

Zonenreglement Siedlung , Auszug

Art. 7 Gewerbebezonen und Industriezonen¹	1 In den Gewerbe- und Industriezonen gelten die Nutzungsbestimmungen gemäss § 23 RBG mit den nachfolgenden Nutzungseinschränkungen und Massvorschriften. Der Gemeinderat erlässt dazu ergänzende Richtlinien.
Grundsatz der Nutzungsdifferenzierungen	2 Die zulässigen Nutzungen gemäss § 23 RBG werden gebietsweise differenziert. 3 Die Zulässigkeit von publikumsintensiven Einrichtungen (PE) gilt immer unter Vorbehalt des Nachweises ² , dass die Verkehrskapazitäten auf dem massgebenden Strassennetz ausreichen, die Vorgaben des übergeordneten Rechts an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und die Luftreinhalteverordnung eingehalten werden können.
Gebietsweise geltende Vorschriften	4 Die folgenden Nutzungsbestimmungen gelten nur gebietsweise gemäss Zonenunterteilung im Zonenplan Siedlung und der nachfolgenden Tabelle:
Verkaufsflächen für überkommunalen Besucherkreis	I. Verkaufsflächen für Güter mit überkommunalem Besucherkreis sind in den bezeichneten Gebieten zugelassen. Verkaufsflächen für den täglichen Bedarf bis 500 m ² Nettoladenfläche und Fitnesscenter bis 1`000 m ² gelten nicht als Betriebe für überkommunale Besucherkreise. Der Verkauf von an Ort produzierten Waren (Fabrikläden) ist gestattet. Bei vergleichbaren Nutzungen bestimmt die Baubewilligungsbehörde die Zonenzulässigkeit im Einzelfall.
Verkehrsintensive Freizeitnutzungen	II. Verkehrsintensive Freizeitnutzungen sind nur in den bezeichneten Gebieten zugelassen
Transportorientierte Nutzungen	III. In den bezeichneten Gebieten sind Transport-, Verteil- und Logistikutzungen zulässig. In den restlichen Gebieten der Gewerbe- und Industriezone ist diese Nutzung nur zulässig, wenn sie einem Produktionsbetrieb an Ort als Nebenfunktion dient.

¹ Für die Gewerbe- und die Industriezonen gelten die Bestimmungen im Anhang

² Auch unter Beachtung von: Anhänge 11/1 und 11/2 RBV, gültige VSS Normen, kantonale Massnahmenplanung

Gebietsweise
Differenzierung der
Nutzungen

Zone	Gebiet gemäss Zonenplan Siedlung**	Nutzungsmög lichkeiten		
		I. Verkaufsflächen für Güter mit überkommunalem Besucherkreis	II. Verkehrsintensive Freizeitnutzungen	III. Transportorientierte Nutzungen
Gewerbezone	Ga(15)***	X	X	
	Gb(18)***	X	X	
	Gc(15)			
	Gf(18)			
	Gg(18)			X
	Gh(30)*			
Industriezone	Ir(24)***		X	
	Is(30)***		X	
	It(18)			
	Iv(30)			X
	Iw(30)			

* Im Gebiet Gh (zentrumsnahes Areal) ist bei einer grundlegenden Veränderung der bestehenden Nutzungen eine Umzonung in eine Zentrumszone mit Wohnanteil erwünscht.

** Die Zahl in Klammer verweist auf die Gebäudehöhe gemäss Nutzungsvorschriften im Anhang.

*** Die planungs- und umweltschutzrelevanten Anforderungen gemäss Kantonsgerichtsentscheid vom 19.12.07 in Sachen Quartierplanung Grüssen 4 sind im Rahmen der Quartierplanungen und Baubewilligungen zu beachten.

Kt. Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), Auszug

§ 23 Gewerbebezonen und Industriezonen

- ¹ Gewerbebezonen umfassen Gebiete, die insbesondere der Aufnahme von mässig störenden Betrieben vorbehalten sind.
- ² Industriezonen sind insbesondere für Betriebe bestimmt, die wegen ihrer stark störenden Einflüsse nicht in anderen Zonen zugelassen sind.
- ³ Die Gemeinden sorgen dafür, soweit dies möglich und verhältnismässig ist, dass die Gewerbe- und Industriezonen mit Anschlussgleisen erschlossen werden können.
- ⁴ Die Gemeinden sorgen im Rahmen der Nutzungsplanung dafür, dass Gewerbe und Industriezonen unter Beachtung der Gebäude- und Umgebungsgestaltung intensiv genutzt werden können.
- ⁵ In den Gewerbe- und Industriezonen sind ausschliesslich Wohnungen für Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber, für standortgebundenes und in beschränktem Umfang für betriebseigenes Personal zugelassen. Ausnahmsweise können zeitlich befristete provisorische Unterkünfte im Zusammenhang mit grösseren Bauvorhaben bewilligt werden.