# BEILAGE 4: BZR VERGLEICH NEU - ALT

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

| BZR neu | BZR alt | Kommentar |
|---|---|---|
| Die Einwohnergemeinde Luthern erlässt, gestützt auf § 17 und §§ 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie auf die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes (NLG) unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts folgendes Bau- und Zonenreglement. | Einwohnergemeinde Luthern erlässt, gestützt auf die §§ 17 Abs. 1, 35 und 36 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie auf die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes (NLG) folgendes Bau- und Zonenreglement. | *Präzisierung* |
| I. Allgemeine Bestimmungen | Einleitung | |
| Art. 1 Zweck<br>Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung 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. Dabei sind die weiteren Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung zu beachten. | Art. 1 Zweck<br>Das Bau- und Zonenreglement bezweckt einen schonenden und nachhaltigen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen, eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung unter Beachtung der Ziele der Raumplanung und der Planungsgrundsätze. | *Neu: Übernahme MBZR* |
| Art. 2 Geltungsbereich<br>Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet. | Art. 2 Geltungsbereich<br>Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet. | *Unveränderte Übernahme* |
| Art. 3 Rechtscharakter<br>Die Vorschriften dieses Reglements sind als öffentliches Recht zwingend und können durch Vereinbarungen zwischen Nachbarn nicht abgeändert oder aufgehoben werden. | Art. 3 Rechtscharakter<br>Die Vorschriften dieses Reglements sind als öffentliches Recht zwingend und können durch Vereinbarungen zwischen Nachbarn nicht abgeändert oder aufgehoben werden. | *Unveränderte Übernahme* |
| | A. Planungsvorschriften<br>I. Allgemeine Bestimmungen | |
| Art. 4 Qualität<br>1) Bauten und Anlagen sind qualitätsvoll zu gestalten und müssen sich gut in die bauliche Umgebung und die Landschaft einfügen.<br>2) Die Gestaltung der Bauten und Anlagen, die Materialwahl, die Farbgebung usw. sind auf die Entwicklung eines harmonischen Siedlungsbildes auszurichten.<br>3) Der Gemeinderat ist berechtigt, die Baubewilligungen oder die Genehmigung von Gestaltungsplänen von siedlungsbaulich und architektonisch qualitätsvollen Lösungen abhängig zu machen. Der Gemeinderat kann mit der Baubewilligung oder der Genehmigung entsprechende Auflagen verbinden.<br>4) Der Gemeinderat kann für ortsbaulich wichtige Projekte ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen. | Art. 33 Umweltschutz, Schutz des Orts- und Landschaftsbildes<br>1) Landschaft und Umwelt sind zu schonen. Alle Bauten und Anlagen haben sich in die Landschaft und ins Ortsbild einzufügen.<br>2) Die Gestaltung der Bauten und Anlagen, die Materialwahl, die Farbgebung usw. sind auf die Entwicklung eines harmonischen Siedlungsbildes auszurichten.<br>3) Der Gemeinderat ist berechtigt, die Baubewilligungen oder die Genehmigung von Gestaltungsplänen von siedlungsbaulich und architektonisch qualitätsvollen Lösungen abhängig zu machen. Der Gemeinderat kann mit der Baubewilligung oder der Genehmigung entsprechende Auflagen verbinden.<br>4) In Hanglagen sind die Bauten durch Staffelung, Aufschüttung, Bepflanzung usw. so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass das oberste Untergeschoss talseits mit einer Höhe von max. 2.70 m in Erscheinung tritt.<br>5) Geologisch-geomorphologische Landschaftselemente von regionaler Bedeutung sind soweit möglich zu erhalten. Das Inventar kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. | *Abs. 1: Übernahme MBZR mit Ergänzungen*<br>*Abs. 2 und 3 analog Art. 33 alt*<br>*Abs. 4 alt wird neu in den Artikeln 50 und 53 geregelt*<br>*Abs. 5 alt BZR in eigenem Artikel geregelt.* |
