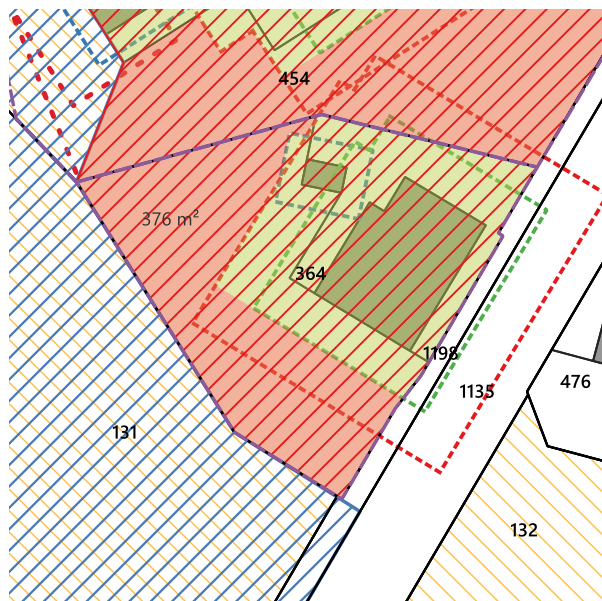


Einzonung weitgehend überbauter Gebiete:

Thalgutstrasse 16

Grundstück Nummer 364 (O), Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Aufschlüsselung nach Anrechnung als "weitgehend überbaute Flächen" und Flächen als "Wohnbaulandbedarf" WBB



- Vorgesehene Einzonung gemäss Vorprüfung
- Einzonungsfläche Anrechnung Wohnbaulandbedarf WBB
- Einzonungsfläche weitgehend überbaute Gebiete
- Kleiner Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grosser Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grundstücksgrenzen
- Abstand unbewohnte An- und Kleinbauten
- Von Ortsplanungsrevision ausgenommen
- In OPR definierte Fläche mit Mindestdichte
- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude
- Fruchtfolgeflächen FFF



Begründung / Kommentar / Hinweis:

Hauptgebäude und Kleinbaute, sowie Hauszufahrt vor dem Jahr 1971 erstellt. Drei mal kleiner Grenzabstand, ein mal grosser Grenzabstand in Richtung Nordwesten (Gartensitzplatz / Aussicht / Abwendung von Hauptstrasse)

Baubewilligungen:

Einbau von 5 Dachfenstern (03.06.1988) Umbau und Sanierung Dachwohnung, Einbau von 2 Lukarnen, Balkon- und Terrassenanbaute Südfassade (31.12.2004). Fassaden- und Dachsanierung, Einzelgarage wird zu Carport (11.08.2014)

Siehe Luftbilder und / oder Baubewilligung(en) im Anhang.

- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude



Aufschlüsselung Einzonungsflächen

Fläche

Grst.- Nr. 364	799m ²
Gesamtfläche Einzonung	799m ²
davon weitgehend überbaut oder Grünzone	423m ²
davon Anrechnung WBB	376m ²

Einzonung

Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Grundstück Nr. 364 (O)



1971



2025

Einzonung weitgehend überbauter Gebiete:

Bernstrasse 3

Grundstück Nummer 381 (O), Bestandeszone in Kernzone

Aufschlüsselung nach Anrechnung als "weitgehend überbaute Flächen" und Flächen als "Wohnbaulandbedarf" WBB



- Vorgesehene Einzonung gemäss Vorprüfung
- Einzonungsfläche Anrechnung Wohnbaulandbedarf WBB
- Einzonungsfläche weitgehend überbaute Gebiete
- Kleiner Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grosser Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grundstücksgrenzen
- In OPR definierte Fläche mit Mindestdichte
- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude
- Fruchtfolgeflächen FFF



Begründung / Kommentar / Hinweis:

Hauptgebäude vor dem Jahr 1971 erstellt. Grosser Grenzabstand Richtung Süden (Garten)

Baubewilligungen:
Keine neuere Baubewilligung bekannt

Siehe Luftbilder und / oder Baubewilligung(en) im Anhang.

