriebe sind in einem Abstand von bis zu 30 m zu der Alten Landstrasse zulässig.

[2] Unter Tierhaltung wird die klassische landwirtschaftliche Tierhaltung (Fleisch-, Milch-, Eier-, Wolle-, Fellproduktion etc.) verstanden.

[3] Das Abstellen von Fahrzeugen, Geräten und Maschinen sowie das Lagern zonenfremder Materialien sind nicht zulässig.

[4] Bisher bewilligte landwirtschaftliche Nutzungen sowie Bauten und Anlagen dürfen weitergeführt und baulich unterhalten werden, sofern diese nachweislich für die Bewirtschaftung der Landwirtschaftszone erforderlich sind und die Unterbringung in der überlagernden Landwirtschaftszone unverhältnismässig ist.

[5] Soweit im Zusammenhang mit bewilligten Bauten und Anlagen Massnahmen zur Sicherheit und Gesundheit von Personen im Sinne von Art. 90 Baugesetz vom 11. Dezember 2008, LGBl. 2009 Nr. 44, erforderlich werden, sind diese nur im absolut notwendigen Minimum zugelassen. Die Gemeinde kann den betroffenen Grundeigentümern Ersatzlösungen (wertgleicher Tausch, Kauf etc.) anbieten.

[6] Änderungen der Nutzung von Grundflächen sind nur unter Einhaltung der „Ergebnisse des Natur- und Landschaftsentwicklungskonzeptes“ zulässig. Die Abwägung erfolgt durch den Gemeinderat auf der Basis der Ergebnisse des Natur- und Landschaftsentwicklungskonzeptes und weiteren öffentlichen Interessen.

Art. 16 Überlagernde Landwirtschaftszone ÜLW

[1] In der Überlagernden Landwirtschaftszone ÜLW sind nur Bauten und Anlagen gestattet, die der ordentlichen Bewirtschaftung der Landwirtschaftszone und dem standortgebundenen Wohnbedürfnis der bäuerlichen Bevölkerung dienen.

[2] Die Errichtung von Ökonomiegebäuden und Wohnbauten ist zulässig, sofern der Landwirtschaftsbetrieb gemäss Art. 6 Landwirtschaftsgesetz vom 11. Dezember 2008, LGBl. 2009 Nr. 42, anerkannt ist. Das zulässige Bauvolumen ergibt sich aus Art. 7 und 8 der Bauverordnung vom 22. September 2009, LGBl. 2009 Nr. 240.

[3] Zulässig ist das Abstellen von zonenkonformen Fahrzeugen, Geräten und Maschinen sowie das Lagern von zonenkonformen Materialien.

Art. 17 Rebzone REB

[1] Die Rebzone REB darf nur zu rebwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden. Die Errichtung von Bauten und Anlagen ist nicht zugelassen.

Art. 18 Reservezone RES

[1] Die Reservezone RES oder Teile davon können in Bauzone umzoniert werden, sofern die Umzonierung nach dem ortsplanerischen Entwicklungsstand begründet ist, die öffentlichen Interessen entsprechend berücksichtigt sind und die Umzonierung in Abstimmung mit dem „Richtplan der räumlichen Entwicklung der Gemeinde“ steht.

Art.19 Grünzone GZ

[1] Die Grünzone GZ umfasst Grünflächen von besonderer Bedeutung für die Bestandessicherung oder zur Schaffung ökologisch und landschaftlich hochwertiger Gebiete und zur Freihaltung von Aussichtslagen oder Waldrändern. Im Bereich des Schlosses Vaduz dient sie zudem der Wahrung schützenswerter Kulturgüter. [Z]

[2] Wenn es im Interesse der Erhaltung der Grünzone erforderlich ist, kann die Benutzung und Bewirtschaftung der in der Grünzone GZ liegenden Grundstücke vorgeschrieben oder eingeschränkt werden.

