

Gemeinde Wikon: Gesamtrevision der Nutzungsplanung

BZR VERGLEICH NEU – ALT

Blau = neuer Text Rot = Änderung bzw. Streichung [...] = Kommentar

BZR neu	BZR alt	Kommentar
	A. Planungsvorschriften	
I. Allgemeines	I. Allgemeine Bestimmungen	
	II. Richtplanung	
Art. 1 Zweck Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine häusliche Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedelung des Gemeindegebiets unter Beachtung eines schonenden Umgangs mit den natürlichen Lebensgrundlagen und dem Orts- und Landschaftsbild sowie die Schaffung und Erhaltung wohnlicher, qualitätsvoller Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft.		Übernahme Art. MBZR ohne letzten Satz
Art. 2 Zuständigkeit 1) Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen. 2) Sofern in Gesetz, Verordnung und Reglement nichts anderes vorgesehen, ist der Gemeinderat die zuständige Stelle der Gemeinde. Er beschliesst die Organisation und Zuständigkeiten im Baubewilligungs- und den weiteren Verfahren gemäss PBG. Der Gemeinderat kann Aufgaben und Kompetenzen ganz oder teilweise delegieren, z. B. an einen einzelnen Gemeinderat, die Verwaltung und/oder ein Regionales Bauamt. 3) Der Gemeinderat kann im Hinblick auf die Erledigung der Aufgaben im Bauwesen mit anderen Gemeinden Verträge und Vereinbarungen über die Führung oder den Anschluss an ein Regionales Bauamt abschliessen.	Art. 37 Zuständige Behörden, Gutachten 1) Die Aufsicht über das Bauwesen sowie der Vollzug dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat. 2) Der Gemeinderat ernennt auf seine Amtsdauer eine Baukommission von 3 bis 5 Mitgliedern, welche die Geschäfte vorzubereiten und ihm darüber Bericht und Antrag zu stellen hat. Anstelle einer Baukommission kann er diese Aufgaben einer privaten oder öffentlichen Fachstelle übertragen. 3) Der Gemeinderat ist berechtigt, bei wichtigen Baufragen sowie zur Beurteilung von Gestaltungsplänen auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute beizuziehen. 4) Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftschutzes sowie bei Bauvorhaben, welche voraussichtlich wesentliche Auswirkungen auf die Lebensräume der Tiere und Pflanzen haben, hat der Gemeinderat die zuständigen Fachstellen des Kantons zu informieren und ihre Stellungnahme bei seinem Entscheid mitzuberücksichtigen.	Abs. 1: MBZR Abs. 2+3: neue Formulierung mit Flexibilität bzgl. zukünftige Organisation Ersatz Art. 37. Abs. 3 und 4 alt in Art. 4 Begutachtung und Art. 5 Qualität geregelt.
Art. 3 Kommunale Richtpläne Der Gemeinderat erlässt im Sinne von § 9 PBG kommunale Richtpläne (bspw. Erschliessungsrichtplan gemäss § 10a PBG, Verkehrsrichtplan). Diese sind für die Behörden verbindlich. Der Verkehrsrichtplan ist für Neu- und Ausbau, Funktion und Gestaltung von Strassen und Wegen zu beachten.	Art. 1 Kommunale Richtpläne Der Gemeinderat erlässt im Sinne von § 9 PBG kommunale Richtpläne (Erschliessungsrichtplan gemäss § 40 PBG, Verkehrsrichtplan). Diese sind für die Behörden verbindlich. Der Verkehrsrichtplan ist für Neu- und Ausbau, Funktion und Gestaltung von Strassen und Wegen zu beachten.	Leichte Präzisierung und Aktualisierung, ansonsten unveränderte Übernahme
Art. 4 Begutachtung Der Gemeinderat kann sich bei Fragen des Bauwesens und zur Beurteilung der Qualitätsanforderungen gemäss Art. 5 durch Fachleute oder durch eine Fachkommission beraten lassen. Er ist berechtigt, die dadurch entstehenden Kosten auf den Gesuchsteller zu übertragen.	Art. 37 Zuständige Behörden, Gutachten 1) Die Aufsicht über das Bauwesen sowie der Vollzug dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat. 2) Der Gemeinderat ernennt auf seine Amtsdauer eine Baukommission von 3 bis 5 Mitgliedern, welche die Geschäfte vorzubereiten und ihm darüber Bericht und Antrag zu stellen hat. Anstelle einer Baukommission kann er diese Aufgaben einer privaten oder öffentlichen Fachstelle übertragen. 3) Der Gemeinderat ist berechtigt, bei wichtigen Baufragen sowie zur Beurteilung von Gestaltungsplänen auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute beizuziehen. 4) Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftschutzes sowie bei Bauvorhaben, welche	Qualitätssicherung, Beratung durch Fachleute/ Baukommission. Regelung Bezug Baukommission und Kostenübertrag

	voraussichtlich wesentliche Auswirkungen auf die Lebensräume der Tiere und Pflanzen haben, hat der Gemeinderat die zuständigen Fachstellen des Kantons zu informieren und ihre Stellungnahme bei seinem Entscheid mitzuberocksichtigen.	
	III. Nutzungsplanung	
	1. Gemeinsame Bestimmungen	
	Art. 2 Bebauungspläne, Richtlinien	<i>Erlass Bebauungspläne durch Gemeindeversammlung ist im PBG geregelt.</i>
	1) Für den Erlass von Bebauungsplänen ist, im Rahmen von § 17 Abs. 3 PBG, der Gemeinderat zuständig.	
	2) Der Gemeinderat ist ermächtigt, in Ergänzung dieses Reglements Richtlinien zu erlassen.	
Art. 5 Qualität	Art. 36 Gestaltung der Bauten	<i>Abs. 1 aus MBZR mit Ergänzung der landschaftlichen Eingliederung.</i>
1) Bauten und Anlagen sind qualitativ zu gestalten und müssen sich gut in die bauliche Umgebung und die Landschaft einfügen.	1) Bauten haben sich in ihrer Dimensionierung und gesamten Gestaltung (Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und -einschnitte, Firstrichtung, Gliederung der Fassade, Material, Farbe) in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.	<i>Abs. 2 – 4 identisch zu MBZR. Ersatz bisheriger Art. 36.</i>
2) Für die Eingliederung sind in Ergänzung zu den Zonenbestimmungen zu berücksichtigen:	2) Solartechnische Anlagen und Antennen müssen so gestaltet werden, dass sie sich ins Orts- und Landschaftsbild einfügen.	<i>Abs. 5 wird nicht aus MBZR übernommen.</i>
- Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers,	3) In Hanglagen sind Bauten so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Stützmauern und dergleichen auf ein absolutes Minimum beschränkt bleiben und das Untergeschoss talseits mit maximal 2.70 m in Erscheinung tritt.	
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,		
- Die zweckmässige Anordnung und Dimensionierung der Aussengeschoß- und Umgebungsflächen,		
- Gestaltung benachbarter Bauten und Anlagen,		
- Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen,		
- Gestaltung der Aussengeschoß- und Umgebungsflächen der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,		
- Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung.		
3) Für Wohngebäude mit sechs und mehr Wohnungen sind qualitativ hochstehende, der Wohn- und Aufenthaltsqualität dienende Aussengeschoß- und Umgebungsflächen zu erstellen. Ausnahmen können auf begründetes Gesuch hin bewilligt werden, wenn die Erstellung dieser Flächen aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich oder zweckmässig oder die Wohn- und Aufenthaltsqualität anderweitig sichergestellt ist.		
4) Im Rahmen des Baugesuchs ist in geeigneter Weise darzulegen (Plan, Visualisierung, Beschreibung etc.), wie der Aussenraum gestaltet werden soll.		
	2. Bauziffern	
Art. 6 Überbauungsziffer (ÜZ)	Art. 3 Berechnung der Ausnützungsziffer	<i>Umsetzung PBG, PBV + IVHB</i>
1) Die Überbauungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Sie wird für Hauptbauten und Nebenbauten separat festgelegt.	Im Sinne von § 9 Abs. 2 der Planungs- und Bauverordnung (PBV) beträgt der Berechnungsfaktor nach § 9 Abs. 1 PBV für alle Zonen 1,0.	
2) Die maximal zulässigen Überbauungsziffern sind in Anhang 1 dieses Reglements für jede Zone festgelegt. Im Anhang 2 befindet sich eine orientierende Skizze am Beispiel der Wohnzone 2A.		

<p>Wohnzone 2 normal, normal/Hanglage und dicht (W2A, W2B) Wohnzone 3 (W3) Wohnzone 4 (W4) Wohn- und Arbeitszone (WA) Arbeitszone III (AIII) Arbeitszone IV (AIV) Sonderbauzone Gemüse- und Gartenbau (SG) Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) Grünzone A und B (GrA, GrB) Verkehrszone (V)</p> <p>2) Nichtbauzonen, Schutzzonen: Landwirtschaftszone (LW) Speziallandwirtschaftszone (SL) Weilerzone Moosersagi (WZ) Übriges Gebiet A Verkehrsfläche (ÜG A-V) Naturschutzzone (NS)</p> <p>3) Überlagerungen: Grünzone Gewässerraum (GrG) Freihaltezone (FZ) Freihaltezone Gewässerraum (FrG) Naturschutzzone dem Wald überlagert (NS) Gestaltungsplanpflicht Zonenrandbepflanzung Gefahrenzone 1 Hochwasser (GF1H) Gefahrenzone 1 Sturz (GF1ST) Gefahrenzone 1 Rutschungen/Murgänge (GF1R) Gefahrenzone 2 Hochwasser (GF2W) Gefahrenzone 2 Sturz (GF2ST) Gefahrenzone 2 Rutschungen/Murgänge (GF2R)</p>	<p>W2B zweigeschossige Wohnzone B W2C zweigeschossige Wohnzone C W2D zweigeschossige Wohnzone D A III Arbeitszone III A IIIa Arbeitszone III a) A IV Arbeitszone IV SG Sonderbauzone Gemüse- und Gartenbau We Weilerzone Moosersagi ÖZ Zone für öffentliche Zwecke GR Grünzone</p> <p>2) Nichtbauzonen: LW Landwirtschaftszone ÜGa Übriges Gebiet gemäss § 56 Abs. 1a PBG ÜGb Übriges Gebiet gemäss § 56 Abs. 1b PBG F Freihaltezone (überlagert) GF Gefahrenzonen (überlagert) GF 2 W Gefahrenzone 2 Hochwasser GF 2 St Gefahrenzone 2 Sturz GF 2 R Gefahrenzone 2 Rutschungen / Murgänge GF 1 Gefahrenzone</p> <p>3) Schutzzonen NS Naturschutzzone (Grundnutzung und überlagert) AS Archäologische Schutzzone (überlagert)</p> <p>4) Schutzobjekte KO Kulturobjekte</p>	<p>mehr. Neue Wohn- und Arbeitszone beim Bahnhof. Arbeitszonen werden vereinheitlicht in Arbeitszone III und IV.</p> <p>Neue Verkehrszone</p> <p>Neue Speziallandwirtschaftszone Neue Bezeichnung der Weilerzone Übriges Gebiet B entfällt, da alle Reservezonen in die Landwirtschaftszone überführt werden.</p> <p>Bei arch. Fundstellen und Kulturobjekten wird neu nur noch informativ das kant. Inventar dargestellt.</p>
---	---	--

Art. 6 Zonenplan

Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan (1:5000) und für das Dorfgebiet der Ausschnitt Dorf (1:2'500) massgebend. Der Zonenplan ist Bestandteil des Reglements und kann auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Artikel ist nicht mehr notwendig

b) Bauzonen

Art. 11 Kernzonen

- 1) In der Kernzone, die der Erhaltung oder Schaffung architektonisch, historisch oder aus anderen Gründen bedeutsamer Ortskerne dient, sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zulässig, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter der Ortskerne einfügen.
- 2) Die maximal zulässigen Überbauungsziffern, Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Für die Kernzone Dorf legt der Gemeinderat die Überbauungsziffer unter gebührender Berücksichtigung des Ortsbildes, aller raumrelevanten Aspekte wie Gebäude- und Umgebungsgestaltung, Erschliessung sowie sonstiger öffentlicher und privater Interessen von Fall zu Fall fest.
- 3) Ergänzend zu Art. 5 gelten folgende zusätzliche Qualitätsanforderungen:
 - Dachgestaltung, Dachaufbauten: Die Dächer sind bei Neu- und Umbauten hinsichtlich Firstrichtung, Neigung, Dachvorsprung und

b) Bauzonen

Art. 7 Dorfzone (D)

- 1) Die Zone bezweckt die Erhaltung und die massvolle Entwicklung des alten Dorfkerns im Oberdorf und im Adelboden.
- 2) Nutzung: Wohnen und höchstens mässig störendes Gewerbe.
- 3) Geschosszahl: maximal 3 Vollgeschosse.
- 4) Ausnützung: AZ maximal 0.55. Bestehende Volumen dürfen genutzt werden, auch wenn dadurch die zulässige Ausnützungsziffer überschritten wird.
- 5) Bauweise: Wesentliche Erweiterungen sowie Neu- und Erschliessungsbauten sind nur aufgrund eines Gestaltungsplanes möglich.
- 6) Bebauungsrichtplan: Auf den Grundstücken östlich der Luzernerstrasse sind wesentliche bauliche Veränderungen nur aufgrund eines Bebauungsrichtplanes, welcher Möglichkeiten für eine spätere Überbauung des hinterliegenden Landes aufzeigt, möglich.
- 7) Dachgestaltung, Dachaufbauten: Die Dächer sind bei Neu- und Umbauten hinsichtlich Firstrichtung, Neigung, Dachvorsprung und Eindeckung (Materialien, Farbe) dem Charakter des Ortsbildes anzupassen.