Bodenbedeckungslinien

Gebäude



0 20 40 m



Aufschlüsselung Einzonungsflächen

Fläche

Grst.- Nr. 381

2906m²

Gesamtfläche Einzonung

2757m²

davon weitgehend überbaut oder Grünzone

2227m²

davon Anrechnung WBB

530m²

Einzonung

Bestandeszone in Kernzone

Grundstück Nr. 381 (O)



1971



2025

Einzonung weitgehend überbauter Gebiete:

Thalgutstrasse 14

Grundstück Nummer 454 (O), Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2

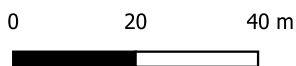
Aufschlüsselung nach Anrechnung als "weitgehend überbaute Flächen" und Flächen als "Wohnbaulandbedarf" WBB



- Vorgesehene Einzonung gemäss Vorprüfung
- Einzonungsfläche Anrechnung Wohnbaulandbedarf WBB
- Einzonungsfläche weitgehend überbaute Gebiete
- Kleiner Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grosser Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grundstücksgrenzen
- Abstand unbewohnte An- und Kleinbauten
- Von Ortsplanungsrevision ausgenommen
- In OPR definierte Fläche mit Mindestdichte
- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude
- Fruchtfolgeflächen FFF



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude



Begründung / Kommentar / Hinweis:

Hauptbaute sowie Nebengebäude im Nordosten und Südwesten vor 1971 gebaut, diverse Baubewilligungen vorhanden. Grosser Grenzabstand in Richtung Südwesten (Terrasse), Mindestdichte wegen Beanspruchung von Kulturland: 0.60 (Gesamte Einzonungsfläche)

Baubewilligungen:

Div. Baubew. vorh.: Geb. 14: Einbau Fertigmöbel, Badezimmer, WC, Hofsanierung, Neubau Jauchegrube und Grünfuttersilos, Ersatz Ölheizung, Neuanschluss Abwasser, Wohnungserweiterung. 14A: Neubau Remise mit Sitzplatz, 14E Neubau Hofladen mit PP

Siehe Luftbilder und / oder Baubewilligung(en) im Anhang.

Aufschlüsselung Einzonungsflächen

Fläche

Grst.- Nr. 454	41742m ²
Gesamtfläche Einzonung	3163m ²
davon weitgehend überbaut oder Grünzone	2058m ²
davon Anrechnung WBB	1105m ²

Einzonung

Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Grundstück Nr. 454 (O)



1971



2025

Einzonung weitgehend überbauter Gebiete:

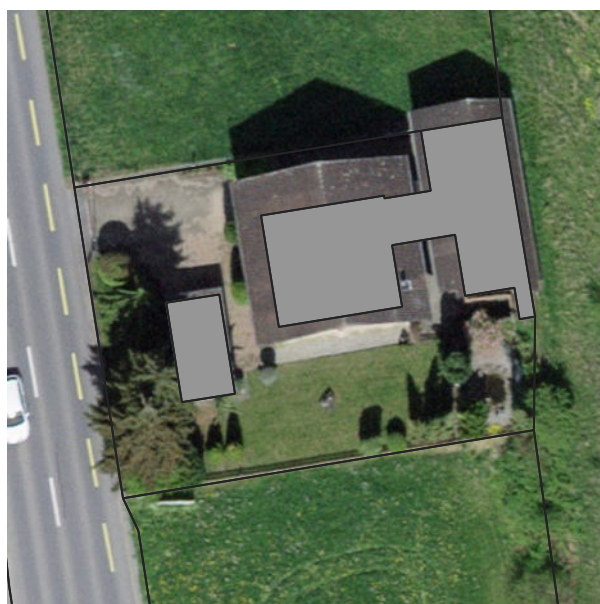
Thunstrasse 23

Grundstück Nummer 485 (O), Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2

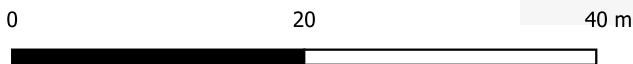
Aufschlüsselung nach Anrechnung als "weitgehend überbaute Flächen" und Flächen als "Wohnbaulandbedarf" WBB



- Vorgesehene Einzonung gemäss Vorprüfung
- Einzonungsfläche Anrechnung Wohnbaulandbedarf WBB
- Einzonungsfläche weitgehend überbaute Gebiete
- Kleiner Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grosser Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grundstücksgrenzen
- Abstand unbewohnte An- und Kleinbauten
- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude
- Fruchtfolgeflächen FFF



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude



Begründung / Kommentar / Hinweis:

Hauptgebäude wurde vor 1971 gebaut. Grosser Grenzabstand Richtung Süden (Aussicht / Garten / Gebäudestellung)

Baubewilligungen:
Keine neuere Baubewilligung bekannt

Siehe Luftbilder und / oder Baubewilligung(en) im Anhang.