[3] Die Grünzone ist von allen Bauten und Anlagen freizuhalten sowie durch entsprechenden Unterhalt in einem naturnahen Zustand zu halten. Das Anlegen von Waldstrassen, Spazier- und Wanderwegen samt Sitzbänken ist zulässig. Ausgenommen von diesen baulichen Tätigkeiten sind per Verordnung geschützte Naturschutzgebiete. Bei Einwachsen von Flächen sind Pflegemassnahmen durch die Eigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde vorzunehmen. Kommt der Eigentümer seiner Pflicht nicht nach, kann die Gemeinde auf Kosten des Grundeigentümers Pflegemassnahmen anordnen. [Z]

[4] Änderungen der Nutzung von Grundflächen sind nur unter Einhaltung der „Ergebnisse des Natur- und Landschaftsentwicklungskonzeptes“ zulässig. Die Abwägung erfolgt durch den Gemeinderat auf der Basis der Ergebnisse des Natur- und Landschaftsentwicklungskonzeptes und weiteren öffentlichen Interessen. [Z]

Art. 20 Übriges Gemeindegebiet ÜG

[1] Für das Übrige Gemeindegebiet ÜG gelten die Bestimmungen des Baugesetzes vom 11. Dezember 2008, LGBl. 2009 Nr. 44.

[2] Änderungen der Nutzung von Grundflächen sind nur unter Einhaltung der „Ergebnisse des Natur- und Landschaftsentwicklungskonzeptes“ zulässig. Die Abwägung erfolgt durch den Gemeinderat auf der Basis der Ergebnisse des Natur- und Landschaftsentwicklungskonzeptes und weiteren öffentlichen Interessen.

Art. 21 Rüfezone RÜ

[1] Die Errichtung von Bauten und Anlagen in der Rüfezone RÜ sind insoweit zulässig, als sie zur Ausbeutung von Rüfematerial erforderlich sind und die Standortgebundenheit nachgewiesen ist.

[2] Rüfeschutzbauten sind immer zulässig.

Art. 22 Waldgebiet WA

[1] Das Waldgebiet WA und dessen Nutzung unterstehen dem Waldgesetz vom 25. März 1999, LGBl. 1991 Nr. 42, sowie den zugehörigen Verordnungen.

Art. 23 Alpengebiet AL

[1] Im Alpengebiet AL gilt ein allgemeines Bauverbot. Bei nachgewiesener Standortgebundenheit sind Bauten zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sowie zur Pflege des Alpengebietes ausnahmsweise zulässig. Bei bestehenden Bauten und Anlagen sind Renovationen und Umbauten unter Beibehaltung der bestehenden Nutzung zulässig. Massvolle Erweiterungen bei bestehenden Bauten und Anlagen sind nur möglich, sofern keine Zweckänderung erfolgt. Der Gemeinderat entscheidet im Einzelfall über die Zulässigkeit des Standortes, der Nutzung und des Ausmasses der Nutzung

Art. 24 Überlagernde Deponiezone „Im Rain“ ÜDE

[1] Die Überlagernde Deponiezone „Im Rain“ ÜDE, welche als temporäre Deponiezone zu verstehen ist, umfasst diejenigen Flächen, welche für den Betrieb der Deponie „Im Rain“ bestimmt sind. Zulässig sind die nachfolgend aufgeführten Tätigkeiten bzw. die damit verbundenen Nutzungen: Kies- und Betonwerk, Recycling, Kompostierung, Zentrale Eingangskontrolle, Deponieerschliessung, Deponieüberwachung und Forstwirtschaft. Für den Zeitraum der Deponietätigkeit gelangen die Bestimmungen der Zone Waldgebiet WA in der Überlagernden Deponiezone „Im Rain“ ÜDE im Sinne der entsprechend nach Waldgesetz erteilten Bewilligung nicht zur Anwendung. [7]

[2] Ein mit der Deponie «Im Rain» zusammenhängendes temporäres Zwischenlager kann einmalig, unter bestimmten Voraussetzungen und in Abstimmung mit den Landesbehörden, innerhalb der «Möliholzröfi» an der im Zonenplan bezeichneten Stelle errichtet werden. [7]

[3] Bauten und Anlagen, die dem Betrieb und Unterhalt der Deponie und der Kiesproduktion dienen, können für die Dauer des Deponiebetriebes bewilligt werden. [7]

Art. 25 Schutzzone „Schloss Vaduz“ SSV

[1] Die Schutzzone «Schloss Vaduz» SSV ist für das Schloss Vaduz als geschütztes Kulturgut von nationaler Bedeutung sowie für Bauten und Anlagen in der empfindlichen Umgebung des Schlosses bestimmt. Bauten und Anlagen dürfen die Blickzonen zum Schloss und das Ensemble von Schloss und Umgebung nicht beeinträchtigen. [7]

