



Gemeinde Wikon  
Heimatweg 3  
4806 Wikon  
062 745 51 31  
www.wikon.ch

# BAU- UND ZONENREGLEMENT

Öffentliche Auflage vom 23. September 2024 bis 22. Oktober 2024

Beschlossen durch die Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung  
vom 30. November 2025

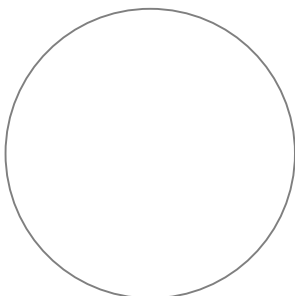
Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

.....  
André Wyss

.....  
Martina Winiger

Vom Regierungsrat gemäss Beschluss Nr. .... vom ..... genehmigt.



.....  
Datum

.....  
Unterschrift

# INHALTSVERZEICHNIS

1.	ALLGEMEINES	4
	Art. 1 Zweck	4
	Art. 2 Zuständigkeit	4
	Art. 3 Kommunale Richtpläne	4
	Art. 4 Begutachtung	4
	Art. 5 Qualität	4
	Art. 6 Überbauungsziffer (ÜZ)	5
	Art. 7 Überbauungsziffer für Hauptbauten	5
	Art. 8 Überbauungsziffer für Nebenbauten	5
	Art. 9 Mindestausnützung	5
2.	ZONENBESTIMMUNGEN	6
2.1.	Allgemeine Bestimmungen	6
	Art. 10 Zoneneinteilung	6
2.2.	Bauzonen	7
	Art. 11 Kernzonen	7
	Art. 12 Wohnzonen	7
	Art. 13 Wohn- und Arbeitszone (WA)	8
	Art. 14 Arbeitszone III (AIII)	8
	Art. 15 Arbeitszone IV (AIV)	8
	Art. 16 Sonderbauzone Gemüse- und Gartenbau (SG)	9
	Art. 17 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)	9
	Art. 18 Grünzone A (GrA)	9
	Art. 19 Grünzone B (GrB)	10
	Art. 20 Verkehrszone (VZ)	10
2.3.	Nichtbauzonen, Schutzzonen	10
	Art. 21 Landwirtschaftszone (LW)	10
	Art. 22 Speziallandwirtschaftszone (SL)	10
	Art. 23 Weilerzone Moosersagi (WZ)	11
	Art. 24 Naturschutzzonen (NS)	11
2.4.	Überlagerungen	12
	Art. 25 Grünzone Gewässerraum (GrG)	12
	Art. 26 Freihaltezone (FZ)	12
	Art. 27 Freihaltezone Gewässerraum (FrG)	12
	Art. 28 Gestaltungspläne	13
	Art. 29 Zonenrandbepflanzung	13
	Art. 30 Gefahrenzonen, allgemeine Bestimmungen (GF)	13
	Art. 31 Gefahrenzone 1 (GF1)	14
	Art. 32 Gefahrenzone 2 Hochwasser (GF2W)	14
	Art. 33 Gefahrenstufe 2 Sturz (GF2St)	15
	Art. 34 Gefahrenzone 2 Rutschungen/Murgänge (GF2R)	15
	Art. 35 Gefahren ausserhalb der Bauzone	15
3.	BAUVORSCHRIFTEN	16
	Art. 36 Gesamthöhe und Fassadenhöhe	16
	Art. 37 Fassadenhöhe bei Schrägdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)	16

Art. 38 Gesamt- und Fassadenhöhe bei Flachdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)	16
Art. 39 Dachgestaltung	16
Art. 40 Abstellplätze für Personenwagen	17
Art. 41 Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen	17
Art. 42 Mobilitätskonzept	18
Art. 43 Spiel- und Freizeitanlagen	18
Art. 44 Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen	18
Art. 45 Bepflanzung	18
Art. 46 Terrainveränderungen	19
Art. 47 Archäologische Fundstellen	19
Art. 48 Mobilfunk	19
Art. 49 Kulturdenkmäler	20
Art. 50 Geologisch-geomorphologische Objekte von regionaler Bedeutung	20
Art. 51 Umweltschutz, Energie	20
Art. 52 Klimaschutz und Klimaadaptation	21
Art. 53 Beleuchtung/Lichtemissionen	21
Art. 54 Technische Gefahren	21
Art. 55 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten	22
Art. 56 Reklamen	22
<b>4. GEBÜHREN, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>22</b>
Art. 57 Gebühren	22
Art. 58 Strafbestimmungen	22
Art. 59 Schlussbestimmungen	22
<b>ANHANG 1: GRUNDMASSE UND LÄRMEMPFLINDLICHKEITSSTUFEN</b>	<b>23</b>
<b>ANHANG 2: SKIZZE ZUM BZR (ORIENTIEREND)</b>	<b>24</b>
<b>ANHANG 3: NATURSCHUTZZONEN</b>	<b>25</b>

