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

1 Zweck	Zentrumbereich für Arbeiten, Wohnen, Einkaufen.	
2 Nutzung	^a Es sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit zwei bis vier Geschossen zulässig. Im Erdgeschoss sind vorwiegend Geschäftsräume zu erstellen. ^b Sakralbauten und religiösen Zwecken dienende Versammlungsräume sind nicht zulässig. ^c Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe. ^d 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	Überbauungsziffer Grünflächenziffer - Baumäquivalent pro Baum 30 m ² Geschosszahl Fassadenhöhe	individuell im GP min. 25% 2 - 4 G 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).	