Gemeinsamer Artikel für die Kernzonen Dorf, Zopfmatte und Adelboden mit erhöhten Qualitätsanforderungen.

<p>Eindeckung (Materialien, Farbe) dem Charakter des Ortsbildes anzupassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Dachkörper stehen und sich in Grösse und Gestaltung gut in das Gesamtbild einordnen. Liegende Dachfenster, Dacheinschnitte und kleine Flachdächer sind nur dort zulässig, wo der Gesamtbau und das Ortsbild nicht nachteilig geprägt werden. - Abbruch: Bauten und Anlagen dürfen nur dann abgebrochen werden, wenn triftige Gründe hierfür vorliegen und das Ortsbild dadurch langfristig nicht beeinträchtigt wird. <p>4) Freie Lager- und Umschlagplätze sind nicht zulässig.</p> <p>5) Für Neubauten oder für Umbauten mit massgebenden räumlichen Auswirkungen ist eine Begutachtung gemäss Art. 4 zwingend. Dabei ist der Nachweis zu erbringen, dass die Qualitätsanforderungen gemäss Art. 5 Abs. 1-4 erfüllt sind.</p> <p>6) Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	<p>Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Dachkörper stehen und sich in Grösse und Gestaltung gut in das Gesamtbild einordnen. Liegende Dachfenster, Dacheinschnitte und kleine Flachdächer sind nur dort zulässig, wo der Gesamtbau und das Ortsbild nicht nachteilig geprägt werden.</p> <p>8) Fassaden: Die Fassaden sind in ortsüblicher Bauweise zu erstellen. Für die Fassaden sind nur Materialien zu verwenden, die mit dem Ortsbildcharakter vereinbar sind.</p> <p>9) Abbruch: Bauten und Anlagen dürfen nur dann abgebrochen werden, wenn triftige Gründe hierfür vorliegen und das Ortsbild dadurch langfristig nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>10) Baulinien: Der Gemeinderat kann für die Dorfzone einen ortsbildgerechten Baulinienplan erlassen.</p> <p>11) Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	
<p>Art. 12 Wohnzonen</p> <p>1) In den Wohnzonen sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen und für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse.</p> <p>2) Die maximal zulässigen Überbauungsziffern, Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt.</p> <p>3) In der im Zonenplan mit Wohnzone 2 normal/Hanglage bezeichneten Wohnzone 2 normal darf der Grundwert talseitig um max. 2.0 m erhöht werden, sofern die Gesamthöhe von 11.0 m nicht überschritten wird. Bergseitig ist der Grundwert von 9.0 m einzuhalten.</p> <p>4) Lärmempfindlichkeitsstufe: II</p>	<p>Art. 8 Viergeschossige Wohnzonen (W4)</p> <p>1) Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe.</p> <p>2) Ausnützungsziffer: höchstens 0.65</p> <p>3) Geschosszahl: höchstens 4 Vollgeschosse, wobei die Baukörper nicht mehr als dreigeschossig in Erscheinung treten dürfen. Das vierte Geschoss ist in den Dachstock zu integrieren.</p> <p>4) Gebäudelänge: höchstens 40 m</p> <p>5) Gestaltung: steiles Satteldach von mindestens 30° Neigung.</p> <p>6) Bepflanzung: Die Umgebung, insbesondere der Siedlungsrand, ist standortgerecht zu bepflanzen.</p> <p>7) Lärmempfindlichkeitsstufe: II</p>	<p>Anpassung an PBG/IVHB; Neuformulierung gem. MBZR.</p> <p>Die zonenspezifischen Bau- und Nutzungsmasse sind neu in Anhang 1 aufgelistet. Verzicht auf Regelung zu Satteldach, nicht mehr zeitgemässe Bestimmung. Qualität wird über Qualitätsartikel geregelt.</p>
	<p>Art. 9 Dreigeschossige Wohnzonen (W3)</p> <p>1) Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe.</p> <p>2) Geschosszahl: höchstens 3 Vollgeschosse</p> <p>3) Ausnützungsziffer: höchstens 0.55</p> <p>4) Gebäudelänge: höchstens 40 m</p> <p>5) Lärmempfindlichkeitsstufe: II</p>	<p>Zusammenfassung zu einem Artikel für die Wohnzonen. Die zonenspezifischen Bau- und Nutzungsmasse sind neu in Anhang 1 aufgelistet.</p>
	<p>Art. 10 Zweigeschossige Wohnzone A (W2A)</p> <p>1) Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe.</p> <p>2) Geschosszahl: höchstens 2 Vollgeschosse</p> <p>3) Ausnützungsziffer: höchstens 0.35</p> <p>4) Gebäudelänge: höchstens 30 m</p> <p>5) Lärmempfindlichkeitsstufe: II (III in den markierten Bereichen)</p>	<p>Zusammenfassung zu einem Artikel für die Wohnzonen. Die zonenspezifischen Bau- und Nutzungsmasse sind neu in Anhang 1 aufgelistet.</p>
	<p>Art. 11 Zweigeschossige Wohnzone B (W2B)</p> <p>1) Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet, sofern die Bauten dem Zonencharakter entsprechen.</p> <p>2) Geschosszahl: höchstens 2 Vollgeschosse, wobei das Dachgeschoss als Vollgeschoss zählt.</p>	<p>Zusammenfassung zu einem Artikel für die Wohnzonen. Die zonenspezifischen Bau- und</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 3) Ausnützungsziffer: höchstens 0.35 4) Gebäudelänge: höchstens 25 m 5) Fassadenhöhe: Die Fassadenhöhe darf höchstens 7.5 m betragen. 6) Dachformen: Dachneigungen unter 20° sind lediglich für eingeschossige Anbauten gestattet. Der Gemeinderat kann Firstrichtungen und Dachformen gruppenweise vorschreiben. 7) Lärmempfindlichkeitsstufe: II 	<p><i>Nutzungsmasse sind neu in Anhang 1 aufgelistet.</i></p> <p><i>Verzicht auf Schrägdachpflicht</i></p>
	<p>Art. 12 Zweigeschossige Wohnzone C (W2C)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe. 2) Geschosshöhe: höchstens 2 Vollgeschosse 3) Überbauungsziffer: maximal 0.20 4) Dachformen: Dachneigungen unter 20° sind lediglich für eingeschossige Anbauten gestattet. Dachaufbauten und -einschnitte sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Dachkörper stehen und sich in Grösse und Gestaltung gut in das Gesamtbild einordnen. 5) Gestaltungsplan: Bei Gestaltungsplänen mit einer Minimalfläche von 1200 m² kann der Gemeinderat die Überbauungsziffer auf 0.30 erhöhen. 6) Lärmempfindlichkeitsstufe: II 	<p><i>Zusammenfassung zu einem Artikel für die Wohnzonen. Die zonenspezifischen Bau- und Nutzungsmasse sind neu in Anhang 1 aufgelistet.</i></p> <p><i>Verzicht auf Schrägdachpflicht</i></p>
	<p>Art. 13 Zweigeschossige Wohnzone D (W2D)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, sofern die Bauten dem Zonencharakter entsprechen. 2) Geschosshöhe: höchstens 2 Vollgeschosse, wobei das Dachgeschoss als Vollgeschoss zählt. 3) Kniestock: maximal 2.10 m 4) Überbauungsziffer: maximal 0.20 5) Bonus für Garagenbauten: Für eingeschossige Garagenbauten wird ein Zuschlag von 0.06 zur Überbauungsziffer gewährt. 6) Dachform: Dachneigungen unter 20° sind lediglich für eingeschossige Anbauten gestattet. Dachaufbauten und -einschnitte sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Dachkörper stehen und sich in Grösse und Gestaltung gut in das Gesamtbild einordnen. 7) Lärmempfindlichkeitsstufe: II 	<p><i>Zusammenfassung zu einem Artikel für die Wohnzonen. Die zonenspezifischen Bau- und Nutzungsmasse sind neu in Anhang 1 aufgelistet.</i></p> <p><i>Garagebauten neu generell über ÜZ Nebenbauten geregelt</i></p> <p><i>Verzicht auf Schrägdachpflicht</i></p>
<p>Art. 13 Wohn- und Arbeitszone (WA)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) In der Wohn- und Arbeitszone sind Wohnungen unter besonderer Beachtung eines genügenden Immissionsschutzes sowie höchstens mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe sowie öffentliche Nutzungen zulässig. Nicht zulässig sind Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs von mehr als 500 m² Netto-Ladenfläche. 2) Bei Neu- und Ersatzbauten sind in mindestens einem Drittel der Erdgeschosse Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe oder öffentliche Nutzungen vorgeschrieben. 3) Die maximal zulässigen Überbauungsziffern, Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. 4) Freie Lager- und Umschlagplätze sind bis max. 25 % der Grundstücksfläche zulässig. 5) Lärmempfindlichkeitsstufe: III 		<p><i>Neue Wohn- und Arbeitszone beim Bahnhof</i></p> <p><i>Begrenzung der zulässigen Fläche an freien Lager- & Umschlagplätzen</i></p>

<p>Art. 14 Arbeitszone III (AIII)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) In der Arbeitszone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig. Publikumsintensive Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen wie Einkaufszentren und Fachmärkte, Kinos, Freizeitparks und dergleichen, güterverkehrsintensive Industrie- und Gewerbebetriebe sowie Logistikbetriebe sind nicht zulässig. Nicht zulässig sind zudem Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs mit Ausnahme von Fabrikläden. 2) Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaberinnen und -inhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden. 3) Die Nutzungs- und Baumasse (Überbauungsziffer, Gesamthöhe, Gebäudelänge) legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der gewerblichen/industriellen Erfordernisse sowie der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall fest. Für die Parzellen westlich des Bahngleises gilt eine Obergrenze der Gesamthöhe von 15.0 m. Für die Parzellen östlich des Bahngleises gilt eine Obergrenze der Gesamthöhe von 18.0 m. 4) Es gilt ein Grenzabstand von 4.0 m. 5) Bei grösseren baulichen Änderungen oder wesentlichen Nutzungsänderungen kann der Gemeinderat ein Mobilitätskonzept gemäss Art. 42 verlangen. 6) Bei grösseren baulichen Änderungen oder wesentlichen Nutzungsänderungen ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet. 7) Lärmempfindlichkeitsstufe: III 	<p>Art. 14 Arbeitszonen (A III)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nutzung: Es gelten die Bestimmungen von § 46 PBG. Personen- und güterverkehrsintensive Betriebe sind nicht zulässig. 2) Geschoszahl: höchstens 3 Vollgeschosse. Für betriebsbedingte höhere Gebäudeteile kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten. 3) Ausnützungsziffer: höchstens 0.8 4) Gebäudelänge: höchstens 60 m 5) Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet. 6) Lärmempfindlichkeitsstufe: III <p>Art. 14a Arbeitszonen III a) (A IIIa)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nutzung: Es gelten die Bestimmungen von § 46 PBG. Publikumsintensive Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen wie Einkaufszentren und Fachmärkte, Kinos, Freizeitparks und dergleichen, güterverkehrsintensive Industrie- und Gewerbebetriebe sowie Logistikbetriebe sind nicht zulässig. 2) Bauweise: Höhe, Ausnützung usw. legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der industriellen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall fest. 3) Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet. 4) Lärmempfindlichkeitsstufe: III 	<p><i>Durch eine Neuaufteilung der Arbeitszonen entfällt die Unterteilung in AIII und AIIIa.</i></p> <p><i>Abs. 1 MBZR ergänzt mit Ausschluss von diversen verkehrsintensiven Nutzungen.</i></p> <p><i>Abs. 2 von MBZR</i></p> <p><i>Abs. 3 Nutzungsmasse sollen neu durch GR individuell festgelegt werden. Es gilt jedoch eine Obergrenze der Gesamthöhe.</i></p> <p><i>Abs. 4: Neu gilt Grenzabstand von 4.0 m</i></p> <p><i>Abs. 5: Mögliche Einforderung eines Mobilitätskonzepts bei grösseren Vorhaben.</i></p> <p><i>Begrünungskonzept nur bei grösseren baulichen oder nutzungsmässigen Veränderungen</i></p>
<p>Art. 15 Arbeitszone IV (AIV)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) In der Arbeitszone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig. Nicht zulässig sind Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs mit Ausnahme von Fabrikläden. 2) Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaberinnen und -inhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden. 3) Die Nutzungs- und Baumasse legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der gewerblichen/industriellen Erfordernisse sowie der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall fest. 4) Es gilt ein Grenzabstand von 4.0 m. 5) Bei grösseren baulichen Änderungen oder wesentlichen Nutzungsänderungen kann der Gemeinderat ein Mobilitätskonzept gemäss Art. 42 verlangen. 6) Bei grösseren baulichen Änderungen oder wesentlichen Nutzungsänderungen ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet. 7) Lärmempfindlichkeitsstufe: IV 	<p>Art. 15 Arbeitszone IV (A IV)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nutzung: Es gelten die Bestimmungen von § 46 PBG. 2) Bauweise: Höhe, Ausnützung usw. legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes der industriellen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall fest. 3) Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet. 4) Lärmempfindlichkeitsstufe: IV 	<p><i>Abs. 1 und 2 MBZR</i></p> <p><i>Abs. 4: Neu gilt Grenzabstand von 4.0 m</i></p> <p><i>Abs. 5: Mögliche Einforderung eines Mobilitätskonzepts bei grösseren Vorhaben.</i></p> <p><i>Begrünungskonzept nur bei grösseren baulichen oder nutzungsmässigen Veränderungen</i></p>
<p>Art. 16 Sonderbauzone Gemüse- und Gartenbau (SG)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Sonderbauzone Gemüse- und Gartenbau ist für den produzierenden Gartenbau, welcher die 	<p>Art. 16 Sonderbauzone Gemüse- & Gartenbau (SG)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Sonderbauzone Gemüse- und Gartenbau ist für den produzierenden Gartenbau, welcher die 	<p><i>Unverändert bis auf Ergänzung Rückbaupflicht unter Abs. 4</i></p>