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Wikon erlassen, gestützt auf § 17 und §§ 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG, SRL-Nr. 735) sowie §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG, SRL-Nr. 709a) unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts für Wikon folgendes Bau- und Zonenreglement (nachfolgend BZR genannt).

# BAU- UND ZONENREGLEMENT

## 1. ALLGEMEINES

---

Art. 1  
Zweck

Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haushälterische 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, qualitativvoller Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft.

---

Art. 2  
Zuständigkeit

- <sup>1</sup> Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> 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. 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. 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. 5  
Qualität

- <sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind qualitativvoll zu gestalten und müssen sich gut in die bauliche Umgebung und die Landschaft einfügen.
- <sup>2</sup> Für die Eingliederung sind in Ergänzung zu den Zonenbestimmungen zu berücksichtigen:
  - Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers,
  - 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Im Rahmen des Baugesuchs ist in geeigneter Weise darzulegen (Plan, Visualisierung, Beschreibung etc.), wie der Aussenraum gestaltet werden soll.

---

Art. 6  
Überbauungsziffer (ÜZ)

<sup>1</sup> Die Überbauungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Sie wird für Hauptbauten und Nebenbauten separat festgelegt.

<sup>2</sup> 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.

---

Art. 7  
Überbauungsziffer für Hauptbauten

<sup>1</sup> Die Überbauungsziffer für Hauptbauten ist von der Gesamthöhe sowie der Dachgestaltung abhängig. Als Grundwert gilt die ÜZ-a aus Anhang 1.

<sup>2</sup> Für Schrägdachbauten nach Art. 37 und Flachdachbauten nach Art. 38 gilt die ÜZ-b aus Anhang 1.

<sup>3</sup> Für Bauten, welche die zulässigen Gesamthöhen (Grundwert und max. Gesamthöhe) um jeweils mindestens 3.0 m unterschreiten, gilt die ÜZ-c aus Anhang 1.

<sup>4</sup> Wird mit einem Bauvorhaben die maximal zulässige Überbauungsziffer für Hauptbauten auf einem Grundstück nicht ausgeschöpft, kann der Gemeinderat den Nachweis verlangen, wie die Nutzungsreserve zu einem späteren Zeitpunkt ohne übermässigen Aufwand in Anspruch genommen werden kann. Dies ist mindestens in einem Plan aufzuzeigen.

---

Art. 8  
Überbauungsziffer für Nebenbauten

<sup>1</sup> Unter dem Begriff der Nebenbaute werden im Sinne von § 13 Abs. 1 lit. a PBV im vorliegenden Reglement Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m zusammengefasst, unabhängig davon, ob sie Haupt- oder Nebennutzflächen aufweisen.

<sup>2</sup> Die maximal zulässigen Überbauungsziffern für Nebenbauten sind in Anhang 1 dieses Reglements für jede Zone festgelegt.

---

Art. 9  
Mindestaunutzung

Bei Neu- oder Ersatzbauten sind mindestens die in Anhang 1 dieses Reglements festgelegten minimalen Überbauungsziffern und Gesamthöhen zu realisieren.

## 2. ZONENBESTIMMUNGEN

### 2.1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 10  
Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird eingeteilt in:

<b>Bauzonen</b>	<b>Abkürzung</b>	<b>ES</b>
Kernzone Dorf	KD	III
Kernzone Adelboden	KA	III
Kernzone Zopfmatte	KZo	III
Wohnzone 2 normal, normal/Hanglage und dicht	W2A, W2B	II
Wohnzone 3	W3	II
Wohnzone 4	W4	II
Wohn- und Arbeitszone	WA	III
Arbeitszone III	AIII	III
Arbeitszone IV	AIV	IV
Sonderbauzone Gemüse- und Gartenbau	SG	III
Zone für öffentliche Zwecke	ÖZ	II
Grünzone A und B	GrA, GrB	III
Verkehrszone	V	III