Aufschlüsselung Einzonungsflächen

Fläche

Grst.- Nr. 485

635m²

Gesamtfläche Einzonung

635m²

davon weitgehend überbaut oder Grünzone

541m²

davon Anrechnung WBB

94m²

Einzonung

Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Grundstück Nr. 485 (O)



1971



2025

Einzonung weitgehend überbauter Gebiete:

Sägebachweg 16

Grundstück Nummer 743 (O), Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Aufschlüsselung nach Anrechnung als "weitgehend überbaute Flächen" und Flächen als "Wohnbaulandbedarf" WBB



- Vorgesehene Einzonung gemäss Vorprüfung
- Einzonungsfläche Anrechnung Wohnbaulandbedarf WBB
- Einzonungsfläche weitgehend überbaute Gebiete
- Einzonungsfläche Grünzone
- Kleiner Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grosser Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grundstücksgrenzen
- In OPR definierte Fläche mit Mindestdichte
- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude
- Fruchtfolgeflächen FFF



Begründung / Kommentar / Hinweis:

Südwestlicher Teil weitgehend überbaut, nordöstliche Teil als ordentliche Einzonung. Beschränkung auf Parzellenteil mit ÖV-Güteklasse. Abklärung zu FFF gemäss Erläuterungsbericht. Flächen ausserh. GA und ÖV-Güteklasse als Grünzone.

Baubewilligungen:

Diverse Baubewilligungen vorhanden: Anbau Wintergarten, div. Abbrüche und Anbauten Geb. Nr. 16, Einbau Büroraum mit Dachflächenfenster, Ausbau Dachwohnung, Erstellung Maschinen-Einstellraum und Garage

Siehe Luftbilder und / oder Baubewilligung(en) im Anhang.

Bodenbedeckungslinien

Gebäude



0 20 40 m



Aufschlüsselung Einzonungsflächen

Fläche

Grst.- Nr. 743

5560m²

Gesamtfläche Einzonung

4100m²

davon weitgehend überbaut oder Grünzone

2244m²

davon Anrechnung WBB

1856m²

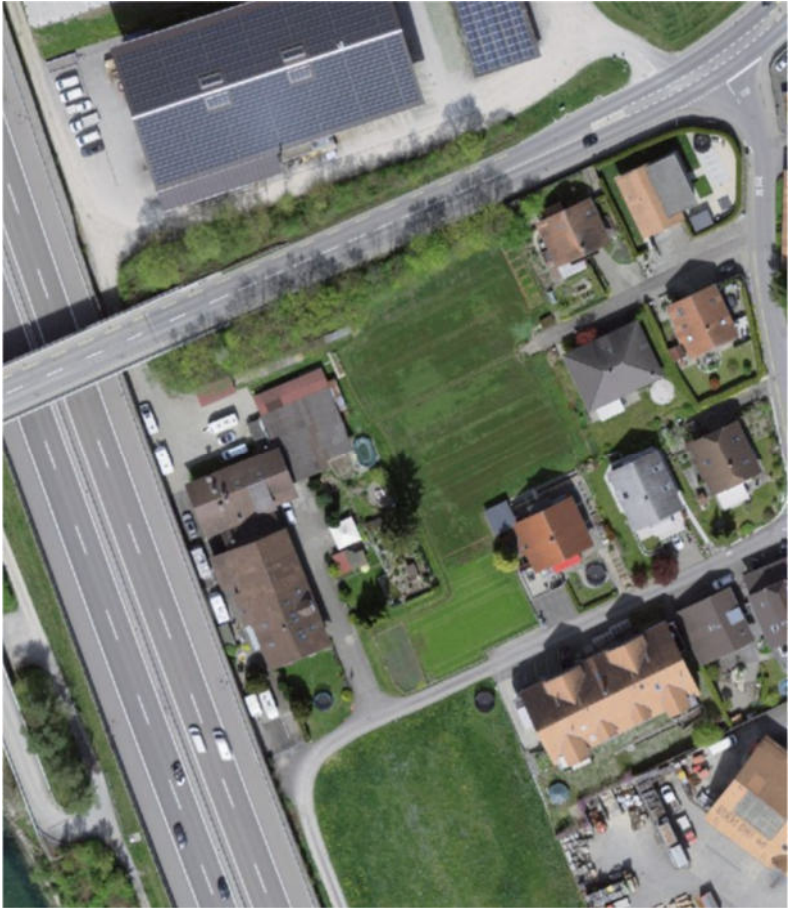
Einzonung

Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Grundstück Nr. 743 (O)



