Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 22 (1965)

Heft: 1

Artikel: Der Gewerbebau in den Bauordnungen und Zonenplänen der Gemeinden

Autor: Widmer, J.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-782824

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 06.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Der Gewerbebau in den Bauordnungen und Zonenplänen der Gemeinden

Dr. J. Widmer, Sekretär des Kantonalen Gewerbeverbandes, Zürich

«Man» will ruhig wohnen!

Die bauliche Entwicklung unserer Siedlungen hat insbesondere während der letzten 100 Jahre dazu geführt, dass mehr und mehr getrennt wurde zwischen Gebieten, in welchen «man wohnt» und solchen, in welchen jedermann ein gewisses Mass an Störungen irgendwelcher Art als selbstverständlich hinnimmt. So kam es denn auch, dass schon vor Jahrzehnten sich neue Industriebetriebe oder Werkstätten von Handwerkern ausserhalb des eigentlichen Dorfes oder Stadtzentrums ansiedelten, wobei man dann einige Jahrzehnte später feststellen musste, dass sie sich nun «plötzlich» mitten in der betreffenden Siedlung drin befinden. Gleicherweise kam es auch, dass besonders ausserhalb unserer Städte und vorwiegend an Aussichtslagen Wohnbauten errichtet wurden, welche schon damals Familien beherbergten, deren Oberhaupt im nächsten Dorf oder Stadtzentrum seiner Arbeit nachging. Der Gedanke war wohl der, dass das Familienoberhaupt einerseits nach Abschluss der Arbeitszeit in seiner Wohngegend besser Entspannung finden könne, als wenn es allzu nahe an der Arbeitsstätte wohnt und andererseits sollte seine Familie, vorab die Kinder, in einer störungsfreieren Atmosphäre, kurz gesagt, «auf dem Lande» aufwachsen können.

Wohn- und Industrie- und Gewerbezonen

Die zuletzt erwähnten Menschen sind es denn auch, welche heute den Anstoss dafür geben, dass unsere Siedlungen aufgeteilt werden in reine Wohnzonen einerseits und Industrie- und Gewerbezonen andererseits. Mögliche Störungsexzesse in einzelnen Industrien oder Gewerbebetrieben, aber auch heute wissenschaftlich erfasste Störungsfolgen des Verkehrs, führten zudem zu gross aufgezogenen Aktionen, wie zum Beispiel der «Lärmbekämpfung».

Verschiedene Bauzonen in der Gemeinde

Wenn wir die bestehende Bauplanung irgendeiner Gemeinde unseres Landes vornehmen, dann erkennen wir praktisch überall das Vorhandensein einer Bauzoneneinteilung. Dabei wird vorerst einmal ein *Dorf- oder Stadtkern* festgelegt, innerhalb welchem eine intensive bauliche Ausnützung des Baulandes erlaubt ist und gleichzeitig auch Gewerbebetriebe zugelassen sind. Neben dieser Zentrumszone werden *reine Wohnzonen* ausgeschieden, wobei oft unterschieden wird zwischen Zonen mit grösserer und solchen mit kleinerer Bauausnützung. Man denkt dabei an Gebiete, welche in erster Linie Mehrfamilienhäuser und andere, welche vorwiegend Einfamilienhäuser beherbergen sollen.

Daneben werden, wo dies durch die bestehenden Gegebenheiten oder durch die Hoffnung auf die weitere Entwicklung der Gemeinde gegeben ist, auch Gebiete ausgeschieden, welche für die *Industrie* reserviert sein sollen. In den meisten Fällen existiert neben diesen sogenannten Bauzonen ein grosses Gemeindegebiet, in welchem schon jetzt die *Landwirtschaft* zu Hause ist und welches ihr auch in der Zukunft erhalten bleiben soll. In diesem sogenannten *übrigen Gemeindegebiet* dürfen nach sehr vielen Bauordnungen nur Gebäude erstellt werden, welche der Land- und Forstwirtschaft dienen.