<b>Nichtbauzonen, Schutzzonen</b>	<b>Abkürzung</b>	<b>ES</b>
Landwirtschaftszone	LW	III
Speziallandwirtschaftszone	SL	III
Weilerzone Moosersagi	WZ	III
Übriges Gebiet A Verkehrsfläche	ÜG A-V	III
Naturschutzzone	NS	III

<b>Überlagerungen</b>	<b>Abkürzung</b>
Grünzone Gewässerraum	GrG
Freihaltezone	FZ
Freihaltezone Gewässerraum	FrG
Naturschutzzone dem Wald überlagert	NS
Gestaltungsplanpflicht	
Zonenrandbepflanzung	
Gefahrenzone 1 Hochwasser	GF1W
Gefahrenzone 1 Sturz	GF1ST
Gefahrenzone 1 Rutschungen/Murgänge	GF1R
Gefahrenzone 2 Hochwasser	GF2W
Gefahrenzone 2 Sturz	GF2ST
Gefahrenzone 2 Rutschungen/Murgänge	GF2R

## 2.2. Bauzonen

---

### Art. 11 Kernzonen

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> Ergänzend zu Art. 5 gelten folgende zusätzliche Qualitätsanforderungen:
  - Dachgestaltung, Dachaufbauten: Die Dächer sind bei Neu- und Umbauten hinsichtlich Firstrichtung, Neigung, Dachvorsprung und Eindeckung (Materialien, Farbe) dem Charakter des Ortsbildes anzupassen.
  - 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.
- <sup>4</sup> Freie Lager- und Umschlagplätze sind nicht zulässig.
- <sup>5</sup> 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.
- <sup>6</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

---

### Art. 12 Wohnzonen

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Die maximal zulässigen Überbauungsziffern, Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt.
- <sup>3</sup> 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.
- <sup>4</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: II

---

Art. 13  
Wohn- und Arbeitszone  
(WA)

- <sup>1</sup> 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 m<sup>2</sup> Netto-Ladenfläche.
- <sup>2</sup> Bei Neu- und Ersatzbauten sind in mindestens einem Drittel der Erdgeschosse Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe oder öffentliche Nutzungen vorgeschrieben.
- <sup>3</sup> Die maximal zulässigen Überbauungsziffern, Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt.
- <sup>4</sup> Freie Lager- und Umschlagplätze sind bis max. 25 % der Grundstücksfläche zulässig.
- <sup>5</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

---

Art. 14  
Arbeitszone III (AIII)

- <sup>1</sup> In der Arbeitszone III 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.
- <sup>2</sup> Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaberinnen und -inhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.
- <sup>3</sup> 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.
- <sup>4</sup> Es gilt ein Grenzabstand von 4.0 m.
- <sup>5</sup> Bei grösseren baulichen Änderungen oder wesentlichen Nutzungsänderungen kann der Gemeinderat ein Mobilitätskonzept gemäss Art. 42 verlangen.
- <sup>6</sup> Bei grösseren baulichen Änderungen oder wesentlichen Nutzungsänderungen ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.

<sup>7</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

---

Art. 15  
Arbeitszone IV (AIV)

- <sup>1</sup> In der Arbeitszone IV sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig. Nicht zulässig sind Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs mit Ausnahme von Fabrikläden.
- <sup>2</sup> Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaberinnen und -inhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.
- <sup>3</sup> 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.
- <sup>4</sup> Es gilt ein Grenzabstand von 4.0 m.

<sup>5</sup> Bei grösseren baulichen Änderungen oder wesentlichen Nutzungsänderungen kann der Gemeinderat ein Mobilitätskonzept gemäss Art. 42 verlangen.

<sup>6</sup> Bei grösseren baulichen Änderungen oder wesentlichen Nutzungsänderungen ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.

<sup>7</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: IV

---

Art. 16  
Sonderbauzone Gemüse- und Gartenbau (SG)

<sup>1</sup> Die Sonderbauzone Gemüse- und Gartenbau ist für den produzierenden Gartenbau, welcher die Möglichkeiten der Landwirtschaftszone übersteigt, bestimmt.

<sup>2</sup> Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche für die Gewährleistung des Zonenzweckes erforderlich sind, insbesondere grossflächige Gewächshäuser.

<sup>3</sup> Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

---

Art. 17  
Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)

<sup>1</sup> 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:

- 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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: II

---

Art. 18  
Grünzone A (GrA)

<sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen von § 50 PBG.