<p>Möglichkeiten der Landwirtschaftszone übersteigt, bestimmt.</p> <p>2) Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche für die Gewährleistung des Zonenzweckes erforderlich sind, insbesondere grossflächige Gewächshäuser.</p> <p>3) Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.</p> <p>4) Bei einer Aufgabe des Gemüse- und Gartenbaus ist die Zonenfläche in dem dafür massgebenden Verfahren wieder der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Zonenfremde Bauten sind zurückzubauen oder einer zonenkonformen Nutzung zuzuführen. Der Gemeinderat legt dafür eine angemessene Frist fest.</p> <p>5) Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	<p>Möglichkeiten der Landwirtschaftszone übersteigt, bestimmt.</p> <p>2) Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche für die Gewährleistung des Zonenzweckes erforderlich sind, insbesondere grossflächige Gewächshäuser.</p> <p>3) Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.</p> <p>4) Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	
<p>Art. 17 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)</p> <p>1) In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parz. Nr. 118: Spiel- und Begegnungsplatz - Parz. Nrn. 122, 123, 226: Kirchliche und schulische Bedürfnisse, Mehrzweckanlage, Sportanlagen, Hauswartwohnung - Parz. Nr. 263: Gemeindeverwaltung, Feuerwehr, Werkhof, Zivilschutz, sozialer Wohnungsbau, Alterswohnungen - Parz. Nr. 474: Buswendeschlaufe, Nutzungen, welche die Umsteigefunktion stärken (bspw. Kiosk) - Parz. Nr. 655: Spielplatz, Parkierung - Parz. Nr. (860): Heizzentrale Wärmeverbund <p>2) Die Nutzungs- und Baumasse legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung fest.</p> <p>3) Lärmempfindlichkeitsstufe: II</p>	<p>Art. 18 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)</p> <p>1) Es gelten die Bestimmungen von § 48 PBG.</p> <p>2) Die Nutzweise der einzelnen Zonenteile ist im Anhang 1 festgehalten.</p> <p>3) Bauweise: Abstände, Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interesse und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung fest.</p> <p>4) Lärmempfindlichkeitsstufe: II (III in den markierten Bereichen)</p>	<p><i>Neue Formulierung in Anlehnung an das MBZR. Zonenzweck wird neu direkt im Artikel und nicht mehr im Anhang aufgeführt.</i></p> <p><i>Keine Lärmaufstufung mehr erforderlich (keine Nutzung durch Feuerwehr mehr). Zusätzlich sollen soziale Wohnungen oder Alterswohnungen möglich sein.</i></p>
<p>Art. 18 Grünzone A (GrA)</p> <p>1) Es gelten die Bestimmungen von § 50 PBG.</p> <p>2) Die Grünzone A bezweckt die Sicherung und naturnahe Pflege von Grünstrukturen am Siedlungsrand oder im Siedlungsgebiet und trägt zur ökologischen Vernetzung bei.</p> <p>3) Die Nutzung erfolgt extensiv. Im Vordergrund stehen die Pflege von ökologisch wertvollen Grünflächen oder eine extensive landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>4) Bauten und Anlagen sind nur soweit zulässig, als sie für die Bewirtschaftung und Pflege der Grünzone erforderlich sind.</p> <p>5) Der Gemeinderat kann bei Bedarf eine naturnahe Spiel- und Freizeitnutzung bewilligen, sofern sich diese unterordnet und gut eingliedert.</p> <p>6) Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	<p>Art. 19 Grünzone (GR)</p> <p>1) Es gelten die Bestimmungen von § 50 PBG.</p> <p>2) Die zulässige Nutzung ist im Anhang 2 umschrieben.</p> <p>3) In einem Abstand von 5 m zur Waldgrenze dürfen keine Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen und dergl.) vorgenommen werden.</p> <p>4) Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	<p><i>Neu Unterscheidung zwischen zwei verschiedenen Grünzonen A und B. Grünzone A extensive Nutzung</i></p>
<p>Art. 19 Grünzone B (GrB)</p> <p>1) Es gelten die Bestimmungen von § 50 PBG.</p> <p>2) In der Grünzone B sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für die Landwirtschaft, den nicht-gewerblichen Gartenbau, die Erholung sowie Spielflächen zulässig.</p>	<p>Art. 19 Grünzone (GR)</p> <p>1) Es gelten die Bestimmungen von § 50 PBG.</p> <p>2) Die zulässige Nutzung ist im Anhang 2 umschrieben.</p>	<p><i>Neu Unterscheidung zwischen zwei verschiedenen Grünzonen A und B. Grünzone B intensivere Nutzung möglich im Vergleich zur Grünzone A.</i></p>

<p>³⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	<p>³⁾ In einem Abstand von 5 m zur Waldgrenze dürfen keine Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen und dergl.) vorgenommen werden.</p> <p>⁴⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	
<p>Art. 20 Verkehrszone (VZ)</p> <p>¹⁾ Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen- und Bahnverkehr.</p> <p>²⁾ In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Strassen- und Eisenbahngesetzgebung.</p> <p>³⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>		<p>Übernahme gemäss MBZR</p>
<p>c) Nichtbauzonen, Schutzzonen</p>	<p>c) Nichtbauzonen d) Schutzzonen</p>	
<p>Art. 21 Landwirtschaftszone (LW)</p> <p>¹⁾ In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.</p> <p>²⁾ Standort, Dimension, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass sich diese gut ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind möglichst in Hofnähe zu erstellen.</p> <p>³⁾ Wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten sind soweit möglich zu erhalten und untereinander zu vernetzen.</p> <p>⁴⁾ Bewilligungspflichtige Terrainveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialdeponie, Planierung etc. sind nur zulässig, wenn dadurch keine landschaftlichen und topographisch wichtigen Gegebenheiten verändert, sowie keine Natur- und Landschaftselemente beseitigt werden.</p> <p>⁵⁾ Hochstämmige Obstgärten sind nach Möglichkeit zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Gemeinde kann für die Neuanlage und die Erhaltung hochstämmiger Obstgärten Beiträge entrichten.</p> <p>⁶⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	<p>Art. 20 Landwirtschaftszone (LZ)</p> <p>¹⁾ Es gelten die Bestimmungen von § 54 PBG.</p> <p>²⁾ Für die Zulässigkeit und die Bestandesgarantie von zonenfremden Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen gelten die §§ 180 und 181 PBG.</p> <p>³⁾ Zulässige Bauten und Anlagen haben sich den lokalen landschaftlichen Gegebenheiten unterzuordnen und sich in Proportion, Form und Materialwahl, Farbe und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzu-fügen.</p> <p>⁴⁾ Bewilligungspflichtige Terrainveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialdeponie, Planierung etc. sind nur zulässig, wenn dadurch keine landschaftlichen und topographisch wichtigen Gegebenheiten verändert, sowie keine Natur- und Landschaftselemente beseitigt werden.</p> <p>⁵⁾ Hochstämmige Obstgärten sind nach Möglichkeit zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Gemeinde kann für die Neuanlage und die Erhaltung hochstämmiger Obstgärten Beiträge entrichten.</p> <p>⁶⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	<p>Abs. 1-3 neu Übernahme MBZR</p> <p>Abs. 4-6 unverändert</p>
<p>Art. 22 Speziallandwirtschaftszone (SL)</p> <p>¹⁾ Die Speziallandwirtschaftszone ist eine Zone gemäss § 54 Abs. 3 PBG und ist für den produzierenden Gemüse- und Gartenbau bestimmt. Wohnnutzungen sind nicht erlaubt.</p> <p>²⁾ Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche für die Gewährleistung des Zonenzwecks erforderlich sind.</p> <p>³⁾ Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünnungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.</p> <p>⁴⁾ Es ist eine ökologische Ausgleichsfläche von mindestens 15 % mit einheimischen standorttypischen und ökologisch wertvollen Strukturelementen auszugestalten und langfristig zu erhalten.</p> <p>⁵⁾ Bei einer Aufgabe des Gemüse- und Gartenbaus ist die Zonenfläche in dem dafür massgebenden Verfahren wieder der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Zonenfremde Bauten sind zurückzubauen oder einer zonenkonformen Nutzung zuzuführen. Der Gemeinderat legt dafür eine angemessene Frist fest.</p> <p>⁶⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>		<p>Neue Speziallandwirtschaftszone</p>
<p>Art. 23 Weilerzone Moosersagi (WZ)</p> <p>¹⁾ Zweck und Nutzung: Die Weilerzone Moosersagi dient dem Erhalt und der Umnutzung der bestehenden Bauten des Weilers mit ländlich-bäuerlichem Charakter. Neben der Land- und Forstwirtschaft inklusive der zugehörigen Tierhaltung sind</p>	<p>Art. 17 Weilerzone Moosersagi (WE)</p> <p>¹⁾ Zweck: Die Weilerzone Moosersagi bezweckt die Erhaltung der bestehenden Bauten und der Strukturen sowie die qualitätsvolle Gestaltung des Weilers Moosersagi.</p>	<p>Anpassung und Präzisierung unter Berücksichtigung ähnlicher Weiler (in der Region Luzern West und zofingenregio)</p>