Sind bestehende «Gewerbebetriebe in falschen Zonen» gefährdet?

a) Wenn nicht erweitert wird

Zonenpläne und Bauordnungen können sich nach der schweizerischen Gesetzgebung nicht gegen die Beibehaltung bestehender Betriebe wenden. Immerhin ist auch dieser Grundsatz, welcher aus dem verfassungsmässigen Eigentumsprinzip hergeleitet ist, in einzelnen Fällen dann nicht haltbar, wenn Bund, Kanton oder Gemeinde im konkreten Fall für die Beseitigung eines Gewerbebetriebes einen unanfechtbaren *Expropriationsgrund* besitzen. Auch in diesem Fall allerdings wird der Grundsatz des Eigentumschutzes dadurch hochgehalten, dass eine solche Enteignung nur gegen entsprechende Entschädigung möglich ist. Neben der Expropriation ist allerdings die Sicherheit bestehender Gewerbebetriebe möglicherweise durch eine zivilrechtliche Norm gefährdet. Es handelt sich dabei um Artikel 684 des schweizerischen Zivilgesetzbuches, welcher besagt, dass

> «jedermann verpflichtet ist, bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich bei dem Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, sich aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn zu enthalten.»

Was mit diesen *übermässigen Einwirkungen* gemeint ist, sagt Absatz 2 dieses Gesetzesartikels mit den Worten:

> «Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch oder Russ, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterungen.»

Es würde den Rahmen dieser Arbeit sprengen, wenn wir auf die Gerichtspraxis zu dieser Gesetzesvorschrift eintreten würden, es geht hier lediglich darum, darauf hinzuweisen, dass dieser sogenannte «*Immissionsschutz*» besteht und im konkreten Fall

auch dann sich gegen einen Gewerbebetrieb richten kann, wenn dieser gemäss den bestehenden Bau- und Zonenvorschriften einer Gemeinde nichts zu befürchten hätte.

b) Wenn ein bestehender Betrieb erweitert werden soll

Will ein Handwerker seine Werkstatt oder der Inhaber eines Dienstleistungsbetriebes (zum Beispiel Taxibetrieb oder Fuhrhalterei) seinen bestehenden Betrieb erweitern, dann können ihm die Zonenvorschriften einer Gemeinde entgegenstehen, indem er möglicherweise seinen bisherigen Betrieb in einer Zone hatte, welche nach Erlass der Zonenvorschriften keine Gewerbebetriebe mehr zulässt. In solchen Fällen kann die Gemeindebehörde jegliche Erweiterung des Betriebes verbieten, obschon ihr mit Ausnahme der oben erwähnten Fälle die Möglichkeit genommen ist, die weitere Existenz des vor der Zonenerweiterung bestehenden Unternehmens zu unterbinden.

Neubau von Gewerbebetrieben

Beim Neubau von gewerblichen Betrieben, sei es, dass es sich um reine Werkstattbauten handelt, sei es, dass in einem Neubau Werkstatt und Wohnungen kombiniert werden, ist der Gewerbler *den Zonenvorschriften einer Gemeinde völlig ausgeliefert.* Er kann nicht mehr an beliebiger Stelle sein Bauvorhaben verwirklichen, sondern muss sich an die Zoneneinteilungen halten und ist somit gezwungen, entweder einen reinen Werkstattbau in die Industrie- oder Industrie- und Gewerbezone oder schliesslich in die sogenannte Wohn- und Gewerbezone zu stellen.

Wenig störende Gewerbebetriebe

Aber auch hier ergibt sich für den Gewerbetreibenden in den allermeisten Fällen in der Wohn- und Gewerbezone eine weitere Einschränkung durch die meistens in den Bauordnungen zu findende Vorschrift, wonach in dieser Wohn- und Gewerbezone nur «nicht oder wenig störende Gewerbebetriebe» neu errichtet werden dürfen. Was mit diesem «wenig störend» gemeint ist, das ist weitgehend dem Ermessen der zuständigen Behörde einerseits und der Empfindung der umliegenden Nachbarn andererseits überlassen. Als störend werden vor allem Betriebe empfunden, die unvermeidlich Lärm, Gestank, Russ oder starke Erschütterungen verursachen. Hierzu ist immerhin festzustellen, dass es heute genügend technische Möglichkeiten gibt, um eventuelle Störungen durch einen Handwerksbetrieb auf ein erträgliches Minimum zu reduzieren. So kann Lärm und Gestank weitgehend nach aussen abgeschirmt werden. Dasselbe gilt auch für Russ und Erschütterungen.

