



Gemeinde Grosshöchstetten

---

# Baureglement Ortsteil Grosshöchstetten

Öffentliche Auflage

18.11.2025

Zone mit bestehender  
Überbauungsordnung

## Art. 42

Es bestehen folgende rechtsgültige Überbauungsordnungen:

Überbauungsordnungen Genehmigungsdatum AGR

ÜO Nr. 1	Schönenboden	28.03.2001
ÜO Nr. 2	Eglispor	03.10.1994
ÜO Nr. 3	Sonnhalde	21.08.1998
ÜO Nr. 4	Viehmarktstrasse	12.12.1995
ÜO Nr. 5	Moosweg	26.04.1991
ÜO Nr. 6	Erlessen	03.08.2000
ÜO Nr. 7	Mirchelstrasse	20.06.2003

Zone für öffentliche  
Nutzungen

## Art. 43

Nr.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Gestaltung/ Überbauung	ES
1	Bühlmatt mit öffentlichem Begegnungsplatz, Mehrzweckraum	Der Begegnungsraum soll möglichst nutzungsneutral gestaltet werden. Ein eingeschossiger Mehrzweckraum (z.B. Kindergarten, Begegnungsraum) hat die Grenzabstände der W2-Zone einzuhalten. 80% der ZöN-Fläche ist von der Überbauung freizuhalten und als zusammenhängender Grünraum zu gestalten.	II
2	Rosig-Schulhaus, Parkplatz, Kindergarten	Erneuerung innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen im Rahmen der baupolizeilichen Masse der W2	II
3	Sekundarschulhaus, Primarschulhaus, Kindergarten	Erneuerung innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen im Rahmen der baupolizeilichen Masse der Kernzone	II
4	Sportanlage, Mehrzweckhalle, Schulbauten <del>Turnhalle</del>	<del>Erneuerung innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen im Rahmen der baupolizeilichen Masse der Kernzone</del> – Neu- und Erweiterungsbauten – FH tr max. 11.0 m – Innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen gelten keine minimalen Gebäudeabstände – Gegenüber anderen Zonen ist ein minimaler Grenzabstand kA von 4.0 m einzuhalten	II

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die haushälterische Bodennutzung ist sicherzustellen. Beim Bau einer Mehrzweckhalle auf der Parzelle Nr. 920 gilt eine minimale Überbauungsziffer von 0.5.</li> <li>– Im Rahmen von Bauprojekten sind allfällige Hecken zu kartieren.</li> <li>– Geschützte Hecken gemäss Art. 18 NHG, Art 27 und Art. 28 NSchG sind zu erhalten und bei Eingriffen Ersatzmassnahmen vorzunehmen.</li> </ul>	
5	Kirche	bestehend; untergeordnete Anbauten in Absprache mit der Denkmalpflege sind möglich, es gelten die baupolizeilichen Masse der Kernzone. (geändert am 25.06.2014)	I
6	Friedhof, Aufbahrungshalle	bestehend; Erweiterung Aufbahrungs- halle im Rahmen der baupolizeilichen Masse der W2	I
7	Parkplatz Viehmarkt	bestehend	III
8	Hallenbad, Freibad, Feuerwehrmagazin, Tennisanlage, Wellness- und Fitness-nutzung	Erneuerung innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen im Rahmen der baupolizeilichen Masse der WG3	III
9	Altersheim	Erneuerung innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen im Rahmen der baupolizeilichen Masse der WG3	II
10	ARA	Erneuerung innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen im Rahmen der baupolizeilichen Masse der Gewerbezone	III
11	Regenklärbecken	Erneuerung innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, unterirdische Erweiterung ist möglich	III

## Genehmigungsvermerke Teilrevision 2024

(Änderung Art. 43 ZöN 4)

Mitwirkung vom	29.08.2024 bis 30.09.2024
Vorprüfung vom	28.05.2025
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	08.01.2026, 15.01.2026
Öffentliche Auflage vom	09.01.2026 bis 09.02.2026

Einsprachen / Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Stimmberechtigten am

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Der Geschäftsleiter

.....

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Grosshöchstetten, den .....

der Geschäftsleiter

.....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am: .....