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



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



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude

N

0 20 40 m

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.

Aufschlüsselung Einzonungsflächen	Fläche
Grst.- Nr. 364	799m²
Gesamtfläche Einzonung	799m²
davon weitgehend überbaut oder Grünzone	423m²
davon Anrechnung WBB	376m²

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



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



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude

N

0 20 40 m

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.

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



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



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude

N

0 20 40 m

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 Fertigküche, 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	41742m²
Gesamtfläche Einzonung	3163m²
davon weitgehend überbaut oder Grünzone	2058m²
davon Anrechnung WBB	1105m²

Einzonung	Landwirtschaftszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Grundstück Nr. 454 (O)



1971



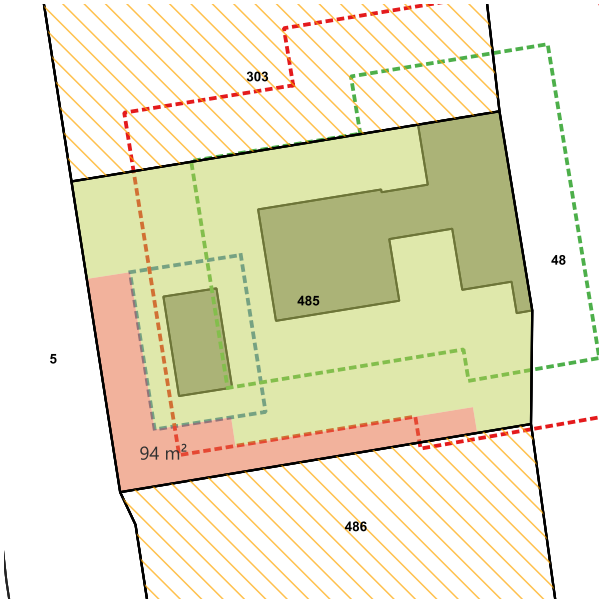
2025

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



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



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude

N

0 20 40 m

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



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



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude

N

0 20 40 m

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.

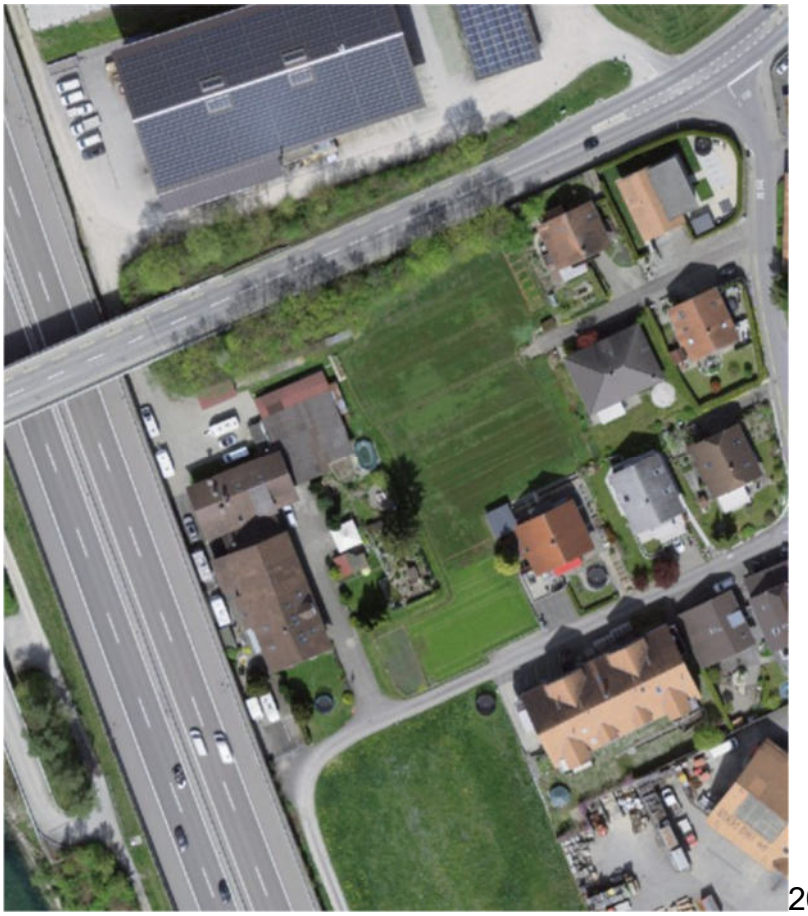
Aufschlüsselung Einzonungsflächen	Fläche
Grst.- Nr. 743	5560m²
Gesamtfläche Einzonung	4100m²
davon weitgehend überbaut oder Grünzone	2244m²
davon Anrechnung WBB	1856m²

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 "Wohnbaulandbedarf" WBB



Einzonungsfläche weitgehend überbaute Gebiete

Kleiner Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)

Grosser Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)

Bodenbedeckungslinien

Gebäude

Fruchtfolgeflächen FFF



Bodenbedeckungslinien

Gebäude

N

0 20 40 m

Begründung / Kommentar / Hinweis:

Ursprüngliche Baute wurde vor 1971 erstellt, Neubauprojekt in Bauphase. Beschränkung der Einzonung 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.

Aufschlüsselung Einzonungsflächen	Fläche
Grst.- Nr. 1165	1000m²
Gesamtfläche Einzonung	615m²
davon weitgehend überbaut oder Grünzone	615m²
davon Anrechnung WBB	0m²
Einzonung	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)
Bodenbedeckungslinien
Gebäude
Fruchtfolgeflächen FFF



Bodenbedeckungslinien
Gebäude

N
0 20 40 m

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



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



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude

N

0 20 40 m

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.

Aufschlüsselung Einzonungsflächen	Fläche
Grst.- Nr. 1013	67908m²
Gesamtfläche Einzonung	2689m²
davon weitgehend überbaut oder Grünzone	2208m²
davon Anrechnung WBB	481m²

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



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



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude

N

0 20 40 m

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	7678m²
Gesamtfläche Einzonung	3021m²
davon weitgehend überbaut oder Grünzone	3021m²
davon Anrechnung WBB	0m²
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



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



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude

N

0 20 40 m

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.

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



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



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude

N

0 20 40 m

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.

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 Kernzone

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



- Einzonungsfläche Anrechnung Wohnbaulandbedarf WBB
- Einzonungsfläche weitgehend überbaute Gebiete
- Kleiner Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Grosser Grenzabstand (für weitgehend überbaute Gebiete)
- Abstand unbewohnte An- und Kleinbauten
- Von Ortsplanungsrevision ausgenommen
- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude
- Fruchtfolgeflächen FFF



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude

N

0 20 40 m

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	Fläche
Grst.- Nr. 1069	72172m²
Gesamtfläche Einzonung	1999m²
davon weitgehend überbaut oder Grünzone	1775m²
davon Anrechnung WBB	224m²
Einzonung	Landwirtschaftszone in Kernzone

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



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



- Bodenbedeckungslinien
- Gebäude

N

0 20 40 m

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.

Aufschlüsselung Einzonungsflächen	Fläche
Grst.- Nr. 1240	1254m²
Gesamtfläche Einzonung	1254m²
davon weitgehend überbaut oder Grünzone	446m²
davon Anrechnung WBB	808m²

Einzonung	Bestandeszone in Wohn- und Arbeitszone 2

Grundstück Nr. 1240 (N)



1971



2025