

---

**§ 10****Kernzone St. Urs A****K** St. Urs A

---

1 Zweck	Zentrumbereich für Arbeiten, Wohnen, Einkaufen.	
2 Nutzung	<sup>a</sup> Es sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und Gastgewerbe zulässig. Im Erdgeschoss sind vorwiegend Geschäftsräume zu erstellen. <sup>b</sup> Sakralbauten und religiösen Zwecken dienende Versammlungsräume sind nicht zulässig. <sup>c</sup> Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe. <sup>d</sup> Der Gestaltungsplan ist obligatorisch, wobei die Baumasse unter Abs. 4 als Richtwerte gelten.	
3 Bauweise	Im Gestaltungsplan zu regeln. Anzustreben sind grossflächige Gestaltungspläne. Je nach Situation kann pro Parzelle ein Gestaltungsplan erstellt werden. Nachfolgende Gestaltungspläne haben sich an den Bestehenden zu orientieren.	
4 Baumasse	Ausnutzungs- und Überbauungsziffer Grünflächenziffer - Baumäquivalent pro Baum 30 m <sup>2</sup> Geschosszahl: Städtebaulich eingepasst im GP definieren Gebäuelänge Gebäudehöhe: Städtebaulich eingepasst im GP definieren	individuell im GP min. 25%  max. 5 G individuell im GP max. 15.50 m
5 Ausnahmen	Die Baubehörde kann für Kleinbauten, An-, Um- und Aufbauten, unter Einhaltung der jeweiligen Zonenbestimmungen, auf die Gestaltungsplanpflichten verzichten. Für Neubauten ist der Gestaltungsplan in jedem Fall obligatorisch.	
6 besondere Bestimmungen	Fremdwerbungen sind nicht zulässig.	
7 Empfindlichkeitsstufe	ES II (Gebiete mit Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet).	

---