<sup>2</sup> Die Grünzone A bezweckt die Sicherung und naturnahe Pflege von Grünstrukturen am Siedlungsrand oder im Siedlungsgebiet und trägt zur ökologischen Vernetzung bei.

<sup>3</sup> Die Nutzung erfolgt extensiv. Im Vordergrund stehen die Pflege von ökologisch wertvollen Grünflächen oder eine extensive landwirtschaftliche Nutzung.

<sup>4</sup> Bauten und Anlagen sind nur soweit zulässig, als sie für die Bewirtschaftung und Pflege der Grünzone erforderlich sind.

<sup>5</sup> Der Gemeinderat kann bei Bedarf eine naturnahe Spiel- und Freizeitnutzung bewilligen, sofern sich diese unterordnet und gut eingliedert.

<sup>6</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

---

Art. 19  
Grünzone B (GrB)

- <sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen von § 50 PBG.
- <sup>2</sup> In der Grünzone B sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für die Landwirtschaft, den nicht-gewerblichen Gartenbau, die Erholung sowie Spielflächen zulässig.
- <sup>3</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

---

Art. 20  
Verkehrszone (VZ)

- <sup>1</sup> Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen- und Bahnverkehr.
- <sup>2</sup> In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Strassen- und Eisenbahngesetzgebung.
- <sup>3</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

### 2.3. Nichtbauzonen, Schutzzonen

---

Art. 21  
Landwirtschaftszone  
(LW)

- <sup>1</sup> In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> Wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten sind soweit möglich zu erhalten und untereinander zu vernetzen.
- <sup>4</sup> 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.
- <sup>5</sup> Hochstämmige Obstgärten sind nach Möglichkeit zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Gemeinde kann für die Neuanlage und die Erhaltung hochstämmiger Obstgärten Beiträge entrichten.
- <sup>6</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

---

Art. 22  
Speziallandwirtschaftszone (SL)

- <sup>1</sup> Die Speziallandwirtschaftszone ist eine Zone gemäss § 54 Abs. 3 PBG und ist für den produzierenden Gemüse- und Gartenbau bestimmt. Wohnnutzungen sind nicht erlaubt.
- <sup>2</sup> Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche für die Gewährleistung des Zonenzwecks erforderlich sind.
- <sup>3</sup> Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.
- <sup>4</sup> Es ist eine ökologische Ausgleichsfläche von mindestens 15 % mit einheimischen standorttypischen und ökologisch wertvollen Strukturelementen auszugestalten und langfristig zu erhalten.
- <sup>5</sup> 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.
- <sup>6</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

---

Art. 23  
Weilerzone Moosersagi  
(WZ)

- <sup>1</sup> 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 Bauten und Anlagen für Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie für das Wohnen zulässig, sofern sie sich in die bestehende Baustruktur integrieren lassen.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> Ersatzneubauten: Ersatzneubauten mit oder ohne Umnutzung sind im Umfang des bestehenden Volumens zulässig.
- <sup>4</sup> Umnutzung: Die Umnutzung bestehender Bauten für die Zwecke gemäss Abs. 1 dieses Artikels ist zulässig, wenn
  - sie zur Erhaltung der bestehenden Bausubstanz und des Orts- und Landschaftsbilds beiträgt
  - und die Bauten für die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benötigt werden.
- <sup>5</sup> Erweiterungen:
  - 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 m<sup>2</sup> der Geschossfläche (GF gemäss SIA 416) pro bestehendes Gebäude gestattet.
- <sup>6</sup> Gestaltung: Alle baulichen Massnahmen müssen sich ins Ortsbild einfügen. Dies gilt insbesondere bezüglich:
  - Lage und Stellung der Baute,
  - kubischer Erscheinung,
  - Dach- und Fassadengestaltung,
  - Material- und Farbwahl,
  - Umgebungsgestaltung.
- <sup>7</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

---

Art. 24  
Naturschutzzonen (NS)

- <sup>1</sup> Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Lebensräume für schutzwürdige Pflanzen und Tiere sowie Naturstandorte (Auflistung siehe Anhang 3).
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> Nicht zulässig sind insbesondere:
  - 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.
- <sup>4</sup> Ausnahmen von den Zonenvorschriften können bewilligt werden:
- 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.
- <sup>5</sup> 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.
- <sup>6</sup> Auf die dem Wald überlagerten Zonenteile, für welche die forstliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten zusätzlich folgende Nutzungsbestimmungen:
- Eine standortgerechte Bestockung und ein natürlicher Wasserhaushalt sind anzustreben. Im Übrigen gelten die Schutz- und Entwicklungsziele vorhandener Schutz- und Pflegekonzepte.
- <sup>7</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