[2] Bauten und Anlagen haben auf das Schloss Vaduz Rücksicht zu nehmen und haben den Vorgaben der Denkmalpflege und des Kulturgüterschutzes ausreichend Rechnung zu tragen. Insbesondere sollen durch Stellung, Grösse, Gestaltung (Konstruktion- und Materialwahl, Farbgebung etc.) der Bauten und Anlagen sowie durch Übernahme der bestehenden Umgebungsgestaltung der Massstab, die Materialisierung und die Gliederung der Umgebung gewahrt werden. [7]

[3] Die Umgebungsgestaltung hat sich den bestehenden Geländeverhältnissen anzupassen. Umfangreiche Aufschüttungen und Stützkonstruktionen sind nicht zulässig. [7]

[4] Vor Beginn der Planung von Bauten und Anlagen muss eine Beratung und Prüfung durch die Bau- und Planungskommission der Gemeinde erfolgen. Diese bezieht die Landesbehörden mit ein. Vaduz stellt ein Kulturgut von nationaler Bedeutung dar. Allfällige Erweiterungen bestehender Bauten und Anlagen haben den Vorgaben der Denkmalpflege und des Kulturgüterschutzes ausreichend Rechnung zu tragen. [7]

Art. 26 Naturschutzgebiet NZ [8]

[1] Der Schutz von Naturschutzgebieten erfolgt gemäss den Vorgaben des Naturschutzgesetzes (Art. 19 NSchG) sowie den darauf basierenden Verordnungen.

Art. 27 Dorfzone „Ober- und Mitteldorf“ DZOM

[1] Die Dorfzone „Ober- und Mitteldorf“ DZOM umfasst den historischen Dorfteil des Ober- und Mitteldorfs. Sie ist vor allem für Wohnbauten vorgesehen. Die bestehende Bausubstanz und ihre Umgebung sollen möglichst erhalten bleiben.

[2] Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe können bewilligt werden, sofern diese Bauten und Anlagen und ihr Betrieb dem Charakter der Dorfzone „Ober- und Mitteldorf“ DZOM entsprechen. Solche Nutzungen sind vor allem im Erdgeschossbereich anzuordnen, wobei der Anteil von 30 % an der Gesamtnutzung nicht überschritten werden soll. Unter Beachtung der Siedlungsstruktur und des Quartiercharakters kann der Gemeinderat eine Überschreitung des Gewerbe- und Dienstleistungsanteils unter Anwendung von Art. 3 Abs. 2 Baugesetz vom 11. Dezember 2008, LGBl. 2009 Nr. 44, bewilligen. Im Übrigen gelten sinngemäss die Bestimmungen der entsprechenden Wohnzonen.

[3] Der Gemeinderat stützt sich zur Bewertung der historisch und architektonisch wertvollen Bauten und Anlagen der Dorfzone „Ober- und Mitteldorf“ DZOM auf das im Anhang XVII erwähnte Ortsbildinventar Vaduz, welches den Eigentümern und Baubehörden als Hilfsmittel zur Bewertung im Rahmen eines Baugesuchsverfahrens dient.

[4] Entlang von Strassenzügen in der Dorfzone „Ober- und Mitteldorf“ DZOM ist die geschlossene Bauweise zulässig und kann diese vorgeschrieben werden. Eine massvolle Erhöhung der Ausnützungsziffer und reduzierte Grenz- und Gebäudeabstände können unter Anwendung von Art. 3 Abs. 2 Baugesetz vom 11. Dezember 2008, LGBl. 2009 Nr. 44, vom Gemeinderat bewilligt werden.

[5] Vor Beginn der Planung von Bauten und Anlagen in der Dorfzone „Ober- und Mitteldorf“ DZOM muss eine Beratung und Prüfung durch die Bau- und Planungskommission der Gemeinde erfolgen. Neubauten haben auf das bestehende Ortsbild Rücksicht zu nehmen und sich der bestehenden Umgebung anzupassen. Insbesondere sollen durch Stellung und kubische Gestaltung der Bauten und Anlagen und durch Übernahme der ortsüblichen Umgebungsgestaltung der Massstab, die Materialisierung und Gliederung der Umgebung gewahrt werden.

[6] Die Gestaltung der Gebäudehülle und der Umgebung ist der Gemeinde zur Prüfung vorzulegen. Die Gebäudekörper und die Umgebung sollen grundsätzlich in den ortsüblich verwendeten Materialien und Farbgebungen gestaltet werden. Die Umgebungsgestaltung hat sich den bestehenden Geländeverhältnissen anzupassen. Umfangreiche Aufschüttungen und Stützkonstruktionen sind nicht zulässig.