| Art. 5 Zuständigkeit<br>1) Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen. | Art. 39 Zuständige Behörde; Gutachten<br>1) Die Aufsicht über die Planung und das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglements obliegt dem Gemeinderat, der diese Vorschriften von Amtes wegen anwendet. | *Abs. 1: MBZR* |

| | | |
|---|---|---|
| 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 (Ressort Bau) und/oder die Verwaltung.<br>3) Der Gemeinderat kann auf seine eigene Amtsdauer eine Baukommission wählen. Diese begutachtet die wichtigen Baugesuche sowie grundsätzliche Baufragen, die ihr vom Gemeinderat zur Stellungnahme überwiesen werden.<br>4) Der Gemeinderat kann sich bei Fragen des Bauwesens und zur Beurteilung der Qualitätsanforderungen gemäss Art. 4 durch Fachleute oder durch eine Fachkommission beraten lassen. Er ist berechtigt, die dadurch entstehenden Kosten auf den Gesuchsteller zu übertragen.<br>5) Baugesuche im Bereich des Ortsbildes von nationaler Bedeutung sind der zuständigen kantonalen Dienststelle zur Stellungnahme vorzulegen. | 2) Der Gemeinderat kann auf seine eigene Amtsdauer eine Baukommission wählen. Diese begutachtet die wichtigen Baugesuche sowie grundsätzliche Baufragen, die ihr vom Gemeinderat zur Stellungnahme überwiesen werden.<br>3) Der Gemeinderat ist berechtigt, zur Beantwortung von Fragen der Planung und des Natur- und Umweltschutzes sowie zur Beurteilung von Bauvorhaben und Bebauungs- und Gestaltungsplänen Fachleute beizuziehen. Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Denkmalpflege hat der Gemeinderat ein Gutachten der zuständigen kantonalen Fachkommissionen einzuholen.<br>4) Baugesuche im Bereich des Ortsbildes von nationaler Bedeutung sind der kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme vorzulegen.<br>5) Der Gemeinderat kann einzelne Aufgaben des Bauwesens Fachleuten übertragen. | *Abs. 2 neu regelt Delegation. Dadurch wäre auch Delegation an ein regionales Bauamt möglich.*<br><br>*Abs. 2 alt identisch zu Abs. 3 neu: Baukommission nicht gleich Fachkommission, deshalb braucht es beide Absätze 3 und 4.*<br><br>*Abs. 4 neu: Unterstützung und Regelung der Kosten*<br>*Abs. 5 alt nicht mehr erforderlich, da dies in neuem Abs. 2 geregelt wird.* |
| | II. Richtplanung<br>III. Nutzungsplanung<br>1. Gemeinsame Bestimmungen | |
| | Art. 4 Bebauungspläne<br>Der Gemeinderat ist ermächtigt, Bebauungspläne gemäss §§ 65 ff. PBG aufzustellen. | *Nicht mehr gültig; Zuständigkeit liegt neu bei der Gemeindeversammlung, s. § 69 PBG* |
| | 2. Bauziffern | |
| | Art. 5 Ausnützungsberechnung<br>In der Gemeinde Luthern gilt der Berechnungsfaktor 1,0 gemäss § 9 PBV. | *Umsetzung PBG, PBV + IVHB* |
| Art. 6 Überbauungsziffer (ÜZ)<br>1) Die Überbauungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Neben der Überbauungsziffer für Hauptbauten gilt zusätzlich eine Überbauungsziffer für Nebenbauten. Sie wird für Hauptbauten und Nebenbauten separat festgelegt.<br>2) Die maximal zulässigen Überbauungsziffern sind in Anhang 1 dieses Reglements für jede Zone festgelegt. | | *Umsetzung PBG, PBV + IVHB* |