<p>Bauten und Anlagen für Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie für das Wohnen zulässig, sofern sie sich in die bestehende Baustruktur integrieren lassen.</p> <p>2) Neubauten: Neubauten sind nur für die Landwirtschaft im Sinne von Art. 34 Abs. 3 der Raumplanungsverordnung sowie für die Forstwirtschaft zulässig. Anbauten sowie Klein- und Nebenbauten sind unter Vorbehalt von Abs. 5 gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.</p> <p>3) Ersatzneubauten: Ersatzneubauten mit oder ohne Umnutzung sind im Umfang des bestehenden Volumens zulässig.</p> <p>4) Umnutzung: Die Umnutzung bestehender Bauten für die Zwecke gemäss Abs. 1 dieses Artikels ist zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - sie zur Erhaltung der bestehenden Bausubstanz und des Orts- und Landschaftsbilds beiträgt - und die Bauten für die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benötigt werden. <p>5) Erweiterungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für land- und forstwirtschaftliche Zwecke sind Erweiterungen bestehender Bauten zulässig. - Für gewerbliche Nutzungen sind massvolle Erweiterungen bestehender Bauten zulässig. - Für die übrigen zulässigen Zwecke (inklusive des nicht-landwirtschaftlichen Wohnens) sind Erweiterungen bis zu 30 % des Gebäudevolumens oder maximal 100 m² der Geschossfläche (GF gemäss SIA 416) pro bestehendes Gebäude gestattet. <p>6) Gestaltung: Alle baulichen Massnahmen müssen sich ins Ortsbild einfügen. Dies gilt insbesondere bezüglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage und Stellung der Baute, - kubischer Erscheinung, - Dach- und Fassadengestaltung, - Material- und Farbwahl, - Umgebungsgestaltung. <p>7) Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	<p>2) Nutzung: Wohnen und Gewerbe, Ökonomiegebäude für Land- und Forstwirtschaft.</p> <p>3) Bauweise: Bestand, massvolle Erweiterung und Ersatz bestehender Hauptbauten sind zulässig, Neue Klein- und Nebenbauten sowie landwirtschaftliche Hauptbauten sind zulässig.</p> <p>4) Eingliederung: Bauliche Veränderungen haben sich bezüglich Struktur, Gebäudedimensionen, Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung in die bauliche und landwirtschaftliche Umgebung einzugliedern.</p> <p>5) Baulinien: Der Gemeinderat erlässt einen Baulinienplan, welcher die Bebauung entlang der Schlachstrasse regelt.</p> <p>6) Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	
	<p>Art. 21 Übriges Gebiet (ÜG)</p> <p>1) Für das ÜG A gelten die Bestimmungen des § 56 Abs. 1a PBG.</p> <p>2) Für das ÜG B gelten die Bestimmungen des § 56 Abs. 1b PBG. Diese Gebiete sind für später allenfalls notwendig werdende Erweiterungen der Bauzonen vorgesehen. Bis zur Einzonung dürfen keine Neubauten erstellt werden.</p> <p>3) Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	<p><i>Der Art. kann gestrichen werden. ÜG sind nur noch die Gewässer sowie die Strassen ausserhalb Bauzone. Es gelten § 56 PBG bzw. GSchV und StrG. Auf das ÜG B bzw. die Reservazonen wird verzichtet.</i></p>
<p>Art. 24 Naturschutzzonen (NS)</p> <p>1) Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Lebensräume für schutzwürdige Pflanzen und Tiere sowie Naturstandorte (Auflistung siehe Anhang 3).</p> <p>2) Neue Bauten und Anlagen sowie die Erweiterung, die Änderung und der Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandesgarantie gewährleistet.</p> <p>3) Nicht zulässig sind insbesondere:</p>	<p>Art. 23 Naturschutzzone (NS)</p> <p>1) Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch wertvoller Naturstandorte. (Auflistung siehe Anhang 4)</p> <p>2) Nicht zulässig sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, - Materialablagerungen und -abbau) - Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes, - Ausgraben und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und 	<p><i>Abs. 1 bis 5 Übernahme MBZR, Inventar auf Aktualität überprüft.</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> - das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Kleinbauten und dergleichen, - Terrainveränderungen, - das Entfernen von Kleinstrukturen und besonderen Lebensraumnischen - Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes, - das Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände, das Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehaltlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei, - Sportveranstaltungen, - der private und gewerbliche Gartenbau, - das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege. <p>4) Ausnahmen von den Zonenvorschriften können bewilligt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. im Interesse der Schutzziele, oder b. wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist; die Schutzziele dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. <p>5) Wo eine landwirtschaftliche Nutzung oder Pflege vorgesehen ist, muss die Vegetation einmal pro Jahr geschnitten werden, das Schnittgut ist abzuführen. Die Feuchtgebiete dürfen frühestens Mitte September, die Trockengebiete frühestens Mitte Juli geschnitten werden. Düngung, Beweidung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind verboten. Abweichende Bestimmungen sind in Vereinbarungen zwischen dem Kanton und den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern oder in Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.</p> <p>6) Auf die dem Wald überlagerten Zonenteile, für welche die forstliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten zusätzlich folgende Nutzungsbestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine standortgerechte Bestockung und ein natürlicher Wasserhaushalt sind anzustreben. Im Übrigen gelten die Schutz- und Entwicklungsziele vorhandener Schutz- und Pflegekonzepte. <p>7) Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	<p>Pflanzenbeständen, Aufforsten und Anlegen neuer Baumbestände.</p> <p>3) Auf Flächen, welche für eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten folgende Nutzungsbestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Vegetation ist einmal pro Jahr zu schneiden, das Schnittgut ist abzuführen. - Die Feuchtgebiete sind im Zeitraum von Mitte September bis Mitte Februar zu mähen. - Die Trockengebiete dürfen frühestens Mitte Juli geschnitten werden. - Sämtliche übrige landwirtschaftlichen Nutzungen, insbesondere Düngung und Beweidung sind verboten. <p>Abweichende Bestimmungen sind mittels Bewirtschaftungsvereinbarungen oder durch Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.</p> <p>4) Auf Flächen, für welche die forstliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten zusätzlich folgende Nutzungsbestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine standortgerechte Bestockung und ein natürlicher Wasserhaushalt sind anzustreben. Im Übrigen gelten die Schutz- und Entwicklungsziele vorhandener Schutz- und Pflegekonzepte. <p>(Bemerkung zu Abs. 4: Gilt für die dem Wald überlagerten Zonenteile)</p> <p>5) Nutzung und Pflege im Sinn von Absatz 3 werden, wo nötig, vom Gemeinderat in Verträgen mit dem Kanton und den Bewirtschaftern resp. den Grundeigentümern oder in Verfügungen festgelegt (siehe §22 und §28 NLG).</p> <p>6) Die Entschädigung für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.</p> <p>7) Ausnahmen von diesen Zonenbestimmungen können gemacht werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) im Interesse der Schutzziele b) zur Gewährleistung der bisherigen Landwirtschaft c) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist. Die Schutzziele dürfen nicht beeinträchtigt werden. <p>8) Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	<p>Abs. 6 neu bis auf einfachere Formulierung unverändert.</p>
<p>d) Überlagerungen</p> <p>Art. 25 Grünzone Gewässerraum (GrG)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Grünzone Gewässerraum dient als überlagerte Zone dem Schutz und dem Unterhalt der Gewässer und ihrer Uferbereiche sowie dem Schutz vor Hochwasser. 2) Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche. 3) Innerhalb der Grünzone Gewässerraum sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes zulässig. 4) Innerhalb der Grünzone Gewässerraum ist eine gewässergerechte Ufervegetation aus einheimischen, standortgerechten Bäumen, Hecken, Hochstauden und Pionierpflanzen zu erhalten und nach 	<p>Art. 34 Gewässerraum</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Als Gewässerraum im Sinne dieser Bestimmung gilt der Bereich zwischen den Gewässerabständen gemäss § 5 Wasserbaugesetz (6 m innerhalb der Bauzonen und 10 m ausserhalb der Bauzonen, vorbehaltlich einer Regelung gemäss § 5 Abs.4 Wasserbaugesetz) 2) Der Gewässerraum dient dem Schutz vor Hochwasser und der Sicherstellung der natürlichen Funktionen des Gewässers. 3) Das Erstellen von neuen Hochbauten, Strassen, Abstellplätzen, Deponien und dergleichen innerhalb des Gewässerraumes ist mit Ausnahme von unversiegelten Flurstrassen und Fusswegen nicht 	<p>Neue Grünzone Gewässerraum innerhalb der Bauzonen.</p>

<p>Möglichkeit zu fördern. Die Bewirtschaftung erfolgt extensiv.</p>	<p>gestattet. Vorbehalten bleibt die Ausnahmeregelung gemäss § 5 Abs. 6 Wasserbaugesetz.</p> <p>4) Für den Bestand und die Erneuerung von bestehenden Bauten und Anlagen gilt § 6 Wasserbaugesetz.</p>	
<p>Art. 26 Freihaltezone (FZ) In der Freihaltezone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Bode: Freihaltung der Umgebung der Ruine Bottenstein von Hochbauten 	<p>Art. 22 Freihaltezone (F) (überlagert)</p> <p>1) Es gelten die Bestimmungen von §58 PBG.</p> <p>2) Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die dem Zweck der einzelnen Zonenteile entsprechen. Der Zweck der Zonenteile ist im Anhang 3 umschrieben.</p> <p>3) Lärmempfindlichkeitsstufe: III</p>	<p>Abs. 1 Übernahme Formulierung gemäss MBZR und Zweck aus Anhang direkt im Abs. aufgeführt. Keine ES für Überlagerungen</p>
<p>Art. 27 Freihaltezone Gewässerraum (FrG)</p> <p>1) Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.</p> <p>2) Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).</p> <p>3) In den im Teilzonenplan Gewässerraum bezeichneten Flächen «Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkungen» gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.</p>		<p>Übernahme MBZR mit zusätzlichem Verweis auf KGSchV.</p>
	<p>e) Ortsplanungsverfahren</p>	
	<p>6. Bebauungsplan</p>	
	<p>7. Gestaltungsplan</p>	
<p>Art. 28 Gestaltungspläne</p> <p>1) Freiwillige Gestaltungspläne: Es gelten die Vorgaben gemäss § 75 Abs. 2 PBG sowie eine Mindestfläche von 2'500 m². Der Gemeinderat kann Abweichungen je nach dem Masse gewähren, in dem die Anforderungen aus § 75 Abs. 3 PBG erfüllt sind. Grundvoraussetzung für eine Erhöhung um mehr als 5 % ist die Erfüllung der Anforderungen an den Energiebonus gemäss § 14 PBV. Mit dem Gestaltungsplan ist gleichzeitig ein Plan für die Gestaltung der Umgebung einzureichen.</p> <p>2) Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht: In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden. Es gelten die Vorgaben gemäss § 75 Abs. 1 PBG sowie die ergänzenden Vorgaben gemäss Abs. 3 dieses Artikels. Der Gemeinderat kann Abweichungen je nach dem Masse gewähren, in dem die Anforderungen aus § 75 Abs. 3 PBG erfüllt sind. Der Bonus ist auf maximal 10 % der Überbauungsziffer sowie der Gesamthöhe (max. 3.0 m) begrenzt. Grundvoraussetzung für eine Erhöhung um mehr als 5 % ist die Erfüllung der Anforderungen an den Energiebonus gemäss § 14 PBV. Mit dem Gestaltungsplan ist gleichzeitig ein Plan für die Gestaltung der Umgebung einzureichen.</p> <p>3) In den nachfolgend aufgeführten Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht gelten folgende ergänzende Vorschriften: Schnöggelmatte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gestaltungsplan ist auf Basis eines qualitätssichernden Verfahrens in Varianten zu erarbeiten. 	<p>Art. 26 Gestaltungspläne</p> <p>1) In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht dürfen Bauprojekte nur bewilligt werden, wenn sie einem genehmigten Gestaltungsplan entsprechen.</p> <p>2) Der Gemeinderat kann aufgrund von Gestaltungsplänen Ausnahmen von den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften gestatten.</p> <p>3) Je nach dem Masse, in dem der Gestaltungsplan die Qualitätsanforderungen gemäss § 75 PBG erfüllt, kann der Gemeinderat zur zonengemässen Ausnutzungsziffer einen Zuschlag bis max. 15% bewilligen.</p> <p>4) Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und vom Bau- und Zonenreglement abgewichen werden kann, beträgt in der Dorfzone 2'500 m² und in den übrigen Zonen 4'000 m².</p>	<p>Unterscheidung zwischen freiwilligen Gestaltungsplänen und Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht.</p> <p>Präzisierungen und Anpassungen gegenüber heute: Geringere Fläche für Abweichungen, da keine grossflächigen Neubebauungen und Einzonungen mehr vorgesehen sind. Beschränkung Bonus auf 10 % in ÜZ und Höhe (Bonus 20 % gemäss PBG ist sehr hoch und lässt sich mit Zonencharakter kaum vereinbaren)</p> <p>Neue spezifische Bestimmungen zur Schnöggelmatte und Schlossberg</p>

- Nachweis einer Nutzung gemäss Art. 13 Abs. 2, wobei reine Wohnbauten oder Gewerbebauten zulässig sind.
- Mit dem Gestaltungsplan und dem Baugebrauch ist der Nachweis zu erbringen, dass die geforderte Nutzung gemäss Art. 13 Abs. 2 vorrangig oder gleichzeitig mit der Wohnnutzung zu realisieren ist. Dies gilt bei einer Etapierung anteilmässig.
- Realisierung von überhohen Erdgeschossen (mindestens 2.7 m lichte Raumhöhe) unabhängig von der Nutzung.

Schlossberg:

- Neue Bauten und Anlagen haben sich bezüglich Gestaltung, Dachform, Proportion und Materialisierung gut in das bestehende Ortsbild einzufügen.
- Es ist ein Überflutungskorridor für den Abfluss von Wasser bei Hochwasser vorzusehen. Dieser ist frei von Bauten und Hindernissen zu halten.

Art. 29 Zonenrandbepflanzung

- 1) Der Zonenplan legt innerhalb des Siedlungsgebietes und an exponierten Zonenrändern Bereiche fest, in welchen im Rahmen von Bauvorhaben zur landschaftlichen Eingliederung von Bauten und Anlagen Randbepflanzungen zu schaffen und dauernd zu erhalten sind.
- 2) Für die Bepflanzung sind nur einheimische und standortgerechte Strauch- oder Hochstammarten zu verwenden. Es ist eine möglichst grosse Vielfalt an Straucharten anzustreben.

Art. 30 Gefahrenzonen, allgemeine Bestimmungen (GF)

- 1) Die Gefahrenzonen bezeichnen Flächen im Siedlungsgebiet, welche durch Hochwasser, Rutschungen und Murgänge sowie durch Sturzprozesse gefährdet sind. Sie überlagern einen Teil der Bauzonen und gehen jenen Zonenbestimmungen vor.
- 2) Die Gefahrenzonen sind in einem separaten Gefahrenzonenplan als Ausschnitt auf dem Zonenplan Siedlung oder auf dem kantonalen Geoportal differenziert nach Gefährdung und Naturgefahr einsehbar.
- 3) Die Vorschriften sind bei Neubauten, bei baulichen Veränderungen, Nutzungsänderungen sowie bei der Umgebungsgestaltung (Terrainveränderungen, Bau und Abbruch von Mauern) anzuwenden. Dabei gelten folgende Grundsätze:
Die einwirkenden Gefahrenprozesse dürfen nicht in die Gebäude eindringen können. Für die Einwirkungshöhe sind die Intensitätskarten für seltene Ereignisse (100 Jahre) gemäss kantonalem Geoportal massgebend.
- 4) Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass die Risiken durch eine optimale Standortwahl, die konzeptionelle Gestaltung sowie geeignete bauliche Massnahmen, unter Wahrung der Verhältnismässigkeit, minimiert werden können.
- 5) Innerhalb der Gefahrenzonen hat der Gemeinderat die vorgesehenen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und allfällig

Art. 33 Zonenrandbepflanzung

- 1) Der Zonenplan legt innerhalb des Siedlungsgebietes und an exponierten Zonenrändern Bereiche fest, in welchen im Rahmen von Bauvorhaben zur landschaftlichen Eingliederung von Bauten und Anlagen Randbepflanzungen zu schaffen und dauernd zu erhalten sind.
- 2) Für die Anpflanzung der Hecken sind nur einheimische und standortgerechte Strauch- oder Hochstammarten zu verwenden. Es ist eine möglichst grosse Vielfalt an Straucharten anzustreben.