## 2.4. Überlagerungen

---

Art. 25  
Grünzone Gewässerraum  
(GrG)

- <sup>1</sup> Die Grünzone Gewässerraum dient als überlagerte Zone dem Schutz und dem Unterhalt der Gewässer und ihrer Uferäume sowie dem Schutz vor Hochwasser.
- <sup>2</sup> Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche.
- <sup>3</sup> Innerhalb der Grünzone Gewässerraum sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes zulässig.
- <sup>4</sup> Innerhalb der Grünzone Gewässerraum ist eine gewässergerechte Ufervegetation aus einheimischen, standortgerechten Bäumen, Hecken, Hochstauden und Pionierpflanzen zu erhalten und nach Möglichkeit zu fördern. Die Bewirtschaftung erfolgt extensiv.

---

Art. 26  
Freihaltezone (FZ)

In der Freihaltezone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:

- Im Bode: Freihaltung der Umgebung der Ruine Bottenstein von Hochbauten

---

Art. 27  
Freihaltezone Gewässerraum (FrG)

- <sup>1</sup> Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.
- <sup>2</sup> Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).
- <sup>3</sup> In den im Teilzonenplan Gewässerraum bezeichneten Flächen «Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkungen» gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.

---

Art. 28  
Gestaltungspläne

- <sup>1</sup> Freiwillige Gestaltungspläne: Es gelten die Vorgaben gemäss § 75 Abs. 2 PBG sowie eine Mindestfläche von 2'500 m<sup>2</sup>. 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.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> In den nachfolgend aufgeführten Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht gelten folgende ergänzende Vorgaben:

Schnöggelimatte:

- Der Gestaltungsplan ist auf Basis eines qualitätssichernden Verfahrens in Varianten zu erarbeiten.
- Nachweis einer Nutzung gemäss Art. 13 Abs. 2, wobei reine Wohnbauten oder Gewerbebauten zulässig sind.
- Mit dem Gestaltungsplan und dem Baugesuch 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 Etappierung anteilmässig.
- Realisierung von überhohen Erdgeschoss (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

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> 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)

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Die Gefahrenzonen sind in einem separaten Gefahrenzonenplan als Ausschnitt auf dem Zonenplan Siedlung oder auf dem kantonalen Geoportal differenziert nach Gefährdung und Naturgefahr einsehbar.

<sup>3</sup> 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 Einwirkhöhe sind die Intensitätskarten für seltene Ereignisse (100 Jahre) gemäss kantonalem Geoportal massgebend.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Innerhalb der Gefahrenzonen hat der Gemeinderat die vorgesehenen Schutzmassnahmen im 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.

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> Bei bestehenden Bauten und bei Einfahrten können auch montierbare Schutzelemente bewilligt werden.

<sup>8</sup> In der Gefahrenzone 1 werden angemessene Schutzmassnahmen empfohlen.

---

Art. 31  
Gefahrenzone 1 (GF1)

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone 1 (gelbe Gefahrenstufe) bezeichnet Gebiete mit geringer Gefährdung durch unterschiedliche Gefahrenprozesse.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Die vorhandenen Einwirkungshöhen und Prozessintensitäten können den massgeblichen Intensitätskarten entnommen werden.

---

Art. 32  
Gefahrenzone 2 Hochwasser (GF2W)

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Massnahmen zu berücksichtigen:

- 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.

<sup>3</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 dieses Artikels vorzunehmen.

<sup>4</sup> Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).

---

Art. 33  
Gefahrenstufe 2 Sturz  
(GF2ST)

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone 2 Sturz (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Sturzprozesse mittel gefährdetem Gebiet.

<sup>2</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Massnahmen zu berücksichtigen:

- 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.

<sup>3</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 dieses Artikels vorzunehmen.

<sup>4</sup> Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).

---

Art. 34  
Gefahrenzone 2 Rutschungen/Murgänge  
(GF2R)

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone 2 Rutschungen/Murgänge (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Rutschungen mittel gefährdetem Gebiet.

<sup>2</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, ist folgende Massnahme zu berücksichtigen:

- Die durch Rutschungen/Murgänge gefährdeten Fassaden dürfen bis auf die Prozesshöhe keine ungeschützten Öffnungen aufweisen und müssen die angezeigte Prozessintensität abwehren können.