[7] Die Gemeinde kann finanzielle Mehraufwendungen subventionieren, die durch die Ortsbildpflege entstehen.

Art. 28 Rote Gefahrenzone RGFZ und Blaue Gefahrenzone BGFZ

[1] Bei der Roten Gefahrenzone RGFZ handelt es sich um eine überlagernde Zone, in welcher ein Bauverbot besteht. Bestehende Bauten und Anlagen können unterhalten werden, ohne dabei die Nutzung zu vergrössern oder zu intensivieren.

[2] Bei der Blauen Gefahrenzone BGFZ handelt es sich um eine überlagernde Zone, in welcher Bauten und Anlagen unter Auflagen von Schutzmassnahmen zulässig sind. Die erforderlichen bautechnischen, konzeptionellen und organisatorischen Massnahmen werden von der zuständigen Bewilligungsbehörde verfügt.

Art. 28bis Archäologischer Perimeter [Z]

[1] Der Archäologische Perimeter dient der frühzeitigen Koordination von archäologischen Untersuchungen und Bauarbeiten in den darin ausgewiesenen Gebieten. Es gelten die Bestimmungen des übergeordneten Rechts (Art. 23 KGG). [Z]

III. Bau- und Gestaltungsvorschriften

Art. 29 Erschliessungsplan Baugebiet

[1] Der Erschliessungsplan regelt die Erschliessung eines Teilgebietes einer Bauzone. Er kann Bauten und Anlagen der Quartierausstattung vorsehen.

[2] Der Zonenplan bezeichnet Gebiete mit einer Erschliessungsplanpflicht. Für diese Gebiete ist ein Erschliessungskonzept festzulegen, welches eine zweckmässige Bebauung des gesamten Gebietes gewährleistet.

[3] Die Ausscheidung von Grundstücksflächen für den Gemeinbedarf (Quartierausstattung) und für die Gebietserschliessung richten sich nach dem Gesetz über die Baulandumlegung vom 3. Juli 1991, LGBl. 1991 Nr. 61.

[4] Erschliessungsanlagen dürfen im Einvernehmen mit dem Gemeinderat abgeändert werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass das Gesamtkonzept des Erschliessungsplans gewahrt bleibt.

Art. 30 Mehrwertabgabe

[1] Unter Beachtung der ortsbaulichen Kriterien und Verträglichkeit gegenüber den in der Bauordnung festgelegten Höchstmassen kann der Gemeinderat eine zusätzliche bauliche Ausnutzung im Geltungsbereich von Überbauungs- und Gestaltungsplänen zulassen.

[2] Grundeigentümer und Baurechtsnehmer, denen eine Mehrausnutzung im Rahmen eines Neubaus, einer baulichen Veränderung oder einer Zweckänderung innerhalb eines bestehenden Gebäudes zugestanden wird, haben dafür eine Mehrwertabgabe zu leisten.

[3] Es ist dabei nur jene Mehrausnutzung abzugelten, welche das 1,2-fache der bei Regelbauweise zulässigen Ausnützungsziffer übersteigt.

[4] Wird die Mehrausnutzung durch diese Bauordnung oder in anderen, besonders berücksichtigungswürdigen Fällen von der Gemeinde vorgeschrieben, so kann auf die Erhebung einer Mehrwertabgabe verzichtet werden.

[5] Die Höhe der zu leistenden Mehrwertabgabe ergibt sich aus der theoretisch für die abzugeltende Mehrausnutzung zusätzlich erforderlichen Grundstücksfläche und entspricht 70 % des im Sinne der Verordnung vom 6. Dezember 2016 über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden (Schätzungsverordnung; SchätzV), LGBl. 2016 Nr. 427, in deren geltenden Fassung, festgesetzten amtlichen Wertes dieser zusätzlich erforderlichen Grundstücksfläche. [6]

[6] Die Mehrwertabgabe wird innerhalb von 14 Tagen nach rechtskräftig erteilter Baubewilligung der Mehrausnutzung zur Zahlung fällig. Mit dem Bau, der Erweiterung oder Abänderung oder Zweckänderung darf erst nach Entrichtung der Mehrwertabgabe begonnen werden.

[7] Ungeachtet allfällig nachträglich geänderter Verhältnisse besteht für geleistete Mehrwertabgaben kein Rückforderungsrecht.