1971



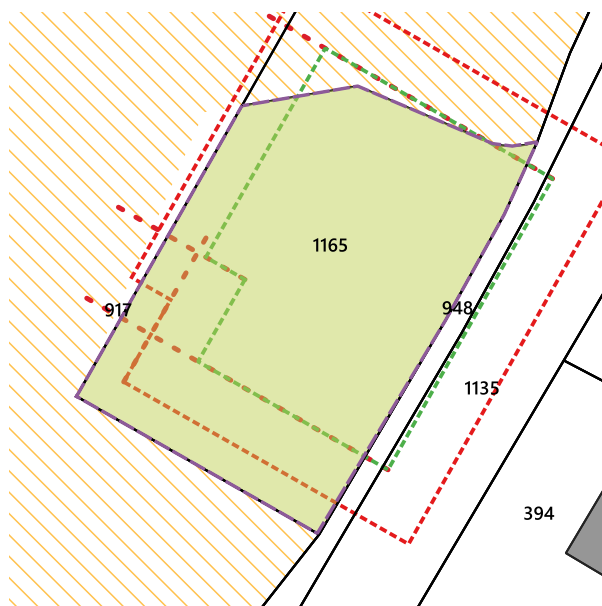
2025

Einzonung weitgehend überbauter Gebiete:

Thalgutstrasse 44

Grundstück Nummer 1165 (O), Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Aufschlüsselung nach Anrechnung als "weitgehend überbaute Flächen" und Flächen als "Wohnbauandbedarf" WBB



- Vorgesehene Einzonzung gemäss Vorprüfung
- Einzonzungsfläche weitgehend überbaute Gebiete
- Kleiner Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grosser Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grundstücksgrenzen
- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude
- Fruchtfolgeflächen FFF



Begründung / Kommentar / Hinweis:

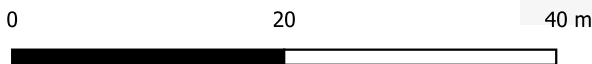
Ursprüngliche Baute wurde vor 1971 erstellt, Neubauprojekt in Bauphase. Beschränkung der Einzonzung auf den befestigten Bereich

Baubewilligungen:

Abbruch bestehendes gebäude und Neubau 2-Familienhaus mit Autounterstand und Velo-Abstellraum; Projektänderung: Verschieben des Gebäudes um 1 m in nordwestliche Richtung und Vergrösserung des Vorplatzes zum sicheren Wenden (26.01.2021)

Siehe Luftbilder und / oder Baubewilligung(en) im Anhang.

- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude



Aufschlüsselung Einzonzungsflächen	Fläche
Grst.- Nr. 1165	1000m ²
Gesamtfläche Einzonzung	615m ²
davon weitgehend überbaut oder Grünzone	615m ²
davon Anrechnung WBB	0m ²
Einzonzung	Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Grundstück Nr. 1165 (O)



1971



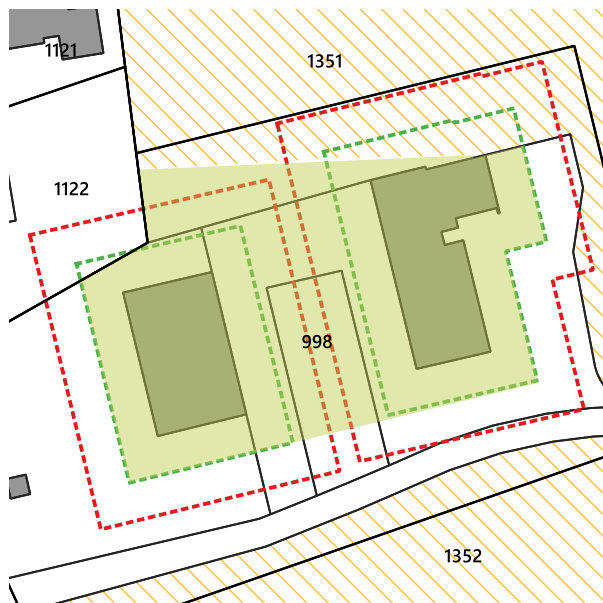
2025

Einzonung weitgehend überbauter Gebiete:

Lerchebergweg 5 / 7

Grundstück Nummer 998 (N), Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2 (kein ÖV)

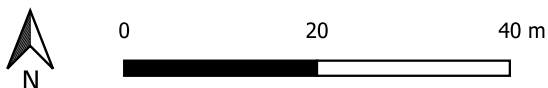
Aufschlüsselung nach Anrechnung als "weitgehend überbaute Flächen" und Flächen als "Wohnbaulandbedarf" WBB



- Einzonungsfläche weitgehend überbaute Gebiete
- Kleiner Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grosser Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grundstücksgrenzen
- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude
- Fruchtfolgeflächen FFF



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude



Begründung / Kommentar / Hinweis:

Keine ÖV-Erschliessung, daher kann nur der weitgehend überbaute Teil des Grundstücks (unter Berücksichtigung der FFF) eingezont werden.

Baubewilligungen:

Beide Gebäude wurden vor 1971 erstellt, keine weiteren Baubewilligungen notwendig.

Siehe Luftbilder und / oder Baubewilligung(en) im Anhang.

Aufschlüsselung Einzonungsflächen

Fläche

Grst.- Nr. 998

3130m²

Gesamtfläche Einzonung

1215m²

davon weitgehend überbaut oder Grünzone

1215m²

davon Anrechnung WBB

0m²

Grundstück Nr. 998 (N)

1971



2025



Einzonung weitgehend überbauter Gebiete:

Leuereweg 3

Grundstück Nummer 1013 (N), Bestandeszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Aufschlüsselung nach Anrechnung als "weitgehend überbaute Flächen" und Flächen als "Wohnbaulandbedarf" WBB



- Vorgesehene Einzonung gemäss Vorprüfung
- Einzonungsfläche Anrechnung Wohnbaulandbedarf WBB
- Einzonungsfläche weitgehend überbaute Gebiete
- Kleiner Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grosser Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grundstücksgrenzen
- In OPR definierte Fläche mit Mindestdichte
- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude
- Fruchtfolgeflächen FFF



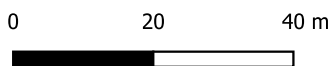
Begründung / Kommentar / Hinweis:

Gebäude und Zufahrt bereits vor 1971 erstellt. Grosser Grenzabstand Richtung Süden, aber innerhalb der befestigten Fläche.

Baubewilligungen:
Keine neuere Baubewilligung bekannt

Siehe Luftbilder und / oder Baubewilligung(en) im Anhang.

- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude



Aufschlüsselung Einzonungsflächen

Fläche

Grst.- Nr. 1013	67908m ²
Gesamtfläche Einzonung	2689m ²
davon weitgehend überbaut oder Grünzone	2208m ²
davon Anrechnung WBB	481m ²

Einzonung

Bestandeszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Grundstück Nr. 1013 (N)



1971



2025

Einzonung weitgehend überbauter Gebiete:

Oberdorfstrasse 15

Grundstück Nummer 1017 (N), LWZ in WA2 und Grünzone (kein ÖV)

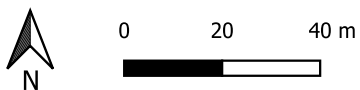
Aufschlüsselung nach Anrechnung als "weitgehend überbaute Flächen" und Flächen als "Wohnbaulandbedarf" WBB



- Vorgesehene Einzonung gemäss Vorprüfung
- Einzonungsfläche weitgehend überbaute Gebiete
- Einzonungsfläche Grünzone
- Kleiner Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grosser Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grundstücksgrenzen
- Abstand unbewohnte An- und Kleinbauten
- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude
- Fruchtfolgeflächen FFF



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude



Begründung / Kommentar / Hinweis:

Bauernhaus und Zufahrt vor 1971 erstellt. Bei bewohnten Hauptbauten dreimal kleiner Grenzabstand, grosser Grenzabstand Richtung Süden (Gartensitzplatz) Kein ÖV, daher Grünzone statt anrechnung WBB.

Baubewilligungen:
Keine neuere Baubewilligung bekannt

Siehe Luftbilder und / oder Baubewilligung(en) im Anhang.