<sup>3</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 dieses Artikels vorzunehmen.

<sup>4</sup> Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).

---

Art. 35  
Gefahren ausserhalb der  
Bauzone

Ausserhalb der Bauzonen sind die Bestimmungen der Gefahrenzonen sinngemäss anzuwenden. Vorhandene Gefahrenhinweis- und Gefahrenkarten gemäss kantonalem Geoportal sind zu beachten.

### 3. BAUVORSCHRIFTEN

---

Art. 36  
Gesamthöhe und Fassadenhöhe

- <sup>1</sup> Die maximal zulässige Gesamthöhe ist für jede Zone in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Sie ist abhängig von der Dachform.
  - a. Für Bauten mit Flachdach oder Pultdach gilt der Grundwert.
  - b. 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.
  - c. Wo nichts Anderes festgelegt ist, entspricht die maximal zulässige Fassadenhöhe dem Grundwert
- <sup>2</sup> Für Bauten, welche die ÜZ-c beanspruchen, reduzieren sich die entsprechenden Werte (Grundwert, maximale Gesamthöhe) um 3.0 m.
- <sup>3</sup> 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.

---

Art. 37  
Fassadenhöhe bei Schrägdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)

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.

---

Art. 38  
Gesamt- und Fassadenhöhe bei Flachdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)

Flachdachbauten, welche die erhöhte ÜZ-b beanspruchen, müssen folgende Bedingungen erfüllen:

- 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.

---

Art. 39  
Dachgestaltung

- <sup>1</sup> Dächer sind in Form, Farbe und Materialisierung so zu gestalten, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sind nur zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt.
- <sup>4</sup> Bei Schrägdachbauten, deren Gesamthöhe über dem Grundwert liegt, gelten für Dachaufbauten zusätzlich folgende Anforderungen:
  - a. die Gesamtbreite der Dachaufbauten umfasst höchstens einen Drittel der dazugehörigen Dachlänge.
  - b. der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden beträgt mindestens 2.0 m und zur maximalen Gesamthöhe mindestens 0.5 m.
- <sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Nicht begehbare Flachdächer oder Flachdachteile ab einer Grösse von 25 m<sup>2</sup> 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.

---

Art. 40  
Abstellplätze für Personenwagen

<sup>1</sup> Bei Neu- und grösseren Umbauten sind auf privatem Grund ausreichend Abstellplätze bereitzustellen.

<sup>2</sup> Für Wohnbauten sind 1.5 Abstellplätze pro Wohnung zu erstellen. Als Abstellplätze für Besuchende sind zusätzlich 10 % des Bedarfs auszuweisen, mindestens jedoch 1 Abstellplatz für Besuchende pro Gebäude. Das Ergebnis ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

<sup>3</sup> Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Geschäfts- und Gewerbebetriebe richtet sich an der Schweizer Norm VSS 40 281 (Aufrundung auf nächste ganze Zahl).

<sup>4</sup> Werden sowohl Wohn- als auch Gewerbeflächen erstellt, ist das Endergebnis auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> Der Gemeinderat kann die Anzahl Abstellplätze reduzieren, wenn die Voraussetzungen gemäss Art. 42 Mobilitätskonzept erfüllt sind. In diesem Fall ist keine Ersatzabgabe fällig.

<sup>9</sup> Bei Neubauten ist sicherzustellen, dass eine dem mittel- bis langfristigen Bedarf genügende Versorgungsinfrastruktur im Bereich der Elektromobilität zur Verfügung gestellt wird.

---

Art. 41  
Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Bei 4 und mehr Wohneinheiten ist eine Fläche von mindestens 1 m<sup>2</sup> pro 4 Zimmer für gedeckte und leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrradanhänger und dergleichen in der Nähe des Hauseinganges vorzusehen.

---

Art. 42  
Mobilitätskonzept

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann in Planungs- und Baubewilligungsverfahren Mobilitätskonzepte verlangen, wenn
- 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.
- <sup>2</sup> Mobilitätskonzepte müssen folgende Mindestinhalte aufweisen:
- Ziele, Zweck und Zuständigkeit
  - Projektbeschreibung mit Nutzungen, Herleitung der Anzahl Abstellplätze inkl. Velos, Anbindung an ÖV, Fuss- und Veloverkehr sowie wichtigste Ziele und Quellen des erwarteten Verkehrsaufkommens
  - Massnahmen betreffend
    - 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

---

Art. 43  
Spiel- und Freizeitanlagen

Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinne von § 158 PBG hat der Bauherr je m<sup>2</sup> 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).