Art. 22a Gefahrenzonen, allgemeine Bestimmungen (GF)

- 1) Die Gefahrenzonen bezeichnen Flächen im Siedlungsgebiet, welche durch Hochwasser, Rutschungen und Murgänge sowie durch Sturzprozesse gefährdet sind. Sie überlagern einen Teil der Bauzonen und gehen jenen Zonenbestimmungen vor.
- 2) Die Gefahrenzonen sind in einem separaten Gefahrenzonenplan (Massstab 1:5000) festgehalten, der bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht aufliegt. Der Plan zeigt die Gefahrenzone sowie die Art der Naturgefahr auf.
- 3) Die Vorschriften sind bei Neubauten, bei baulichen Veränderungen, Nutzungsänderungen sowie bei der Umgebungsgestaltung (Terrainveränderungen, Bau und Abbruch von Mauern) anzuwenden. Dabei gelten folgende Grundsätze:
Die einwirkenden Gefahrenprozesse dürfen nicht in die Gebäude eindringen können. Für die Einwirkungshöhe sind die Intensitätskarten für seltene Ereignisse (100 Jahre) massgebend. Die aktuellen Karten können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
- 4) Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass die Risiken durch eine optimale Standortwahl, die konzeptionelle Gestaltung sowie geeignete bauliche Massnahmen, unter Wahrung der Verhältnismässigkeit, minimiert werden können.
- 5) Innerhalb der Gefahrenzonen hat der Gemeinderat die vorgesehenen Schutzmassnahmen im

Auf den Begriff Hecke wird verzichtet, ansonsten unveränderte Übernahme.

Unverändert. Verweise auf Geoportal

<p>notwendige Auflagen zu machen. Er kann aufgrund der lokalen Gefahrensituationen Nutzungseinschränkungen erlassen. Ausnahmen können gewährt werden, wenn aufgrund realisierter Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder reduziert werden konnte, oder wenn in Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche eine Gefährdung des Gebietes aufheben.</p> <p>6) Mit dem Baugesuch sind die Massnahmen zum Schutz gegen Naturgefahren darzulegen und zu begründen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt. Der Gemeinderat kann den Beizug eines anerkannten Fachexperten verlangen.</p> <p>7) Bei bestehenden Bauten und bei Einfahrten können auch montierbare Schutzelemente bewilligt werden.</p> <p>8) In der Gefahrenzone 1 werden angemessene Schutzmassnahmen empfohlen.</p>	<p>Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und allfällig notwendige Auflagen zu machen. Er kann aufgrund der lokalen Gefahrensituationen Nutzungseinschränkungen erlassen. Ausnahmen können gewährt werden, wenn aufgrund realisierter Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder reduziert werden konnte, oder wenn in Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche eine Gefährdung des Gebietes aufheben.</p> <p>6) Mit dem Baugesuch sind die Massnahmen zum Schutz gegen Naturgefahren darzulegen und zu begründen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt. Der Gemeinderat kann den Beizug eines anerkannten Fachexperten verlangen.</p> <p>7) Bei bestehenden Bauten und bei Einfahrten können auch montierbare Schutzelemente bewilligt werden.</p> <p>8) In der Gefahrenzone 1 werden angemessene Schutzmassnahmen empfohlen.</p>	
<p>Art. 31 Gefahrenzone 1 (GF1)</p> <p>1) Die Gefahrenzone 1 (gelbe Gefahrenstufe) bezeichnet Gebiete mit geringer Gefährdung durch unterschiedliche Gefahrenprozesse.</p> <p>2) Da der Schutz der Gebäude häufig mit einfachen Massnahmen realisiert werden kann, wird dem Bauherrn empfohlen, die Gefährdung gemäss Auflagen in den Gefahrenzonen 2 zu eliminieren.</p> <p>3) Die vorhandenen Einwirkungshöhen und Prozessintensitäten können den massgeblichen Intensitätskarten entnommen werden.</p>	<p>Art. 22e Gefahrenzone 1 (GF 1)</p> <p>1) Die Gefahrenzone 1 (gelbe Gefahrenstufe) bezeichnet Gebiete mit geringer Gefährdung durch unterschiedliche Gefahrenprozesse.</p> <p>2) Da der Schutz der Gebäude häufig mit einfachen Massnahmen realisiert werden kann, wird dem Bauherrn empfohlen, die Gefährdung gemäss Auflagen in den Gefahrenzonen 2 zu eliminieren.</p> <p>3) Die vorhandenen Einwirkungshöhen und Prozessintensitäten können den massgeblichen Intensitätskarten entnommen werden.</p>	Unverändert
<p>Art. 32 Gefahrenzone 2 Hochwasser (GF2W)</p> <p>1) Die Gefahrenzone 2 Hochwasser (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Hochwasser oder Wildbach).</p> <p>2) Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Massnahmen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lichtschächte sind über die massgebenden Einwirkhöhen zu ziehen. - Gefährdete Gebäudeöffnungen sowie undichte Teile der Gebäudehülle sind konstruktiv so zu gestalten, dass sie gegen eindringendes Wasser und Geschiebe abgedichtet sind. - Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser und Geschiebe gesichert sind. - Geländeänderungen sind so zu gestalten, dass das Wasser möglichst ungehindert abfliessen kann. - Die Gebäude sind zum Schutz vor Unterkolkung ausreichend zu fundieren. <p>3) Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 dieses Artikels vorzunehmen.</p> <p>4) Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).</p>	<p>Art. 22b Gefahrenzone 2 Hochwasser (GF 2 W)</p> <p>1) Die Gefahrenzone Hochwasser (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Hochwasser oder Wildbach).</p> <p>2) Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Massnahmen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lichtschächte sind über die massgebenden Einwirkhöhen zu ziehen. - Gefährdete Gebäudeöffnungen sowie undichte Teile der Gebäudehülle sind konstruktiv so zu gestalten, dass sie gegen eindringendes Wasser und Geschiebe abgedichtet sind. - Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser und Geschiebe gesichert sind. - Geländeänderungen sind so zu gestalten, dass das Wasser möglichst ungehindert abfliessen kann. - Die Gebäude sind zum Schutz vor Unterkolkung ausreichend zu fundieren. <p>3) Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 vorzunehmen.</p> <p>4) Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).</p>	Unverändert

<p>Art. 33 Gefahrenstufe 2 Sturz (GF2St)</p> <p>1) Die Gefahrenzone 2 Sturz (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Sturzprozesse mittel gefährdetem Gebiet.</p> <p>2) Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Massnahmen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die durch Sturzprozesse gefährdeten Fassaden dürfen bis auf eine Höhe von 1,50 m über Terrain keine ungeschützten Öffnungen aufweisen und müssen die angezeigte Prozessintensität abwehren können. - Aufenthaltsbereiche im Freien wie Spielplätze, Sitzplätze und dergleichen sind durch zweckmässige Anordnung oder bauliche Massnahmen zu schützen. - Die Gefahren dürfen nicht durch ungünstige Bauweisen (wie hohe Anschnittsböschungen hinter Gebäuden) erhöht werden. <p>3) Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 dieses Artikels vorzunehmen.</p> <p>4) Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).</p>	<p>Art. 22c Gefahrenstufe 2 Sturz (GF 2 St)</p> <p>1) Die Gefahrenzone Sturz (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Sturzprozesse mittel gefährdetem Gebiet.</p> <p>2) Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Massnahmen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die durch Sturzprozesse gefährdeten Fassaden dürfen bis auf eine Höhe von 1,50 m über Terrain keine ungeschützten Öffnungen aufweisen und müssen die angezeigte Prozessintensität abwehren können. - Aufenthaltsbereiche im Freien wie Spielplätze, Sitzplätze und dergleichen sind durch zweckmässige Anordnung oder bauliche Massnahmen zu schützen. - Die Gefahren dürfen nicht durch ungünstige Bauweisen (wie hohe Anschnittsböschungen hinter Gebäuden) erhöht werden. <p>3) Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 vorzunehmen.</p> <p>4) Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).</p>	<p><i>Unverändert</i></p>
<p>Art. 34 Gefahrenzone 2 Rutschungen/Murgänge (GF2R)</p> <p>1) Die Gefahrenzone 2 Rutschungen/Murgänge (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Rutschungen mittel gefährdetem Gebiet.</p> <p>2) Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, ist folgende Massnahme zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die durch Rutschungen / Murgänge gefährdeten Fassaden dürfen bis auf die Prozesshöhe keine ungeschützten Öffnungen aufweisen und müssen die angezeigte Prozessintensität abwehren können. <p>3) Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 dieses Artikels vorzunehmen.</p> <p>4) Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).</p>	<p>Art. 22d Gefahrenzone 2 Rutschungen / Murgänge (GF 2 R)</p> <p>1) Die Gefahrenzone Rutschungen / Murgänge (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Rutschungen mittel gefährdetem Gebiet.</p> <p>2) Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, ist folgende Massnahme zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die durch Rutschungen / Murgänge gefährdeten Fassaden dürfen bis auf die Prozesshöhe keine ungeschützten Öffnungen aufweisen und müssen die angezeigte Prozessintensität abwehren können. <p>3) Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 vorzunehmen.</p> <p>4) Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).</p>	<p><i>Unverändert</i></p>
<p>Art. 35 Gefahren ausserhalb der Bauzone</p> <p>Ausserhalb der Bauzonen sind die Bestimmungen der Gefahrenzonen sinngemäss anzuwenden. Vorhandene Gefahrenhinweis- und Gefahrenkarten gemäss kantonalem Geoportal sind zu beachten.</p>	<p>Art. 22f Gefahren ausserhalb der Bauzone</p> <p>Ausserhalb der Bauzonen sind die Bestimmungen der Gefahrenzonen sinngemäss anzuwenden. Vorhandene Gefahrenhinweis- und Gefahrenkarten sind zu beachten. Sie können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p>	<p><i>Unverändert. Verweis auf Geoportal</i></p>
<p>III. Bauvorschriften</p>	<p>8. Planungszone</p> <p>B. Landumlegung und Grenzregulierung</p> <p>C. Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge</p>	
<p>Art. 36 Gesamthöhe und Fassadenhöhe</p>	<p>D. Bauvorschriften</p> <p>I. Allgemeine Bestimmungen</p>	<p><i>Umsetzung PBG/IVHB</i></p>

<p>¹⁾ Die maximal zulässige Gesamthöhe ist für jede Zone in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Sie ist abhängig von der Dachform.</p> <ol style="list-style-type: none"> Für Bauten mit Flachdach oder Pultdach gilt der Grundwert. Für Schrägdachbauten mit First im mittleren Drittel zwischen den projizierten Fassadenlinien gilt am First die maximale Gesamthöhe. Die traufseitige Fassadenhöhe darf den Grundwert nicht übersteigen. Wo nichts Anderes festgelegt ist, entspricht die maximal zulässige Fassadenhöhe dem Grundwert <p>²⁾ Für Bauten, welche die ÜZ-c beanspruchen, reduzieren sich die entsprechenden Werte (Grundwert, maximale Gesamthöhe) um 3.0 m.</p> <p>³⁾ Bei Abgrabungen von mehr als 1.0 m reduziert sich die zulässige Fassadenhöhe am entsprechenden Punkt um das 1.0 m übersteigende Mass der Abgrabung. Nicht darunter fallen Einstellhallen-Zufahrten bis zu einer Breite von max. 6.0 m und einer Höhe von max. 3.0 m oder kleinere Terrainvertiefungen für einzelne Hauseingänge sowie die zugehörigen, technisch notwendigen Böschungseinschnitte. Diese dürfen nicht als zusätzliches, talseitiges Geschoss in Erscheinung treten. Bergseitige Abgrabungen von mehr als 3.0 m sind nicht zulässig.</p>		
<p>Art. 37 Fassadenhöhe bei Schrägdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)</p> <p>Bei Schrägdachbauten, welche die erhöhte ÜZ-b beanspruchen, muss die maximale, traufseitige Fassadenhöhe auf zwei gegenüberliegenden Seiten mindestens 1.5 m unter dem (Grundwert) liegen.</p>		Umsetzung PBG/IVHB
<p>Art. 38 Gesamt- und Fassadenhöhe bei Flachdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)</p> <p>Flachdachbauten, welche die erhöhte ÜZ-b beanspruchen, müssen folgende Bedingungen erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesamt- und Fassadenhöhe liegen mindestens 1.5 m unter dem Grundwert oder - das oberste Geschoss muss auf einer Seite um mindestens 3.0 m von der Fassadenflucht zurückversetzt sein. Auf der rückversetzten Seite müssen die obersten Punkte der Brüstung mindestens 1.5 m unterhalb der Dachkonstruktion des obersten Geschosses liegen. Das oberste Geschoss darf in seiner Grundfläche und Erscheinung maximal 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen. 		Umsetzung PBG/IVHB
<p>Art. 39 Dachgestaltung</p> <ol style="list-style-type: none"> Dächer sind in Form, Farbe und Materialisierung so zu gestalten, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten. Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes sowie die kantonalen Hilfsmittel. Sie gelten als technisch bedingte Aufbauten gemäss §139 Abs. 2 PBG. 	<p>Art. 35 Gestaltung und Anrechenbarkeit des Dachgeschoss</p> <p>¹⁾ Ist die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse erreicht, so darf die Kniestockhöhe, gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche, max. 0.90 m und die Dachneigung max. 40° betragen.</p>	<p>Neuer Artikel zur Dachgestaltung, Art. 35 Abs. 3 mit leichten Anpassungen übernommen. Andere Absätze mit Systemwechsel nicht mehr erforderlich.</p>