| Art. 7 Überbauungsziffer für Hauptbauten<br>1) Unter dem Begriff Hauptbaute werden im vorliegenden Reglement Bauten mit einer Gesamthöhe von mehr als 4.5 m zusammengefasst, unabhängig davon, ob sie Haupt- oder Nebennutzflächen aufweisen.<br>2) Die maximal zulässigen Überbauungsziffern für Hauptbauten sind in Anhang 1 dieses Reglements für jede Zone festgelegt. | | *Umsetzung PBG, PBV + IVHB* |
| Art. 8 Überbauungsziffer für Nebenbauten<br>1) Unter dem Begriff der Nebenbaute werden im vorliegenden Reglement Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m zusammengefasst, unabhängig davon, ob sie Haupt- oder Nebennutzflächen aufweisen. | | *Umsetzung PBG, PBV + IVHB* |

| | | |
|---|---|---|
| 2) Die maximal zulässigen Überbauungsziffern für Nebenbauten sind in Anhang 1 dieses Reglements für jede Zone festgelegt. | | |
| **Art. 9 Überbauungsziffer für Einstellhallen**<br>Für Einstellhallen bis 3.5 m Gesamthöhe (ohne Geländer), deren Mantelflächen, gemessen ab Oberkante Boden fertig bis Oberkante Dachfläche, höchstens zur Hälfte über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen, legt der Gemeinderat eine Überbauungsziffer gemäss § 13a PBV fest. | | *Umsetzung PBV § 13a => Klarere Formulierung* |
| **Art. 10 Mindestausnützung**<br>Bei Neu- oder Ersatzbauten sind mindestens die in Anhang 1 dieses Reglements festgelegten minimalen Gesamthöhen zu realisieren. | | *Hinweis auf das Erfordernis einer minimalen Ausnützung gem. § 39 Abs. 4 PBG.* |
| II. Zonenbestimmungen<br>a. Allgemeinde Bestimmungen | 3. Baulinien<br>4. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement | |
| **Art. 11 Zoneneinteilung, Zonenplan**<br>1) Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:<br>a. Bauzonen:<br>- Dorfzone Luthern (DoL)<br>- Dorfzone Hofstatt (DoH)<br>- Wohnzone 3 a – b (W3a-b)<br>- Wohnzone 2 a – c (W2a-c)<br>- Arbeits- und Wohnzone (AW)<br>- Arbeitszone III (AIII)<br>- Zone für öffentliche Zwecke (OeZ)<br>- Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF)<br>- Sonderbauzone A, Sägerei Älbach (SSÄ)<br>- Sonderbauzone B, Under Niespel (SUN)<br>- Grünzone (Gr)<br>- Verkehrszone (Ve)<br>b. Nichtbauzonen, Schutzzonen:<br>- Weilerzone Luthern Bad (We)<br>- Landwirtschaftszone (Lw)<br>- Speziallandwirtschaftszone (SLW)<br>- Übriges Gebiet A (ÜG a)<br>- Übriges Gebiet A Verkehrsfläche (ÜG a-V)<br>- Reservezone (Re)<br>- Abbauzone (Ab)<br>- Naturschutzzone (Na)<br>c. Überlagerungen:<br>- Gestaltungsplanpflicht (GeP)<br>- Lärmempfindlichkeitsstufe ES: Aufstufung II auf III<br>- Grünzone Freiraum (GrF)<br>- Grünzone Gewässerraum (GrG)<br>- Freihaltezone Gewässerraum (FrG)<br>- Gefahrenzonen (G)<br>- Landschaftsschutzzone (La)<br>- Schutzzone Flue (SF)<br>- Naturobjekte (NO)<br>2) Die geltenden Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) werden in den Nutzungsbestimmungen der jeweiligen Zone sowie im Anhang 1 bezeichnet. Sie bestimmen die zulässige Belastung durch Lärmimmissionen. | **Art. 6 Zoneneinteilung, Zonenplan**<br>1) Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:<br>a. Bauzonen:<br>- Dorfzone Luthern<br>- Dorfzone Hofstatt<br>- Dreigeschossige Wohnzone<br>- Zweigeschossige Wohnzone<br>- Gewerbe- und Wohnzone<br>- Gewerbezone<br>- Weilerzone Luthern Bad<br>- Zone für öffentliche Zwecke<br>- Grünzone<br>- Zone mit Gestaltungsplanpflicht<br>- Sonderbauzone A, Sägerei Älbach<br>- Sonderbauzone B Under Niespel<br>b. Nichtbauzonen:<br>- Landwirtschaftszone<br>- Übriges Gebiet<br>- Abbauzone<br>- Gefahrenzonen<br>c. Schutz.