[8] Die Mehrausnutzung und deren Abgeltung (Mehrwertabgabe) sind in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu regeln. Die Einnahmen aus den

Mehrwertabgaben sind für Infrastrukturmassnahmen der Gemeinde zu verwenden.

Art. 31 Abgeltung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge

[1] Grundeigentümer und Baurechtsnehmer in der Kernzone K haben für jeden auf dem eigenen Grundstück fehlenden Ein- oder Freistellplatz eine Abgeltung in Höhe von CHF 13'937.20 exkl. MWSt. an die Gemeinde zu entrichten. Dieser Betrag wird entsprechend dem Zürcher Index der Wohnbaupreise, Basis 1. April 1977 = 100 Punkte, Stichtag 1. April 2012 mit 207.2 Punkten (Gesamtkosten) indexiert.

[2] Die Abgeltung nach Abs. 1 ist in jedem Fall vor Baubeginn, spätestens aber innert 30 Tagen nach rechtskräftig erteilter Baubewilligung zur Zahlung fällig.

[3] Ungeachtet allfällig nachträglich geänderter Verhältnisse besteht für eine geleistete Abgeltung kein Rückforderungsrecht.

[4] Die Abgeltungspflicht von fehlenden Abstellplätzen entfällt bei oberirdischen Umnutzungen zu verstärkt publikumsattraktiven Geschäftstätigkeiten, sofern für diese betroffenen Flächen der Nachweis einer vorgängig mindestens fünfjährigen bewilligungskonformen Nutzung vorliegt. [5]

Art. 32 Gestaltung

[1] Durch Gestaltungsmassnahmen soll eine wohnliche, attraktive Siedlungsentwicklung erreicht und die Identifikation der Bewohner mit ihrer gebauten Umwelt gefördert werden.

[2] Bauten und Anlagen sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Neben der Stellung und Gliederung der Baukörper kommt der Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiräume eine besondere Bedeutung zu. Diese sind so zu bepflanzen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Besonders sorgfältig ist auf die Abgrenzung gegen den öffentlichen Raum einzugehen. Die Gemeinde kann im Interesse des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes unter anderem Bepflanzungen anordnen.

[3] In überwiegend bebauten Gebieten gilt es, durch Gestaltungsmassnahmen die vorhandene Wohnqualität zu erhalten resp. zu fördern. Neu- oder Umbauten müssen sich in den Siedlungsbestand einordnen. Gegebenenfalls sind Richt-, Überbauungs- und Gestaltungspläne oder Ausnahmen gegenüber der Regelbauweise zur Berücksichtigung der vorhandenen Quartierstrukturen erforderlich. Der Gemeinderat kann im Interesse des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes gestalterische Auflagen vorschreiben.

[4] Im Interesse des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes können detaillierte gestalterische Auflagen vorgeschrieben und Alternativvorschläge verlangt werden.

Art. 33 Dachaufbauten und -einschnitte

[1] Alle Dachaufbauten und -einschnitte haben sich gut in das Fassadenbild und die Dachlandschaft einzufügen. Dachaufbauten und -einschnitte dürfen maximal

50 % der zugeordneten Gebäudelänge einnehmen. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Abweichungen hiervon zulassen.

Art. 34 Alternative Energiegewinnungsanlagen

[1] Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf Dächern oder an Fassaden sowie weitere alternative Energiegewinnungsanlagen sind gemäss Anhang III zugelassen.

Art. 35 Grenz- und Strassenabstand, Verkehrsrichtplan, Sicherung Strassenraum

[1] Es gelten die baugesetzlichen Mindestgrenzabstände.

[2] Der Gemeinderat erlässt behördenverbindliche Verkehrsrichtpläne zur Sicherung der Strassenräume.

Art. 36 Terrainveränderungen, Böschungen, Mauern [3]

[1] Künstliche Aufschüttungen und hinterfüllte Mauern im flachen Gelände sind bis max. einer Höhe von 1.25 m zulässig. Bei topographisch schwierigem Gelände sind Mauerhöhen in abgestufter Bauweise bis 3.00 m zulässig, sofern deren Notwenigkeit durch die Bauherrschaft nachgewiesen ist.

Art. 37 Vollzug [4]

[1] Der Vollzug der Bauordnung obliegt im Sinne von Art. 52 Abs. 6 Gemeindegesetz vom 20. März 1996, LGBl. 1996 Nr. 76, dem Gemeindevorsteher resp. Bürgermeister und dem Gemeinderat.

IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 38 Aufhebung bisherigen Rechts [4]

[1] Mit Inkrafttreten dieser Bauordnung wird die von der Regierung des Fürstentums Liechtenstein am 31. Oktober 2006 genehmigte Bauordnung der Gemeinde Vaduz aufgehoben.

Art. 39 Übergangsbestimmungen [4]

[1] Die bei Inkrafttreten dieser Bauordnung hängigen Baugesuche sind nach der bislang geltenden, von der Regierung des Fürstentums Liechtenstein am 31. Oktober 2006 genehmigte Bauordnung der Gemeinde Vaduz zu behandeln.

[2] Die Pflicht zum Erlass eines Überbauungs- oder Gestaltungsplans im Sinne von Anhang I entfällt für diejenigen Grundstücke, für welche bereits ein solches Planungsinstrument rechtsgültig erlassen worden ist.

Art. 40 Inkrafttreten [4]

[1] Diese Bauordnung tritt mit Kundmachung der Genehmigung durch die Regierung des Fürstentums Liechtenstein in Kraft.

Art. 41 Genehmigungen [4]

Vom Gemeinderat genehmigt am:	10. Juni 2014
Dem Referendum unterstellt am:	18. Juni 2014
Von der Regierung des Fürstentums Liechtenstein genehmigt am:	16. Dezember 2014, RA LNR 2014-1440, BNR. 2014/1695
Kundgemacht und in Rechtskraft getreten am:	22. Dezember 2014

Bürgermeisteramt Vaduz	**Regierung des Fürstentums Liechtenstein**
Ewald Ospelt Bürgermeister	Adrian Hasler Regierungschef

Abänderungen

1	*Art. 7 Abs. 1 Gewerbe-/Dienstleistungszonen GD1 - Ergänzung durch GRB 21 vom 17.05.2016 und RA 2016-837 vom 28.06.2016*
2	*Art. 12 Abs. 1 Gewerbe-/Dienstleistungszone GD6 „Schwefel“ Kraftwerk Samina - Ergänzung durch GRB 21 vom 17.05.2016 und RA 2016-837 vom 28.06.2016*
3	*Art. 36 Terrainveränderungen, Böschungen, Mauern - neu durch GRB 21 vom 27.05.2016 und RA 2016-837 vom 28.06.2016*
4	*Art. 36, 37, 38, 39 und 40 - formelle Anpassungen der bestehenden Art. 36, 37, 38, 39 und 40 zu Art. 37, 38, 39, 40 und 41 durch GRB 21 vom 27.05.2016 und RA 2016-837 vom 28.06.2016*
5	*Art. 31, Abs. 4 Abgeltung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge - neu durch GRB vom 02.05.2017 und LNR 2017-736 BNR 2017/870 REG 3032 vom 11.07.2017*
6	*Art. 7 Abs. 1 und 7 Gewerbe-/Dienstleistungszone GD1, Art. 14 Abs. 3 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA und Art. 30 Abs. 5 Mehrwertabgabe – Ergänzungen durch GRS 072/19 vom 16.04.2019 und GRS 019/20 vom 03.03.2020 sowie LNR 2020-610 BNR 2021/501 AP 333.2 vom 23.03.2021*
7	*Art. 19, Abs. 1, 3 und 4 Grünzone GZ, Art. 24 Abs. 1 bis 3 Überlagernde Deponiezone „Im Rain“ ÜDE, Art. 25 Abs. 1 bis 4 Schutzzone „Schloss Vaduz“, Ergänzungen und Art. 26 Umgebungsschutzzone „Schloss Vaduz“ Aufhebung durch GRS 069/22 und LNR 2023-45 BNR 2023/181 AP 333.2 sowie Art. 28 bis Archäologischer Perimeter neu durch GRS 072/22 und LNR 2023-79 BNR 2023/182 AP 333.2*
8	*Art. 7, Abs. 3 Gewerbe-/Dienstleistungszone GD1 – Ergänzungen durch GRS 069/22 vom 08.11.2022 und LNR 2023-101 BNR 2023/213 AP 333.2 sowie Art. 26, Abs. 1 Naturschutzgebiet neu durch GRS 072/22 vom 20.12.2022 und LNR 2023-471 BNR 2023/500 AP 333.2*
9	*Art. 6, Abs. 1 und 3 Wohnzone – Ergänzungen durch GRS 021/24 vom 11. Juni 2024 und LNR 2024-1255 BNR 2024/1360 AP 333.2*