Ueberhaupt nicht störende Gewerbebetriebe

Gar keine Probleme verursachen jene Gewerbebetriebe, welche für die unmittelbaren Nachbarn überhaupt keine Störungen verursachen. So vor allem die *Detaillisten.* Die sich gegen eine Handwerksstätte richtenden Vorschriften gelten nicht für die Ladenbesitzer. Aber auch ein Handwerk mit einem Betrieb ohne jegliche störende Auswirkung kann unter Umständen gemäss Bauordnung einer Gemeinde auch in Wohnzonen geduldet werden.

Einschränkungen des gewerblichen Bauens

Aus den vorstehenden Ausführungen entnehmen wir, dass insbesondere der *Handwerker* bei der Erweiterung und dem Neubau von Werkstätten gemäss bestehenden Bau- und Zonenvorschriften folgenden Einschränkungen unterworfen ist:

a) Der Zonenplan schreibt ihm vor, wo er vergrössern oder neu bauen kann und verbietet ihm gleichzeitig solche Bauvorhaben in den ausgesprochenen Wohnzonen.
b) Der Zonenplan verbietet die Errichtung von Werkstattgebäuden oder auch von kombinierten Werkstatt- und Wohnungsgebäuden im sogenannten übrigen Gemeindegebiet, nämlich genau dort, wo möglicherweise das Land noch zu günstigeren Bedingungen erworben werden könnte.
c) Die Bauordnung verbietet dem Handwerker auch in der Wohn- und Gewerbezone (meistens Dorfkern) die Errichtung von Werkstätten oder Dienstleistungsbetrieben, welche «störend» sind.
d) Zu diesen Einschränkungen kommen selbstverständlich weitere Detailvorschriften in den Bauordnungen, wobei es sich allerdings vorwiegend um Ausnutzungs-, Mass- oder Abstandsvorschriften handelt, auf welche hier ihrer Vielfältigkeit wegen nicht eingegangen werden kann und die zudem sämtliche Bauherren treffen.
e) Auf eine andere Gruppe von Vorschriften, welche auch den Gewerbetreibenden bei irgendwelchen Bauten hindern können, sind wir hier nicht eingetreten: Es handelt sich um die Vorschriften betreffend das *Quartierplanverfahren,* die *Baulinien,* die *Parkplatzbeschaffung* und die *Kanalisationsvorschriften.* Diese Einschränkungen treffen sämtliche Bauherren.

Es ist ausdrücklich festzuhalten, dass solche Einschränkungen, die hier nur in ihren Hauptgruppen erwähnt sind, in den verschiedensten Variationen auftreten und oft von Gemeinde zu Gemeinde verschieden sind. *Sie gelten aber natürlich nur dann, wenn in einer Gemeinde überhaupt ein rechtskräftiger Zonenplan und eine ebensolche Bauordnung besteht.*

In welchem Dorfteil liegen die Gewerbebetriebe?

Im Stadium der Planung ist in erster Linie darauf zu achten, dass nicht etwa Dorfteile, in welchen sich mehrere Handwerksbetriebe befinden, in eine reine Wohnzone eingeteilt werden. Dies hätte, wie bereits erwähnt, den Nachteil, dass wohl die bestehenden Betriebe weiter existieren dürften, ihnen aber jegliche

Möglichkeit genommen würde, sich baulich weiter zu entwickeln. Es besteht allerdings auch die Möglichkeit, dass die Gewerbebetriebe gemäss der vorgesehenen Planung nicht mehr im Dorfzentrum liegen. Das ist für den Handwerker weniger wichtig. (Wichtig allerdings kann dies für den Detaillisten sein!) In diesem Fall ist ja nicht gesagt, dass dieses Gebiet reine Wohnzone sein muss. *Die Planung kann auch für Zonen ausserhalb des eigentlichen Stadt- oder Dorfkerns die Zulassung von Handwerksbetrieben in in Zukunft vorwiegend für die Wohnüberbauung vorgesehenen Gebieten in Aussicht nehmen.*

Wo sollen sich neue Gewerbebetriebe niederlassen?