---

Art. 44  
Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen

- <sup>1</sup> Die Hecken, Feld- und Ufergehölze sind gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen geschützt.
- <sup>2</sup> Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- und Buschstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten:
- Hochbauten aller Art: 4.0 m
  - Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Hochstammbäumen: 5.0 m
  - Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Gebüsch: 4.0 m

---

Art. 45  
Bepflanzung

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Schottergärten sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Flächen für den Fassadenschutz. Steingärten zur Förderung der Biodiversität sind bis 6 m<sup>2</sup> zulässig.
- <sup>3</sup> In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen.
- <sup>4</sup> 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.

---

Art. 46  
Terrainveränderungen

- <sup>1</sup> Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben.
- <sup>2</sup> 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.

---

Art. 47  
Archäologische Fundstellen

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

---

Art. 48  
Mobilfunk

- <sup>1</sup> Für die Erteilung einer Baubewilligung für eine Mobilfunkanlage ist folgendes Vorverfahren erforderlich:
  - Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, in welchem Umkreis der Bau einer Mobilfunkanlage 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.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> Für die Standortevaluation 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.

- <sup>4</sup> 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, Farbge-

staltung und Kontrast zur baulichen und landschaftlichen Umgebung unauffällig zu gestalten.

<sup>5</sup> An Denkmalschutzobjekten und Kulturdenkmälern sind sichtbare Mobilfunkanlagen ausgeschlossen.

---

Art. 49  
Kulturdenkmäler

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 Orts- oder Landschaftsbild mindestens gleichwertige Qualität aufweisen.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.

---

Art. 50  
Geologisch-geomorphologische Objekte von regionaler Bedeutung

<sup>1</sup> Der Kanton erfasst die geologisch-geomorphologischen Objekte in einem kantonalen Inventar. Sie sind in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung der geologisch-geomorphologischen Objekte zu planen und zu erstellen.

<sup>3</sup> Landschaftsprägende Geländeänderungen sind nicht zulässig. Die übrigen Geländeänderungen sind auf das Notwendige zu beschränken.

---

Art. 51  
Umweltschutz, Energie

<sup>1</sup> Gesamtüberbauungen und Einzelbauten sind nach dem Energiegesetz (KEng) so zu erstellen, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Energie wirtschaftlich genutzt werden können und die Umweltbelastung möglichst klein gehalten wird.

<sup>2</sup> Im Rahmen von Gestaltungs- und Bebauungsplänen legt der Gemeinderat erhöhte Anforderungen an die Energieeffizienz, den Anteil erneuerbaren Energien und die Eigenstromproduktion fest.

<sup>3</sup> 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).

---

Art. 52  
Klimaschutz und  
Klimaadaptation

Den Themen Klimaschutz und Klimaadaptation ist im Planungs- und Bauwesen auf allen Stufen angemessen Rechnung zu tragen, insbesondere hinsichtlich Positionierung, Materialisierung, Begrünung/Bepflanzung, Belichtung/Besonnung von Bauten und Anlagen.

---

Art. 53  
Beleuchtung/Lichtemissionen

<sup>1</sup> 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 reduzieren (durch Zeitschaltung, Bewegungsmelder etc.).

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Lichtemissionen in Ruheräume (Schlafzimmer) sind möglichst zu vermeiden. Naturräume (Siedlungsråder, Grünzonen, Flüsse etc.) dürfen durch kein weisses Licht (Blauanteil) und keine Strahlung im UV-Bereich gestört werden.

<sup>4</sup> Überflüssige Leuchten sind rückzubauen.

---

Art. 54  
Technische Gefahren

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 Gesuch um Zustimmung einzureichen. Als lärmbelastet gilt die erste Bautiefe entlang der Kantonsstrasse, der Bahnhofstrasse und entlang der Bahnlinie.

---

Art. 56  
Reklamen

Die «Richtlinien für Reklamen und Reklameanschlagstellen» der Gemeinde Wikon sind einzuhalten.

## 4. GEBÜHREN, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

---

Art. 57  
Gebühren

Es gilt die «Baugebührenverordnung» der Gemeinde Wikon.

---

Art. 58  
Strafbestimmungen

- <sup>1</sup> Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt 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.-.
- <sup>2</sup> 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.