<p>³⁾ Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sind nur zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt.</p> <p>⁴⁾ Bei Schrägdachbauten, deren Gesamthöhe über dem Grundwert liegt, gelten für Dachaufbauten zusätzlich folgende Anforderungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> die Gesamtbreite der Dachaufbauten umfasst höchstens ein Drittel der dazugehörigen Dachlänge. der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden beträgt mindestens 2.0 m und zur maximalen Gesamthöhe mindestens 0.5 m. <p>⁵⁾ Bei Schrägdachbauten, deren Gesamthöhe über dem Grundwert liegt, haben die Dachgeschosse auf zwei gegenüberliegenden Seiten über der Schnittlinie Dach/Fassade Schrägdächer aufzuweisen. Diese dürfen einen Winkel von 45° nicht übersteigen.</p> <p>⁶⁾ Nicht begehbare Flachdächer oder Flachdachteile ab einer Grösse von 25 m² sind vollflächig extensiv zu begrünen. Dies gilt ebenso für Schrägdächer bis zu einer Neigung von 10° und falls möglich und sinnvoll auch bei aufgeständerten Solaranlagen.</p>	<p>²⁾ Bei Firstdächern sind Dachneigungen unter 20° in der Regel nicht zugelassen.</p> <p>³⁾ Dachaufbauten und Dacheinschnitte aller Art sind nur zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch einwandfreie Lösung ergibt.</p> <p>⁴⁾ Unter Einhaltung der maximalen Kniestockhöhe und Dachneigung darf die nutzbare Fläche des Dachgeschosses im Sinne von §138 Abs. 3 PBG mehr als 2/3 des darunterliegenden Vollgeschosses betragen, ohne dass es als Vollgeschoss angerechnet wird.</p>	
<p>Art. 40 Abstellplätze für Personenwagen</p> <p>¹⁾ Bei Neu- und grösseren Umbauten sind auf privatem Grund ausreichende Abstellplätze bereitzustellen.</p> <p>²⁾ Für Wohnbauten sind 1.5 Abstellplätze pro Wohnung zu erstellen. Als Abstellplätze für Besuchende sind zusätzlich 10 % dieses Bedarfs auszuweisen, mindestens jedoch 1 Abstellplatz für Besuchende pro Gebäude. Das Ergebnis ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.</p> <p>³⁾ Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Geschäfts- und Gewerbebetriebe richtet sich an der Schweizer Norm VSS 40 281 (Aufrundung auf nächste ganze Zahl).</p> <p>⁴⁾ Werden sowohl Wohn- als auch Gewerbeflächen erstellt, ist das Endergebnis auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.</p> <p>⁵⁾ In Wohnzonen sind bei Bauten mit mehr als vier Wohnungen mindestens zwei Drittel der geforderten Plätze im Gebäude oder unter Terrain zu erstellen. In allen übrigen Zonen ist bei Bauvorhaben mit mehr als 20 Parkplätzen die darüber hinaus gehende Parkierungsfläche mindestens bis zum Umfang einer Geschossfläche unterirdisch anzulegen. Ein noch weitergehender Bedarf ist mindestens zur Hälfte unterirdisch anzulegen.</p> <p>⁶⁾ Die vorgeschriebenen Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen und durch eine gute Gestaltung und Begrünung in die Umgebung einzufügen. Nicht überdachte Abstellflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Falls dies technisch nicht möglich ist, sind sie über die Schulter zu entwässern. Die Abstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. In den Wohnzonen 2 dürfen Garagenvorplätze als Abstellplätze angerechnet werden.</p>	<p>II. Erschliessung</p> <p>Art. 28 Abstellplätze für Personenwagen</p> <p>¹⁾ Beim Neu- und grösseren Umbauten sind auf privatem Grund ausreichende Abstellplätze bereitzustellen.</p> <p>²⁾ Bei Wohnbauten ist ein Platz pro 80 m² anrechenbare Geschossfläche, mindestens aber 1 Platz pro Wohnung erforderlich. Garagenvorplätze dürfen nicht angerechnet werden.</p> <p>³⁾ Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Geschäfts- und Gewerbebetriebe richtet sich nach den Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (VSS).</p> <p>⁴⁾ Die vorgeschriebenen Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen. Bei Wohnbauten mit mehr als 4 Wohnung sind mindestens die Hälfte der geforderten Plätze im Gebäude oder unter Terrain zu erstellen.</p> <p>⁵⁾ Ist die Erstellung der erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht oder nur mit ausserordentlichen Kosten möglich, so entscheidet der Gemeinderat über die Ablösung der Baupflicht durch die Gemeinde.</p> <p>⁶⁾ Es wird auch auf die §§ 119 ff BauG und § 93 StrG verwiesen; ergänzende Weisungen kantonaler Amtsstellen bleiben vorbehalten.</p>	<p><i>Neu 1.5 PP/Whg. + 10 % für Besuchende</i></p> <p><i>Erhöhung auf zwei Drittel</i></p> <p><i>Zusätzliche Regelung zu unterirdischer Parkierung bei grösseren Bauvorhaben ausserhalb von Wohnzonen</i></p> <p><i>Ausnahmemöglichkeit für Umbauten im Bestand</i></p>

<p>7) Ist bei Umbauten im Bestand die Erstellung der erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht oder nur mit grossen Eingriffen in die Umgebung möglich, kann der Gemeinderat die Anzahl der Abstellplätze reduzieren. Dabei ist eine Ersatzabgabe gemäss § 95 StrG fällig. Diese beträgt pro fehlenden Abstellplatz CHF 8'000.-. Die Ersatzabgabe wird zweckgebunden für die Erfüllung raumplanerischer Aufgaben eingesetzt und ist mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu bezahlen.</p> <p>8) Der Gemeinderat kann die Anzahl Abstellplätze reduzieren, wenn die Voraussetzungen gemäss Art. 42 Mobilitätskonzept erfüllt sind. In diesem Fall ist keine Ersatzabgabe fällig.</p> <p>9) Bei Neubauten ist sicherzustellen, dass eine dem mittel- bis langfristigen Bedarf genügende Versorgungsinfrastruktur im Bereich der Elektromobilität zur Verfügung gestellt wird.</p>		<p>Verweis auf den neuen Artikel Mobilitätskonzept</p> <p>Neuer Absatz zu Elektroinfrastruktur</p>
<p>Art. 41 Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen</p> <p>1) In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges gedeckte und leicht zugängliche Abstellplätze für Fahrräder zu erstellen und als solche zu bezeichnen. Der Bedarf errechnet sich nach der Schweizer Norm VSS 40 065.</p> <p>2) Bei 4 und mehr Wohneinheiten ist eine Fläche von mindestens 1 m² pro 4 Zimmer für gedeckte und leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrradanhänger und dergleichen in der Nähe des Hauseinganges vorzusehen.</p>	<p>Art. 29 Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen</p> <p>In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges gedeckte und leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen zu erstellen und als solche zu bezeichnen. Die Fläche hat für Ein- und Zweizimmerwohnungen je mindestens 3 m² und für grössere Wohnungen je mindestens 5 m² zu betragen. Diese Flächen sind zusätzlich zu den Nebenräumen im Sinne von § 15 PBV zu erstellen.</p>	<p>Verweis auf VSS-Norm für Bedarf -> 1 Abstellplatz pro Zimmer</p>
	<p>Art. 30 Ausfahrten</p> <p>1) Ausfahrten sind so anzulegen, dass ihre Benützung den Verkehr nicht behindert oder gefährdet.</p> <p>2) Ausfahrtsrampen dürfen auf einer Länge von 4 m von der Strassen- bzw. Trottoirgrenze an gemessen höchstens 3% und im Übrigen höchstens 12% Neigung aufweisen.</p> <p>3) Sichtverhältnisse: Die Einhaltung der Anforderungen der VSS Norm² ist nachzuweisen.</p> <p>² SN 640 273</p>	<p>Nicht mehr notwendig, da über Normen geregelt.</p>
<p>Art. 42 Mobilitätskonzept</p> <p>1) Der Gemeinderat kann in Planungs- und Baubewilligungsverfahren Mobilitätskonzepte verlangen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> sich Überlastungen auf dem übergeordneten Strassennetz abzeichnen, dies zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit notwendig ist; dies zur Vermeidung zusätzlicher Immissionen auf Wohn- und Kernzonen erforderlich ist, oder wenn die minimal erforderliche Parkplatzzahl (autoarme Nutzungen, Ortsbildschutz) unterschritten wird. <p>2) Mobilitätskonzepte müssen folgende Mindestinhalte aufweisen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ziele, Zweck und Zuständigkeit Projektbeschreibung mit Nutzungen, Herleitung der Anzahl Abstellplätze inkl. Velos, Anbindung an ÖV, Fuss- und Veloverkehr sowie 		<p>Neuer Artikel</p>

<p>wichtigste Ziele und Quellen des erwarteten Verkehrsaufkommens</p> <p>c. Massnahmen betreffend</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anreize zur Benützung des ÖV sowie des Fuss- und Veloverkehrs (bspw. Carsharing, Parkplatzbewirtschaftung, Vergünstigung ÖV, attraktive Fuss- und Veloanbindung) - Vermeidung zusätzlicher Verkehrsbelastung in Wohngebieten - Monitoring/Controlling - Massnahmen/Sanktionen, sofern Ziele nicht erreicht werden 		
<p>Art. 43 Spiel- und Freizeitächen</p> <p>Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinne von § 158 PBG hat der Bauherr je m² nicht erstellter Fläche eine einmalige Ersatzabgabe von CHF 250.- zu entrichten. Der Ansatz beruht auf dem Stand des Schweizer Baupreisindex der Grossregion Zentralschweiz (Preisbasis Hochbau Oktober 2020 = 100).</p>		<p>Neuer Art. zur Regelung der Ersatzabgabe</p>
	<p>III. Abstände</p> <p>Art. 31 Zusammenbau</p> <p>Der Zusammenbau über die Zonengrenze ist nur im Rahmen von Gestaltungsplänen zulässig. Der Zusammenbau an der Grundstücksgrenze im Sinne des § 129 Abs. 2 PBG ist gestattet, sofern die zonen gemässe Gebäudelänge nicht überschritten wird.</p>	<p>Wird gestrichen, da eine Überschreitung der Gebäudelänge nicht ausgeschlossen werden soll.</p>
<p>Art. 44 Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen</p> <p>¹⁾ Die Hecken, Feld- und Ufergehölze sind gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen geschützt.</p> <p>²⁾ Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- und Buschstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hochbauten aller Art: 4.0 m - Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Hochstambäumen: 5.0 m - Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Gebüsch: 4.0 m 	<p>Art. 32 Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen</p> <p>¹⁾ Die Hecken³, Feld- und Ufergehölze³ sind geschützt⁴</p> <p>²⁾ Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- und Buschstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hochbauten aller Art 6.0 m - Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Hochstämmen 5.0 m - Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Gebüsch 4.0 m <p>³⁾ Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen vom 19 März 1993.</p> <p>⁴⁾ Gemäss Stoffverordnung ist das Ausbringen von Dünger und diesen gleichgestellten Erzeugnissen in Hecke und Feldgehölzen sowie in einem Streifen von drei Metern entlang von Hecken, Feldgehölzen und oberirdischen Gewässern untersagt.</p>	<p>Abs. 1 Verzicht auf Fussnoten</p> <p>Abs. 2 Abstand Hecken auf 4.0 m reduziert, ansonsten unverändert.</p>
<p>Art. 45 Bepflanzung</p> <p>¹⁾ Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Durchgrünung des Siedlungsbereichs verlangen. Dazu ist in der Regel ein Umgebungsplan einzureichen. Bei kleineren Bauvorhaben kann die zuständige Stelle auf diesen Plan verzichten.</p> <p>²⁾ Schottergärten sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Flächen für den Fassadenschutz. Steingärten zur Förderung der Biodiversität sind bis 6 m² zulässig.</p>		<p>Abs. 1, 3 und 4 aus MBZR, «mehrheitlich» wird gestrichen.</p> <p>Abs. 2: Neue Regelung für Schotter- und Steingärten.</p>

<p>³⁾ In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen.</p> <p>⁴⁾ Invasive standortfremde Pflanzen (Neophyten) gemäss der wissenschaftlich anerkannten Schwarzen Liste/Watch-Liste dürfen nicht verwendet werden und sind dort, wo bereits vorhanden, durch die Grundeigentümerschaften zu bekämpfen. Die Gemeinde kann Bekämpfungsmassnahmen anordnen und den betroffenen Grundeigentümerschaften unter Androhung der Ersatzvornahme eine angemessene Frist absetzen. Rechtskräftig verfügte Massnahmen, welche innert Frist nicht oder nicht vorschriftsgemäss durchgeführt werden, lässt sie auf Kosten der Grundeigentümerschaften durch Dritte vornehmen.</p>		
<p>Art. 46 Terrainveränderungen</p> <p>¹⁾ Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben.</p> <p>²⁾ Neu anzulegende Böschungen und Stützmauern sind nach Möglichkeit mit Hilfe von ingenieurbioologischen Methoden zu bauen. Stützmauern sind ab einer Höhe von 1.2 m zu begrünen.</p>	<p>Art. 36 Gestaltung der Bauten</p> <p>¹⁾ Bauten haben sich in ihrer Dimensionierung und gesamten Gestaltung (Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und -einschnitte, Firstrichtung, Gliederung der Fassade, Material, Farbe) in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.</p> <p>²⁾ Solartechnische Anlagen und Antennen müssen so gestaltet werden, dass sie sich ins Orts- und Landschaftsbild einfügen.</p> <p>³⁾ In Hanglagen sind Bauten so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Stützmauern und dergleichen auf ein absolutes Minimum beschränkt bleiben und das Untergeschoss talseits mit maximal 2.70 m in Erscheinung tritt.</p>	<p><i>Abs. 1 aus MBZR</i></p> <p><i>Abs. 2 zu Böschungen und Stützmauern</i></p>
<p>Art. 47 Archäologische Fundstellen</p> <p>¹⁾ Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme einer archäologischen Fundstelle im kantonalen Fundstelleninventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt.</p> <p>²⁾ Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.</p>	<p>Art. 24 Archäologische Schutzzone (AS) (überlagert)</p> <p>¹⁾ Die archäologische Schutzzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen. (Aufsichtigung siehe Anhang 5)</p> <p>²⁾ Eingriffe in den Boden, die im Sinne von § 184 PBG bewilligungspflichtig sind, dürfen erst nach Zustimmung durch das Amt für Denkmalpflege und Archäologie ausgeführt werden. Das Gesuch ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens dem Amt einzureichen.</p>	<p><i>Die AS wird aufgehoben. Neu wird das kant. Fundstelleninventar als Information im Zonenplan dargestellt. Artikel gem. MBZR</i></p>
<p>Art. 48 Mobilfunk</p> <p>¹⁾ Für die Erteilung einer Baubewilligung für eine Mobilfunkanlage ist folgendes Vorverfahren erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist. - Der Mobilfunkbetreiber kann einen Standortvorschlag vorlegen. Dieser ist unter Berücksichtigung des Kaskadenmodells gemäss nachfolgenden Absätzen zu begründen. - Die Gemeinde prüft den Standort und kann alternative Standorte vorschlagen. <p>²⁾ Nach Ablauf des Vorverfahrens gemäss Abs. 1 dieses Artikels, spätestens aber nach einer Frist von drei Monaten, kann der Betreiber das Baubewilligungsverfahren einleiten. Ist der von der Gemeinde vorgeschlagene Standort gemäss Prüfung des Betreibers realisierbar (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.</p>		<p><i>Übernahme Kaskadenmodell stark angelehnt an Bundesgerichtsentscheid Rothenburg</i></p>