- und Freihaltezonen:<br>- Landschaftsschutzzone (überlagernd)<br>- Schutzzone Flue<br>- Naturschutzzone<br>- Grundwasserschutzzonen (zur Information)<br>2) Die geltenden Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) werden in den Nutzungsbestimmungen der jeweiligen Zone sowie im Zonenplan bezeichnet. Sie bestimmen die zulässige Belastung durch Lärmimmissionen.<br>3) Die Zonen sind in den Zonenplänen Siedlung und Landschaft festgehalten, die integrierte Bestandteile dieses Reglements bilden und auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden können. Zur Orientierung dienen die im Anhang enthaltenen verkleinerten Zonenpläne. | *- Neue Unterteilung in Bauzonen, Nichtbauzonen, Schutzzonen sowie Überlagerungen analog zum Zonenplan.*<br>*- Geschossigkeit fällt weg und die Wohnzonen werden entsprechend neu mit Wohnzone 2a-c und 3a-b bezeichnet.*<br>*- Neue Formulierung der Gewerbe- und Wohnzone und Gewerbezone zu Arbeits- und Wohnzone sowie Arbeitszone.*<br>*- Weilerzonen sind neu Nicht-Bauzonen.*<br>*- Neu zu schaffende Zone für Sport- und Freizeitanlagen ergänzt.*<br>*- Zone mit Gestaltungsplanpflicht ist nur eine Überlagerung und keine eigentliche Zone, weshalb sie nicht explizit aufgeführt wird.*<br>*- Übriges Gebiet neu aufgeteilt in zwei Typen von Übrigem Gebiet A sowie Reservezone.*<br>*- Informative Zonen werden nicht aufgelistet.*<br>*- Abs. 3 BZR alt nicht mehr zeitgemäss, da heute digital einsehbar.*<br>*- Abkürzungen ergänzt und teilweise angepasst.* |
| b. Bauzonen | a. Bauzonen<br>b. Bauzonenarten | |

| | | |
|---|---|---|
| | Art. 7 Bauzonen 1. und 2. Etappe<br>1) Die Bauzone wird nach Massgabe des Zonenplanes in zwei Etappen aufgeteilt.<br>2) In der Bauzone 1. Etappe sind Bauten möglich, sobald die Erschliessung vorhanden oder bis zum Zeitpunkt des Baubezugsnachweisbar fertig erstellt ist.<br>3) Die Bauzone 2. Etappe wird vom Gemeinderat ganz<br>4) oder teilweise in die Bauzone 1. Etappe umgewandelt, wenn die übergeordnete Erschliessung genügt und eine zweckmässige Überbauung und Erschliessung innerhalb der 2. Etappe im Rahmen eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes sichergestellt ist. Bei kleineren Einzelparzellen kann der Gemeinderat für die Umteilung in die 1. Etappe auf das Erfordernis des Gestaltungs- oder Bebauungsplans verzichten, wenn die zweckmässige Erschliessung sichergestellt ist. | *Bauzonenetappierung ist rechtlich nicht mehr zulässig.* |
| Art. 12 Dorfzone Luthern (DoL)<br>1) Die Dorfzone Luthern ist für die bauliche Weiterentwicklung des Dorfkernes unter Berücksichtigung der Erhaltung des Ortsbildes bestimmt. Neue Bauten haben sich in qualitativ hochwertiger Art in die vorhandene Siedlung einzufügen.<br>2) Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für höchstens mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben.<br>3) Alle Bauten und Anlagen haben sich einwandfrei ins Ortsbild von nationaler Bedeutung einzugliedern. Die baulichen Massnahmen wie Neubauten, Um- und Anbauten haben sich bezüglich<br>- Volumetrie<br>- Typologie<br>- Materialisierung<br>- Terrainbezug und Stellung<br>- Umgebungsgestaltung<br>in qualitativ hochwertiger Art in die vorhandene Siedlung einzufügen.<br>4) Der Gemeinderat lässt sich zu allen ortsbildrelevanten Bauvorhaben durch Fachleute oder durch eine Fachkommission beraten, gemäss Art. 5 Abs. 4 dieses Reglements.<br>5) Vor Beginn der Planungs- und Projektierungsarbeiten ist für ortsbildrelevante Bauvorhaben eine Voranfrage bei der Gemeinde einzureichen.<br>6) Lärmempfindlichkeitsstufe: III | Art. 8 Dorfzone Luthern<br>1) Die Dorfzone ist für die bauliche Weiterentwicklung des Dorfkernes unter Berücksichtigung der Erhaltung des Ortsbildes bestimmt. Neue Bauten haben sich in qualitativ hochwertiger Art in die vorhandene Siedlung einzufügen.