Nun kommt für das Gewerbe ein ebenso wichtiger wie kritischer Punkt. Es muss nämlich die Frage beantwortet werden, wo bei entsprechendem Anwachsen der Gemeinde neue Gewerbebetriebe sich niederlassen sollen. Tatsache ist nämlich die, dass wenn sich eine Gemeinde stark entwickelt, dann eben der Dorfkern je länger je mehr zum Dorfzentrum wird. Daneben werden dort Bauten für die Oeffentlichkeit errichtet werden müssen, es kommt der Arzt und der Zahnarzt, es kommen grössere Ladengeschäfte und damit werden auch die Ansprüche des öffentlichen und privaten Verkehrs je länger je grösser, so dass schliesslich ein Handwerksbetrieb im Dorfkern beinahe deplaciert ist. Diese Entwicklung zeichnete sich sehr klar ab in unseren Städten, wo zudem noch Banken, Verwaltungsgebäude und Büros dazugekommen sind. In den Dörfern geht die Entwicklung diesbezüglich etwas weniger rasch, es sei denn, es handle sich um «Satelliten» von grossen Wirtschafts- und Wohnzentren, die von Verwaltung, Handel, Banken usw. oft als einzige Ausweichsmöglichkeit für deren Erweiterungsbedürfnisse benutzt werden. *Auf jeden Fall muss für das «Gewerbe von morgen» bei der Dorfplanung genügend Platz reserviert werden.*

Vorschriften zugunsten des Gewerbes

An diesem Punkte angelangt, stellt sich nun die Frage, wo und wie die Bedürfnisse des Gewerbes am ehesten befriedigt werden können. Es bestehen dazu gemäss der bisherigen Erfahrung zwei Möglichkeiten:

Ausnutzungsvorteile in der Wohn- und Gewerbezone

Wenn man sicher sein will, dass in der Wohn- und Gewerbezone auch wirklich in absehbarer Zukunft Handwerksbetriebe weiter existieren und neue sich ansiedeln können, dann müssen die Bauvorschriften diesen Betrieben bauliche Vorteile gegenüber den reinen Wohnbauten offerieren. Ohne solche Vorteile wird der Kapitalanleger in der Wohn- und Gewerbezone vorwiegend Wohnhäuser erstellen, die höchstens noch im Parterregeschoss Ladengeschäfte enthalten, weil er in dieser Zone das Bauland am besten ausnutzen kann. Diese grössere Ausnutzung bezogen auf die Bodenfläche hat automatisch auch zur Folge, dass die Baulandpreise sehr stark ansteigen und über kurz oder lang eine Höhe erreichen, welche es dem Gewerbetreibenden sehr erschwert, seinerseits Land zu kaufen und zu bauen. *In sehr vielen Gemeinden unseres Landes wurde daher die Erfahrung gemacht, dass die Zentrumszone nur noch dem Buchstaben nach Wohn- und Gewerbezone ist.* In Tat und Wahrheit wird in solchen Fällen der Handwerksbetrieb langsam aber sicher aus dieser Zone «hinauskomplimentiert». Aus diesem Grunde muss dem Handwerker (wir haben bereits festgestellt, dass der Ladeninhaber diesbezüglich wesentlich besser gestellt ist) hier ein Vorteil geboten werden. Ein solcher Vorteil wurde in der Bestimmung gefunden, wonach ein Gewerbebetrieb in der Wohn- und Gewerbezone wohl mit seinem eigentlichen Baukörper sämtliche Vorschriften, insbesondere bezüglich Abstände und Ausnutzung, einhalten muss, dafür aber das Recht erhält, mit dem Parterregeschoss, welches à niveau der Haupterschliessungsstrasse liegen muss, näher zur Grenze des Nachbarn fahren und eventuell mit dessen Zustimmung an seine Grenze bauen zu dürfen. Mit dieser vergrösserten Ausnutzungsmöglichkeit im Parterregeschoss ist dem Gewerbetreibenden die Möglichkeit gegeben, die höheren Bodenpreise in der «ausnutzungsinteressanten» Wohn- und Gewerbezone bis zu einem gewissen Grad wett zu machen, und es besteht auch für den reinen Kapitalanleger als Bauherr ein positiver Anreiz, in dieser Zone nicht nur reine Wohnhäuser zu erstellen.