---

Art. 59  
Schlussbestimmungen

- <sup>1</sup> Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- <sup>2</sup> Die bei Inkrafttreten dieses Bau- und Zonenreglements noch nicht bewilligten Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.
- <sup>3</sup> 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

# ANHANG 1: GRUNDMASSE UND LÄRMEMPFLINDLICHKEITSSTUFEN

## ÜBERSICHT ÜBER DIE GRUNDMASSE UND LÄRMEMPFLINDLICHKEITSSTUFEN

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

<sup>1)</sup> 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

<sup>2)</sup> Überbauungsziffer für Nebenbauten gemäss Art. 8 BZR

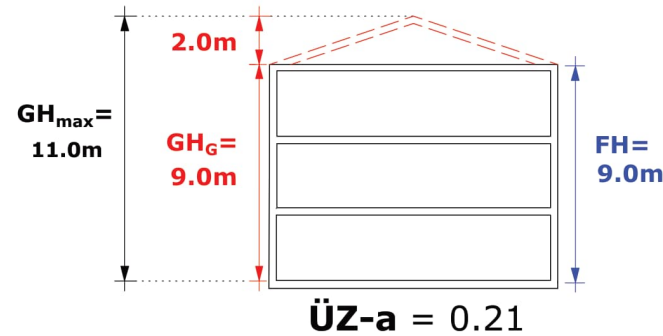
<sup>3)</sup> Max. Gesamthöhe gemäss Art. 36 Abs. 1 BZR

<sup>4)</sup> Max. Gebäuelänge gemäss § 112a PBG. Nebenbauten gemäss Art. 8 werden nicht zur Gebäuelänge angerechnet, sofern sie nicht zwei Hauptbauten miteinander verbinden.

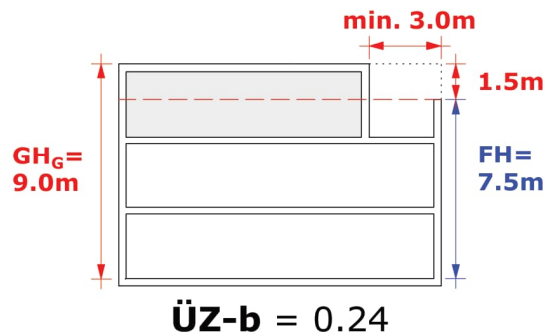
<sup>5)</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

## ANHANG 2: SKIZZE ZUM BZR (ORIENTIEREND)

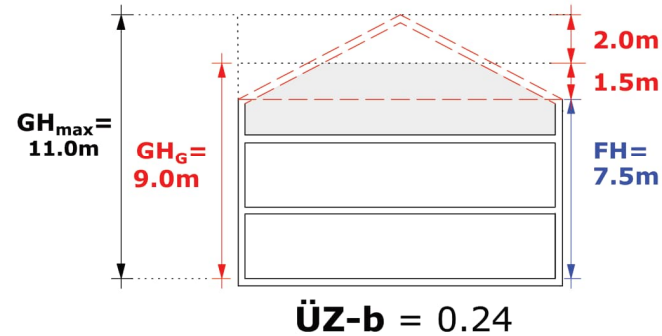
Anwendung der Überbauungsziffer für Hauptbauten gemäss Art. 7 Bau- und Zonenreglement, Beispiel Wohnzone 2 normal (W2A):



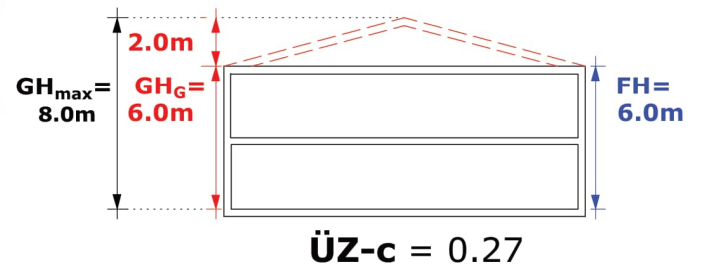
- ÜZ gemäss Art. 7 Abs. 1 BZR (= Grundwert)
- Gesamthöhe gemäss Art. 36 Abs. 1:
  - $GH_G$  = Grundwert
  - $GH_{max}$  = maximale Gesamthöhe
- Fassadenhöhe (FH) gemäss Art. 36 Abs. 1



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

## ANHANG 3: NATURSCHUTZZONEN

<b>Nr.</b>	<b>Gebietsbezeichnung</b>	<b>Parz. Nrn.</b>	<b>Art</b>
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