- ³⁾ Für die Standortevaluation von Antennenanlagen gelten folgende Prioritäten (1 = höchste Priorität):
- 1: Arbeitszone
 - 2: Zonen für öffentliche Zwecke (ohne Schulanlagen)
 - 3: Kernzonen, Wohn- und Arbeitszonen
 - 4: Wohnzonen
- Der Standort einer Mobilfunkanlage in einem Gebiet untergeordneter Priorität ist nur dann zulässig, wenn sie sich nicht in einem Gebiet übergeordneter Priorität aufstellen lässt. In jedem Fall ist eine Koordination mit bestehenden Mobilfunkanlagen zu prüfen. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, ist die neue Mobilfunkanlage am bestehenden Standort zu erstellen.
- ⁴⁾ In Wohnzonen, Kernzonen sowie in der Wohn- und Arbeitszone sind Mobilfunkanlagen nur zulässig, wenn sie notwendig sind und überdies einen funktionalen Bezug (die Mobilfunkanlage hat von ihren Dimensionen und ihrer Leistungsfähigkeit her der in den genannten Zonen üblichen Ausstattung zu entsprechen) zu diesen Zonen aufweisen. Sie sind insbesondere bezüglich Einsehbarkeit, Farbgestaltung und Kontrast zur baulichen und landschaftlichen Umgebung unauffällig zu gestalten.
- ⁵⁾ An Denkmalschutzobjekten und Kulturdenkmälern und in der Landschaftsschutzzone sind sichtbare Mobilfunkanlagen ausgeschlossen.

Art. 49 Kulturdenkmäler

- ¹⁾ Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler orientierend dargestellt.
- ²⁾ Im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgelistete Objekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.
- ³⁾ Schützenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitativ verändert werden. Sie sind in ihrer baulichen Struktur, Substanz und Erscheinung zu erhalten und dürfen weder abgebrochen noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Bei baulichen Veränderungen ist vorgängig die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen.
- ⁴⁾ Erhaltenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitativ verändert werden. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn die Erhaltung des Kulturdenkmals nachweislich unverhältnismässig ist. Ein Ersatzbau muss in Bezug auf Gestaltung, Volumen, und auf die Stellung im

Art. 25 Kulturobjekte (KO)

- ¹⁾ Der Gemeinderat bezeichnet und entlässt schützens- und erhaltenswerte Kulturobjekte nach Anhören von Fachleuten sowie der Eigentümer in einem Inventar, das auf der Gemeindekanzlei öffentlich aufliegt und nachgeführt wird.¹
- ²⁾ Kulturobjekte sind an ihrem Standort zu erhalten. Weitere Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhalts legt der Gemeinderat auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhörung der Grundeigentümer fest, soweit dies nicht durch übergeordnete Schutzmassnahmen genügend erfolgt ist. Für Veränderungen an Kulturobjekten ist in jedem Fall die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich, der bei schützenswerten Objekten vorgängig die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einholt.
- ³⁾ Umbauten und Renovationen von Kulturobjekten sind so vorzunehmen, dass die architektonische und die kulturelle Bedeutung des Objektes gewahrt bleiben. Insbesondere bei schützenswerten Objekten steht die integrale Erhaltung der historischen Substanz in Vordergrund.
- ⁴⁾ Der Zonenplan weist eine Baugruppe aus, zu welcher verschiedene Kulturobjekte gehören. Im Sinne des Umgebungsschutzes der Kulturobjekte und für den Ensembleschutz der markanten Baugruppe ist für alle Um- und Neubauten innerhalb der Baugruppe die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.
- ⁵⁾ Der Gemeinderat kann an die Kosten für Pflege und Erhaltung von Kulturobjekten Beiträge entrichten.

Übernahme Artikel aus MBZR, ausführliche Variante

Sämtliche kommunalen Kulturobjekte gemäss Anhang alt sind im Bauinventar BILU enthalten.

<p>Orts- oder Landschaftsbild mindestens gleichwertige Qualität aufweisen.</p> <p>5) Baugruppen sind in Bezug auf die Wirkung des Ensembles und auf den Ortsbild- und Landschaftsschutz den schützenswerten Objekten gleichgestellt. Für bauliche Veränderungen innerhalb einer Baugruppe ist vorgängig die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen.</p> <p>6) Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.</p>	<p>¹ Die im Zonenplan bezeichneten und im Anhang 6 aufgelisteten Kulturobjekte stellen das kommunale Inventar mit Stand vom Februar 2005 dar.</p>
<p>Art. 50 Geologisch-geomorphologische Objekte von regionaler Bedeutung</p> <p>1) Der Kanton erfasst die geologisch-geomorphologischen Objekte in einem kantonalen Inventar. Sie sind in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten.</p> <p>2) Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung der geologisch-geomorphologischen Objekte zu planen und zu erstellen.</p> <p>3) Landschaftsprägende Geländeänderungen sind nicht zulässig. Die übrigen Geländeänderungen sind auf das Notwendige zu beschränken.</p>	<p>Neuer Artikel Abs. sinngemäss aus MBZR übernommen.</p>
<p>Art. 51 Umweltschutz, Energie</p> <p>1) Gesamtüberbauungen und Einzelbauten sind nach dem Energiegesetz (KE nG) so zu erstellen, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Energie wirtschaftlich genutzt werden können und die Umweltbelastung möglichst klein gehalten wird.</p> <p>2) Im Rahmen von Gestaltungs- und Bebauungsplänen legt der Gemeinderat erhöhte Anforderungen an die Energieeffizienz, den Anteil erneuerbaren Energien und die Eigenstromproduktion fest.</p> <p>3) Grundeigentümerschaften können zum Anschluss ihrer Liegenschaften an ein Fernwärmenetz, das mehrheitlich lokale Abwärme oder erneuerbare Energien nutzt, verpflichtet werden, wenn die Wärme zu technisch und betrieblich gleichwertigen Bedingungen angeboten werden kann und die Mehrkosten gegenüber Wärme aus konventionellen Anlagen wirtschaftlich vertretbar sind. Für bestehende Bauten gilt § 6 Abs. 2 des Kantonalen Energiegesetzes (KE nG).</p>	<p>Neuer Artikel</p>
<p>Art. 52 Klimaschutz und Klimaadaptation</p> <p>Den Themen Klimaschutz und Klimaadaptation ist im Planungs- und Bauwesen auf allen Stufen angemessene Rechnung zu tragen, insbesondere hinsichtlich Positionierung, Materialisierung, Begrünung/Bepflanzung, Belichtung/Besonnung von Bauten und Anlagen.</p>	<p>Neuer Artikel gemäss MBZR.</p>
<p>Art. 53 Beleuchtung/Lichtemissionen</p> <p>1) Sämtliche Lichtemissionen sind möglichst durch Massnahmen an der Quelle auf das objektiv Notwendige zu beschränken und sind energieeffizient und umweltschonend zu betreiben. Durch eine optimale Wahl und Ausrichtung der Leuchtung sowie im Bedarfsfall durch Abschirmungen ist Licht nur dorthin strahlen zu lassen, wo es dem Beleuchtungszweck dient. Himmelwärts strahlende stationäre oder mobile Beleuchtungsanlagen sind nicht zulässig. Die Beleuchtungsstärke und die Zeitdauer der Beleuchtung sind soweit wie möglich zu</p>	<p>Neuer Artikel gemäss Musterartikel Lichttoolbox u. a. vom BAFU. Beispiel des Skybeamers entfernt.</p>

reduzieren (durch Zeitschaltung, Bewegungsmelder etc.).

- 2) Lichtreklamen, beleuchtete Reklamen sowie beleuchtete Schaufenster sind von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr auszuschalten. Davon ausgenommen sind Betriebe während der bewilligten Betriebszeit, sofern ein ausreichendes Interesse geltend gemacht werden kann.
- 3) Lichtemissionen in Ruheräume (Schlafzimmer) sind möglichst zu vermeiden. Naturräume (Siedlungsränder, Grünzonen, Flüsse etc.) dürfen durch kein weisses Licht (Blauanteil) und keine Strahlung im UV-Bereich gestört werden.
- 4) Überflüssige Leuchten sind rückzubauen.

Art. 54 Technische Gefahren

- 1) Bei der Änderung des Bau- und Zonenreglements und bei Sondernutzungsplanungen in technischen Gefahrenbereichen gemäss Konsultationskarte «Technische Gefahren», die eine deutliche Erhöhung des Risikos für die Bevölkerung zur Folge haben, sind raumplanerische Massnahmen, Schutzmassnahmen am geplanten Objekt oder Sicherheitsmassnahmen bei Anlagen oder Betrieben mit störfallrelevanten Gefahren zu prüfen und festzulegen.
- 2) In eingezonten Gebieten mit einem hinterlegten Risikobericht ist zu prüfen, ob die darin getroffenen Annahmen weiterhin aktuell sind. Ändern sich die Annahmen wesentlich, insbesondere die vorgesehenen Nutzungen, ist der Risikobericht zu aktualisieren.
- 3) In eingezonten Gebieten mit einer Auflage für Schutzmassnahmen (z. B. Personenzahlbeschränkung, ausreichende Abstände zur Risikoquelle, Anordnung der Raumaufteilung und der Notausgänge, Objektschutzmassnahmen am Gebäude) sind bei Bauvorhaben diese Schutzmassnahmen der Dienststelle Umwelt und Energie zur Beurteilung einzureichen. In eingezonten Gebieten ohne Auflagen für Schutzmassnahmen sind mögliche Schutzmassnahmen mit der Dienststelle Umwelt und Energie frühzeitig im Rahmen der Planung eines Bauvorhabens zu besprechen.
- 4) Schutzmassnahmen und raumplanerische Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren umzusetzen.

Art. 55 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

Für lärmbelastete Gebiete, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass der massgebende Planungs- oder Immissionsgrenzwert überschritten ist, oder eine Überschreitung zu erwarten ist, sind die Bestimmungen des Lärmschutzes, insbesondere die Bestimmungen von Artikel 29 ff. der Lärmschutz-Verordnung (LSV), besonders zu beachten. In diesen Gebieten erteilt der Gemeinderat die Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises ([Einhaltung der massgeblichen Grenzwerte](#)). Kann der Planungs- oder Immissionsgrenzwert nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und bei der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ein

Art. 27 Lärmbelastete Gebiete

Für lärmbelastete Gebiete, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass der massgebende Planungs- oder Immissionsgrenzwert überschritten ist, oder eine Überschreitung zu erwarten ist, sind die Bestimmungen des Lärmschutzes, insbesondere die Bestimmungen von Artikel 29 ff. der Lärmschutz-Verordnung (LSV), besonders zu beachten. In diesen Gebieten erteilt der Gemeinderat die Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises. Kann der Planungs- oder Immissionsgrenzwert nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und bei der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ein Gesuch um Zustimmung einzureichen. Als lärmbelastet

Neuer Artikel gem. MBZR

Neuer Titel und Präzisierung der einzuhaltenden massgeblichen Grenzwerte, ansonsten unverändert.