Eine solche Regelung trägt nun allerdings die Gefahr in sich, dass wohl ein solches ausnutzungsbegünstigtes Gebäude geplant und vielleicht sogar auch gebaut wird, dann aber der Bauherr plötzlich entsetzt feststellt, dass er die vorgesehenen Läden bzw. Werkräume nicht vermieten kann. Seine erste Reaktion wird sein, dass er die Gemeindebehörde ersucht, sie möchte ihm die Bewilligung geben, in diesen Parterreräumen Wohnungen einzubauen. Ein solches Vorgehen muss unter allen Umständen verhindert werden, da sonst dieser Bauherr gegenüber einem anderen wesentliche Vorteile hätte (grössere Ausnutzung). *Die Zweckbestimmung der so erstellten Parterreräumlichkeiten muss grundbuchlich sichergestellt werden, und zwar zugunsten der Gemeinde.* Nur so besteht einige Gewähr dafür, dass nicht gar absichtlich auf die oben umschriebene Weise vorgegangen wird.

Schaffung von reinen Gewerbezonen

Während man bisher neben Wohn- und Gewerbezone und reiner Wohnzone lediglich noch eine reine Industriezone plante, kommt man heute aus den gemachten Ueberlegungen dazu, auch noch eine weitere Zonenart zu schaffen, nämlich eine reine Gewerbezone. *Unter reiner Gewerbezone versteht man ein Gemeindegebiet ausserhalb des Dorfkerns* (und räumlich

geschieden von der Wohnzone), *in welchem sich ausschliesslich kleinere oder grössere Gewerbebetriebe mit möglichen störenden Einwirkungen niederlassen sollen.* Um den gewerblichen Charakter solcher Bauten zu unterstreichen, wird dabei bestimmt, es müsse sich *in jedem Fall um Werkstätten handeln, wobei höchstens pro Bau eine Wohnung für den Betriebsinhaber oder eine für die Beaufsichtigung des Betriebes erforderliche Person zugelassen werde.* Damit wird verhindert, dass auch in dieser Gewerbezone, der eine ähnliche oder die gleiche Ausnutzung zugestanden werden kann wie der Industriezone, reine Wohnbauten errichtet werden.

«Stille» Gewerbebetriebe auch in Wohnzonen

Zur Sicherung der Existenz- und Entwicklungsmöglichkeiten von Handwerksbetrieben ist auch darauf zu achten, dass in einer künftigen Bauordnung ausdrücklich festzuhalten ist, es seien «stille» Gewerbebetriebe in sämtlichen Zonen zulässig. Was versteht man nun unter stillen Gewerbebetrieben: es sind dies solche, die in gar keiner Weise durch Lärm, Russ, Geräusche oder Erschütterungen die Nachbarn stören. Weshalb soll zum Beispiel eine Bäckerei nicht in einem Wohnquartier sein dürfen? Weshalb soll ein Schuhmachermeister nicht ebenso in diesem Quartier sich ansiedeln dürfen? Wenn aber die soeben erwähnte Bestimmung nicht in der Bauordnung enthalten ist, dann wird die Behörde verpflichtet sein zu verhindern, dass Gewerbebetriebe — eben auch diese stillen — sich in den Wohnzonen niederlassen.