Aufschlüsselung Einzonungsflächen

Fläche

Grst.- Nr. 1017	7678m ²
Gesamtfläche Einzonung	3021m ²
davon weitgehend überbaut oder Grünzone	3021m ²
davon Anrechnung WBB	0m ²

Einzonung

LWZ in WA2 und Grünzone (kein ÖV)

Grundstück Nr. 1017 (N)



1971



2025

Einzonung weitgehend überbauter Gebiete:

Gässli 3

Grundstück Nummer 1023 (N), Bestandeszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Aufschlüsselung nach Anrechnung als "weitgehend überbaute Flächen" und Flächen als "Wohnbaulandbedarf" WBB



- Vorgesehene Einzonung gemäss Vorprüfung
- Einzonungsfläche Anrechnung Wohnbaulandbedarf WBB
- Einzonungsfläche weitgehend überbaute Gebiete
- Kleiner Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grosser Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grundstücksgrenzen
- In OPR definierte Fläche mit Mindestdichte
- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude
- Fruchtfolgeflächen FFF



Begründung / Kommentar / Hinweis:

Gebäude wurde vor 1971 gebaut. Grosser Grenzabstand Richtung Westen (Aussicht / Gebäudestellung / leichte Hanglage)

Baubewilligungen:
Keine neuere Baubewilligung bekannt

Siehe Luftbilder und / oder Baubewilligung(en) im Anhang.

- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude



Aufschlüsselung Einzonungsflächen

Fläche

Grst.- Nr. 1023

954m²

Gesamtfläche Einzonung

954m²

davon weitgehend überbaut oder Grünzone

664m²

davon Anrechnung WBB

290m²

Einzonung

Bestandeszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Grundstück Nr. 1023 (N)



1971



2025

Einzonung weitgehend überbauter Gebiete:

Gässli 5 / 7

Grundstück Nummer 1034 (N), Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Aufschlüsselung nach Anrechnung als "weitgehend überbaute Flächen" und Flächen als "Wohnbaulandbedarf" WBB



- Vorgesehene Einzonung gemäss Vorprüfung
- Einzonungsfläche Anrechnung Wohnbaulandbedarf WBB
- Einzonungsfläche weitgehend überbaute Gebiete
- Kleiner Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grosser Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grundstücksgrenzen
- Abstand unbewohnte An- und Kleinbauten
- In OPR definierte Fläche mit Mindestdichte
- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude
- Fruchtfolgeflächen FFF



Begründung / Kommentar / Hinweis:

Das Hauptgebäude sowie das Stöckli östlich davon, sowie sämtliche östlichen Hauszufahrten wurden vor dem Jahr 1971 gebaut. Für die weiteren Nebengebäude sind div. Baugesuchsunterlagen vorhanden.

Baubewilligungen:

Div. Baubew. vorhanden: Gässli 5: Bau Futtersilos, Einbau Ölheizung, Umbau mit Wohnraumerweiterung, Einbau Lukarne. 5A: Erstellen von 3 Kunststoffsilos. 5B: Erstellung Doppelgarage 5C: Neubau Schweinestall 7: Ausbau Stöckli

Siehe Luftbilder und / oder Baubewilligung(en) im Anhang.

Bodenbedeckungslinien

Gebäude



0 20 40 m



Aufschlüsselung Einzonungsflächen

Fläche

Grst.- Nr. 1034

4448m²

Gesamtfläche Einzonung

4448m²

davon weitgehend überbaut oder Grünzone

3371m²

davon Anrechnung WBB

1077m²

Einzonung

Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Grundstück Nr. 1034 (N)



1971



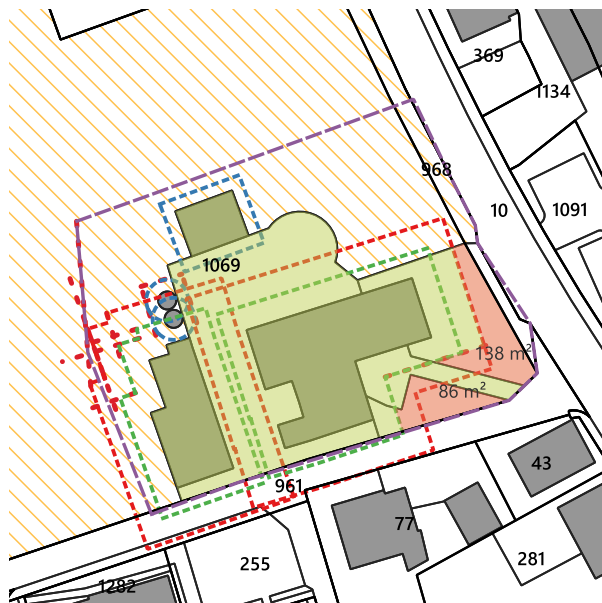
2025

Einzonung weitgehend überbauter Gebiete:

Lochweg 2 / 4

Grundstück Nummer 1069 (N), Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2

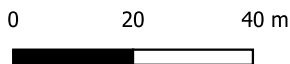
Aufschlüsselung nach Anrechnung als "weitgehend überbaute Flächen" und Flächen als "Wohnbaulandbedarf" WBB



- Vorgesehene Einzonung gemäss Vorprüfung
- Einzonungsfläche Anrechnung Wohnbaulandbedarf WBB
- Einzonungsfläche weitgehend überbaute Gebiete
- Kleiner Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grosser Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grundstücksgrenzen
- Abstand unbewohnte An- und Kleinbauten
- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude
- Fruchtfolgeflächen FFF



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude



Begründung / Kommentar / Hinweis:

Die beiden südlichen Gebäude wurden vor 1971 gebaut, befestigter Hauszugang nach Osten und Zufahrt zwischen den Gebäuden stammt ebenfalls aus dieser Zeit. FFF an Gebäude angrenzend, dennoch keine FFF beansprucht

Baubewilligungen:
Keine neuere Baubewilligung bekannt

Siehe Luftbilder und / oder Baubewilligung(en) im Anhang.

Aufschlüsselung Einzonungsflächen

Aufschlüsselung Einzonungsflächen	Fläche
Grst.- Nr. 1069	72172m ²
Gesamtfläche Einzonung	1999m ²
davon weitgehend überbaut oder Grünzone	1775m ²
davon Anrechnung WBB	224m ²

Einzonung

Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Grundstück Nr. 1069 (N)



1971



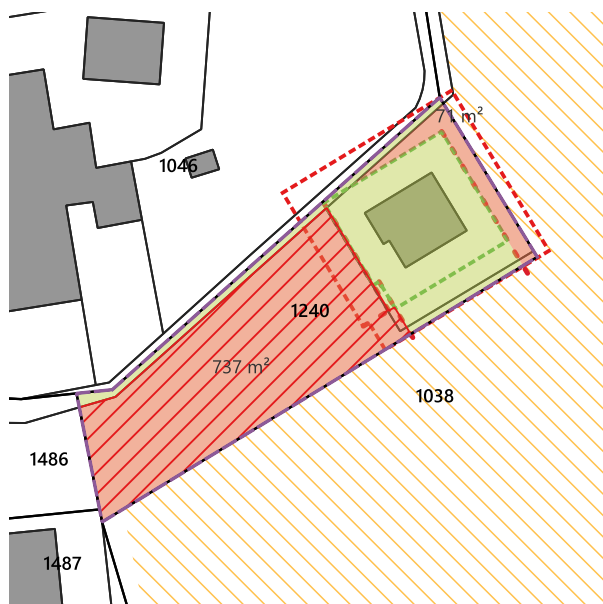
2025

Einzonung weitgehend überbauter Gebiete:

Seilereistrasse 13

Grundstück Nummer 1240 (N), Bestandeszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Aufschlüsselung nach Anrechnung als "weitgehend überbaute Flächen" und Flächen als "Wohnbaulandbedarf" WBB



- Vorgesehene Einzonung gemäss Vorprüfung
- Einzonungsfläche Anrechnung Wohnbaulandbedarf WBB
- Einzonungsfläche weitgehend überbaute Gebiete
- Kleiner Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grosser Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grundstücksgrenzen
- In OPR definierte Fläche mit Mindestdichte
- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude
- Fruchtfolgeflächen FFF



Begründung / Kommentar / Hinweis:

Gebäude und Zufahrtsstrasse wurde vor 1971 erstellt. Grosser Grenzabstand Richtung Südosten (Garten / Gebäudestellung / Ausrichtung)

Baubewilligungen:
Keine neuere Baubewilligung bekannt

Siehe Luftbilder und / oder Baubewilligung(en) im Anhang.

- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude



Aufschlüsselung Einzonungsflächen

Aufschlüsselung Einzonungsflächen	Fläche
Grst.- Nr. 1240	1254m ²
Gesamtfläche Einzonung	1254m ²
davon weitgehend überbaut oder Grünzone	446m ²
davon Anrechnung WBB	808m ²

Einzonung

Bestandeszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Grundstück Nr. 1240 (N)



1971



2025