<p>Gesuch um Zustimmung einzureichen. Als lärmbelastet gilt die erste Bautiefe entlang der Kantonsstrasse, der Bahnhofstrasse und entlang der Bahnlinie.</p>	<p>gilt die erste Bautiefe entlang der Kantonsstrasse, der Bahnhofstrasse und entlang der Bahnlinie.</p>	<p><i>Verweis auf bestehende Richtlinien</i></p>
<p>Art. 56 Reklamen Die «Richtlinien für Reklamen und Reklameanschlagstellen» der Gemeinde Wikon sind einzuhalten.</p>	<p>IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes VI. Sicherheit</p>	
<p></p>	<p>VII. Schutz der Gesundheit b) Allgemeine Bestimmungen c) Spielplätze und Freizeitanlage d) Immissionsschutz e) Bezug von Neubauten</p>	
<p></p>	<p>VIII. Energie</p>	
<p></p>	<p>IX. Hochhäuser</p>	
<p></p>	<p>X. Einkaufs- und Fachmarktzentren</p>	
<p></p>	<p>XI. Camping</p>	
<p></p>	<p>XII. Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen</p>	
<p></p>	<p>E. Baubewilligung und Baukontrolle</p>	
<p></p>	<p>F. Rechtsschutz</p>	
<p>IV. Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen</p>	<p>G. Aufsicht, Vollzug, Strafen</p>	
<p>Art. 57 Gebühren Es gilt die «Baugebührenverordnung» der Gemeinde Wikon.</p>	<p>Art. 38 Gebühren 1) Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellern für die Erfüllung ihrer planungs- und baurechtlichen Arbeiten Gebühren, die den Aufwand für die Prüfung der Baugesuche, den Entscheid hierüber und die Durchführung der Baukontrolle decken. 2) Für die Baubewilligungen, die Baukontrolle sowie die Prüfung und Genehmigung von Gestaltungsplänen werden verursachergerechte und kostendeckende Gebühren erhoben. Der Gemeinderat regelt diese in einer Gebührenverordnung. 3) Der Gemeinderat kann neutrale Fachleute beiziehen. Die entstehenden Kosten müssen kontrollierbar und marktgerecht sein.</p>	<p><i>Verweis auf bestehende Baugebührenverordnung der Gemeinde</i></p>
<p></p>	<p>Art. 39 Wiederherstellung des vorschriftgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten Die Vorschriften der §§ 209 und 210 PBG über die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes und die Einstellung der Bauarbeiten gelten auch für die Vorschriften dieses Reglements.</p>	<p><i>Nicht notwendig. In PBG geregelt.</i></p>
<p>Art. 58 Strafbestimmungen 1) Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Natur-schutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis zu CHF 40'000.-. 2) Wer die Vorschriften von Art. 24 und Art. 44 dieses Reglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 NLG mit Busse bis zu CHF 20'000.-, in leichten Fällen bis zu CHF 5'000.- bestraft.</p>	<p>Art. 40 Strafbestimmungen zum Schutz der Naturobjekte 1) Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Natur-schutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt wird gemäss § 53 Abs. 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Gefängnis bis zu einem Jahr oder Busse bis Fr. 100'000.00 bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Haft oder Busse bis Fr. 40'000.00. 2) Wer die Vorschriften von Artikel 22 Abs. 2 und 3 verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Bst. b des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Busse bis Fr.</p>	<p><i>Formelle Anpassungen gemäss aktuellem NLG</i> <i>Verweise auf Art. 24 Naturschutzzone und Art. 44 Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen</i></p>

20'000.00, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000.00 bestraft.

H. Schlussbestimmungen

Art. 59 Schlussbestimmungen

- 1) Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 2) Die bei Inkrafttreten dieses Bau- und Zonenreglements noch nicht bewilligten Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.
- 3) Folgende Gestaltungspläne und deren allenfalls nachträglich erfolgten Änderungen werden mit der Genehmigung des vorliegenden Bau- und Zonenreglements durch den Regierungsrat aufgehoben:
 - Bebauungsplan Haldengebiet
 - Gestaltungsplan Heimatweg
 - Gestaltungsplan Altikermatte
 - Gestaltungsplan Chäppelmatte
 - Gestaltungsplan Hasenacher
 - Gestaltungsplan Michelsmatte
 - Gestaltungsplan Schlossberg Oberdorf
 - Gestaltungsplan Weidli

Art. 41 Inkrafttreten

- 1) Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.
- 2) Das Bau- und Zonenreglement sowie der Zonenplan vom 26. Januar 1983 sind aufgehoben.
- 3) Die bei Inkrafttreten dieses Bau- und Zonenreglementes vom Gemeinderat noch nicht entschieden Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.

Aufzuhebende Gestaltungspläne werden aufgeführt.

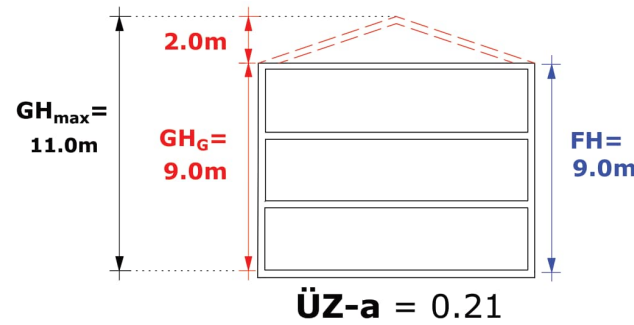
ANHANG 1 GRUNDMASSE UND LÄRMEMPFLINDLICHKEITSSTUFEN

Zone	Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten ¹⁾			ÜZ Nebenbauten ²⁾	Gesamthöhe ³⁾			Gebäuelänge max. ⁴⁾	Lärm-ES ⁵⁾	
			min.	ÜZ-a	ÜZ-b		ÜZ-c	min.	Grundwert			max.
Kernzone Dorf	KD	Alter Dorfkern	--	gemäss Art. 11			--	--	11.0 m	15.0 m	25.0 m	III
Kernzone Adelboden	KA	Kantonsstrasse	0.18	0.24	0.27	0.30	0.08	9.0 m	13.0 m	15.0 m	35.0 m	III
Kernzone Zopfmatte	KZo	Zentrumstrasse	0.18	0.24	0.27	0.30	0.08	9.0 m	11.0 m	13.0 m	35.0 m	III
Wohnzone 2	W2A	normal	0.15	0.21	0.24	0.27	0.08	--	9.0 m	11.0 m	25.0 m	II
	W2B	dicht	0.18	0.24	0.27	0.30	0.08	--	9.0 m	11.0 m	30.0 m	II
Wohnzone 3	W3	dicht	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	40.0 m	II
Wohnzone 4	W4	Chäppelmatte	0.15	0.21	0.24	0.27	0.06	9.0 m	15.0 m	17.0 m	40.0 m	II
Wohn- und Arbeitszone	WA	Bahnhof	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	40.0 m	III
Arbeitszone III	AIII	Gewerbegebiet	--	gemäss Art. 14			--	--	gemäss Art. 14		--	III
Arbeitszone IV	AIV	Industriegebiet	--	gemäss Art. 15			--	--	gemäss Art. 15		--	IV

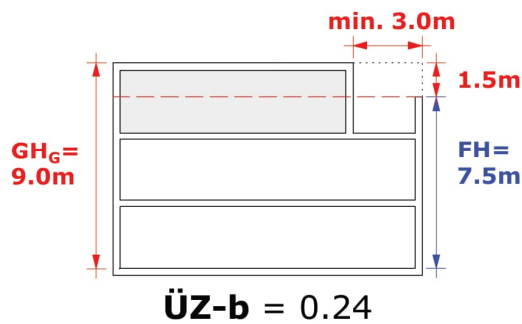
- ¹⁾ Überbauungsziffer gemäss Art. 7 und Anhang 2 BZR: ÜZ-a für Bauten mit Grundwert, ÜZ-b bei Attika oder Schrägdach mit reduzierter Fassadenhöhe, ÜZ-c bei um 3.0 m reduzierter Gesamthöhe
- ²⁾ Überbauungsziffer für Nebenbauten gemäss Art. 8 BZR
- ³⁾ Max. Gesamthöhe gemäss Art. 36 Abs. 1 BZR
- ⁴⁾ Max. Gebäudelänge gemäss § 112a PBG. Nebenbauten gemäss Art. 8 werden nicht zur Gebäudelänge angerechnet, sofern sie nicht zwei Hauptbauten miteinander verbinden.
- ⁵⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

ANHANG 2: SKIZZE ZUM BZR (ORIENTIEREND)

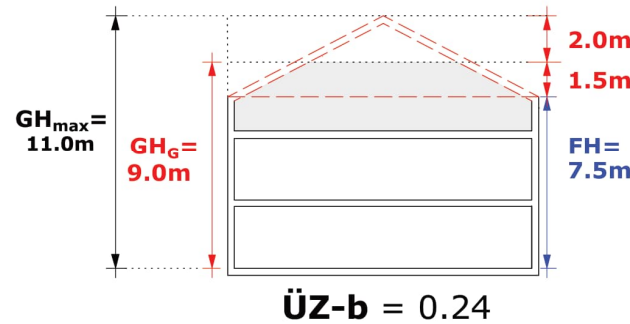
Anwendung der Überbauungsziffer für Hauptbauten gemäss Art. 7 Bau- und Zonenreglement, Beispiel Wohnzone 2 normal (W2A):



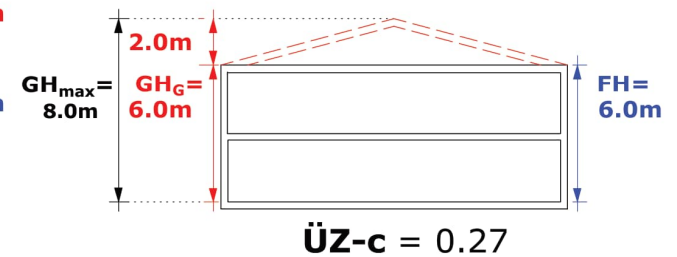
- ÜZ gemäss Art. 7 Abs. 1 BZR (= Grundwert)
- Gesamthöhe gemäss Art. 36 Abs. 1:
 - GH_G = Grundwert
 - GH_{max} = maximale Gesamthöhe
- Fassadenhöhe (FH) gemäss Art. 36 Abs. 1



- ÜZ gemäss Art. 7 Abs. 2
- Gesamthöhe = Grundwert
- Zurückversetzung oberstes Geschoss gemäss Art. 38



- ÜZ gemäss Art. 7 Abs. 2
- Gesamthöhe = max. Gesamthöhe
- Fassadenhöhe gemäss Art. 37



- ÜZ gemäss 7 Abs. 3
- Gesamthöhe gemäss Art. 36 Abs. 2

ANHANG 43: NATURSCHUTZZONEN

Nr.	Gebietsbezeichnung	Parzellen Nrn.	Art
1	Rietel	525, 527	Fischweiher mit Umgelände, hat auch dem Hochwasserschutz zu dienen
2	im Bode	554	Weiher, Hochstaudensaum
3	Hohwacht	85	Exponierte Kuppe, extensive Wiese
4	Chrummächerli	81	Waldlichtung, extensive Wiese
5	Bachtale	23	Ehemaliger Fabrikweiher, Hochstaudenried
6	Bachtale	24	Fischweiher, extensive Wiese, Orchideenstandort

ANHANG 1: NUTZUNG IN DER ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE

Gebietsbezeichnung	Nutzweise
Dorf	Kirchliche und schulische Bedürfnisse, Mehrzweckanlage, Sportanlagen
alter Schulhausplatz	Spiel- und Begegnungsplatz
Adelboden	Gemeindeverwaltung, Feuerwehr, Werkhof, Zivilschutz
Halde	Spielplatz

ANHANG 2: NUTZUNG IN DER GRÜNZONE

Gebietsbezeichnung	zulässige Nutzung
Halde	Pflegenutzung als Grünfläche und Waldrandbereich
Hasenacher	Pflegenutzung als Grünfläche und Waldrandbereich oder landwirtschaftliche Nutzung
Grundstück 705	Pflegenutzung als Grünfläche und Waldrandbereich oder landwirtschaftliche Nutzung. Erhalten bestehender Bauten und Anlagen.
Adelboderallmend	Pflegenutzung als Grünfläche und Waldrandbereich oder landwirtschaftliche Nutzung.
Schlossberg	Pflegenutzung als Grünfläche und Waldrandbereich oder landwirtschaftliche Nutzung. Pflegenutzung Hecke
Längmatte	Pflegenutzung oder landwirtschaftliche Nutzung. Gewährleistung der Grundwasserfassung und Berücksichtigung der Schutzbestimmungen.

ANHANG 3: FREIHALTEZONE

Gebietsbezeichnung	Zweck
im Bode	Freihaltung der Umgebung der Ruine Bottenstein von Hochbauten

ANHANG 5: ARCHÄOLOGISCHE SCHUTZZONEN

Gebietsbezeichnung	Art
Bottenstein	Mittelalterliche Burgstelle
Schützenhaus	Steinzeitliche Silices
Marienburg	Mittelalterliche Burganlage
Schlosshof	Ältere Burgstelle, mögliche mittelalterliche Burganlage
Hohwacht	Mittelalterliche Hohwacht
Abhang Hohwacht	Steinzeitliche Silices
Dorf	Steinzeitliche Silices
Oberdorfstrasse 14	Eberschädel unter Herdstelle, Zeitstellung unbekannt
Doriloch	Felswohnung
Birchberg	Zwei Burgstellen, fraglich

ANHANG 6: INVENTAR DER KULTUROBJEKTE

Bezeichnung	Adresse	Assek Nr.	Grundst. Nr.	Bemerkung
Objekte unter kantonalem Schutz				
Ruine Bottenstein		--	541	Denkmalschutz
Turm des Schlosses	Marienburg	66	94	Denkmalschutz
Hochstudhus Sager	Oberdorfstr. 2	38	167	Denkmalschutz
Schützenswerte kommunale Objekte				
Grazihof	Rotfarb	22c	366	Gemeinde Wikon
Stöckli Stierhuserhof	Luzernerstr. 19	12c	324	Erben Walter Frei
Kornspeicher Stierhuserhof	Luzernerstr. 19	12a	326	Erben Walter Frei
Bruderklausenkirche	Dorfstr. 7	237	122	Kath. Kichgde.
Stöckli	Dorfstrasse 15	30	110	A. Arnold-Meier
Spittel	Spittelhof	43	33	Gemeinde Wikon
Hunkelerheimet	Lädergass 1	65	37	Gemeinde Wikon
Baugruppe				
Rotfarb				