Forderungen des Gewerbes für den Zonenplan

a) Wohn- und Gewerbezone sollen nicht verkleinert werden

Es ist zu beachten, dass bei der Revision von Gemeindebauordnungen in den meisten Fällen auch gleich ein bestehender Zonenplan revidiert und ergänzt wird. Bei der Ueberarbeitung eines bestehenden Zonenplanes besteht die Gefahr, dass die zuständige Gemeindebehörde allzusehr dem Wunsche der Wohnbevölkerung nach möglichst «störungsfreiem Wohnen» nachkommen will. Es wirkt sich dies dann möglicherweise in einer Verkleinerung der Wohn- und Gewerbezone aus, indem man sich sagt, in einem bestimmten Gemeindegebiet, in welchem entgegen den Erwartungen anlässlich der Schaffung eines früheren Zonenplanes wenig oder gar keine Handwerker sich mit ihren Werkstätten niedergelassen hätten, lohne es sich nicht mehr, von Wohn- und Gewerbezone zu sprechen, sondern man unterstelle dieses Gebiet neuerdings der reinen Wohnzone. Das muss nach Möglichkeit verhindert werden.

b) Genügende Erweiterung der Wohn- und Gewerbezone

Bei der Erweiterung eines Zonenplanes, das heisst bei der Einzonung von Gebieten, welche bisher zum sogenannten übrigen Gemeindegebiet gehörten, wird darauf zu achten sein, dass die Wohn- und Gewerbezone genügend erweitert wird. *Behörde und übrige Bevölkerung sind auf die Notwendigkeit des Vorhandenseins von zusätzlichen Gewerbebetrieben zur Befriedigung der Bedürfnisse einer anwachsenden Bevölkerung aufmerksam zu machen.*

Wohin mit den Lagerplätzen für Baugeschäfte usw.?

Für bestimmte grössere Gewerbebetriebe, wie zum Beispiel Baugeschäfte, Fuhrhaltereien, Strassenbauunternehmungen kann die Frage auftauchen, ob es nicht gerechtfertigt sei, im sogenannten übrigen Gemeindegebiet Ausnahmen für die Errichtung von Lagerplätzen zu gestatten. Solche Lösungen können nicht von vornherein durch Bauordnungen festgelegt werden. Es bleibt daher der Gemeinde keine andere Möglichkeit, als die Errichtung solcher Lagerplätze mit den dazugehörigen Schopfbauten lediglich provisorisch (das heisst auf Zusehen hin oder unter Ansetzung einer bestimmten Frist, welche verlängert werden kann) zu bewilligen. Allerdings genügt dieses Provisorium allein nicht. Ein solcher Unternehmer, der unter den oben geschilderten Umständen eine provisorische Bewilligung erhält, muss sich gleichzeitig grundbuchlich verpflichten, der zukünftigen Planung von Strassen und Kanalisationen keine Hindernisse in den Weg zu legen und sich auch an der Schaffung von Quartierplänen zu beteiligen. Nur unter solchen Voraussetzungen sind solche Provisorien gegenüber der bestehenden Ordnung einer Gemeinde und gegenüber allen übrigen Grundeigentümern verantwortbar. Es zeigt sich mehr und mehr, wie notwendig solche Auswege sind, indem in vielen Gemeinden die erwähnte Art von grösseren Gewerbebetrieben sonst gar keine Möglichkeit mehr hätte, im Gemeindegebiet irgendwie unterzukommen. Die Gemeinde ist aber sehr daran interessiert, solche Unternehmungen zu beherbergen und wird daher Auswege in der umschriebenen Art und Weise oder ähnliche finden müssen.
Bei der soeben gestreiften Frage handelt es sich nicht um eine solche des Baurechts einer Gemeinde, sondern um eine Ausnahme von den bestehenden Vorschriften, die je länger je mehr zur Diskussion stehen wird und für die auch die betreffenden Unternehmer Verständnis haben müssen. Der vorgeschlagene Weg gibt der Gemeinde in einem späteren Entwicklungsstadium das Recht, einen solchen Betrieb zu verlegen, wenn er der «ordentlichen» Ueberbauung in den Weg kommt.