<br>2) Zulässige Nutzungen sind Wohnen, höchstens mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie öffentliche Bauten und Anlagen.<br>3) Über die Dorfzone Luthern erlässt der Gemeinderat einen Bebauungsplan, der die besonderen Bau- und Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone enthält. Baubewilligungen dürfen in diesem Gebiet nur aufgrund des genehmigten Bebauungsplanes erteilt werden.<br>4) Empfindlichkeitsstufe: III | *Präzisierung «Luthern» analog Dorfzone Hofstatt*<br><br>*Abs. 2 alt in Anlehnung an MBZR umformuliert.*<br><br>*Abs. 3 alt: Bebauungsplan existiert, Bebauungsplanpflicht in Zonenplan vorsehen.*<br>*Abs. 3 neu: Analog Grundsatz Bebauungsplan Ortskern*<br><br>*Abs. 4 und 5 neu: Ergänzungen zur Qualitätssicherung* |
| Art. 13 Dorfzone Hofstatt (DoH)<br>1) Die Dorfzone Hofstatt bildet den Ortskern und ist für die Erhaltung und Weiterentwicklung des Ortszentrums Hofstatt bestimmt.<br>2) Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für höchstens mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben.<br>3) Die maximal zulässigen Überbauungsziffern, Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt.<br>4) Alle Bauten haben sich durch ihre Gestaltung (Materialisierung und Farbgebung, Fassaden- und Dachgestaltung, usw.) ins Ortsbild einzufügen.<br>5) Lärmempfindlichkeitsstufe: III | Art. 9 Dorfzone Hofstatt<br>1) Die Dorfzone Hofstatt bildet den Ortskern und ist für die Erhaltung und Weiterentwicklung des Ortszentrums Hofstatt bestimmt.<br>2) Es sind nur Wohnbauten und Bauten für nicht oder höchstens mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe zulässig.<br>Geschosszahl: höchstens drei Vollgeschosse<br>Ausnützungsziffer: höchstens 0.7, wovon höchstens 0.5 für Wohnzwecke<br>Firsthöhe: höchstens 13.5 m<br>Gebäudelänge: höchstens 30 m<br>Empfindlichkeitsstufe: III | *Abs. 2 alt: gemäss MBZR umformuliert. Auf die zulässigen Masse wird im Abs. 3 eingegangen bzw. auf Anhang 1 verwiesen.* |

| | | |
|---|---|---|
| | 3) Alle Bauten haben sich durch ihre Gestaltung (Masse, Fassadengestaltung, Farbgebung usw.) ins Ortsbild einzufügen.<br>4) Es sind nur Sattel-, Kreuzfirst- oder Krüppelwalmdächer mit mindestens 35 Grad Neigung zulässig. Die Dächer sind mit dunklen oder gemischt engobierten Ziegeln zu bedecken. Der Gemeinderat kann für eingeschossige An- und Nebenbauten Flachdächer gestatten, sofern das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. | *Dachgestaltung einheitlich unter eigenem Artikel geregelt.* |
| Art. 14 Wohnzone (W)<br>1) In der Wohnzone 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.<br>2) Die maximal zulässigen Überbauungsziffern, Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Bei gut gestalteten und gestaffelten Fassaden kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen als gemäss Anhang 1 gestattet, zulassen.<br>3) Lärmempfindlichkeitsstufe: II | Art. 10 Dreigeschossige Wohnzone<br>Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe<br>Geschosszahl: höchstens drei Vollgeschosse<br>Ausnützungsziffer: höchstens 0.6<br>Firsthöhe: höchstens 13.5 m<br>Gebäudelänge: höchstens 25 m, bei gut gestalteten und gestaffelten Fassaden kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen gestatten.<br>Dachgestaltung: Flachdächer sind nur für eingeschossige An- und Nebenbauten zulässig.<br>Empfindlichkeitsstufe: II | *Neu ein Artikel für alle Wohnzonen.*<br><br>*Anpassung an PBG/ IVHB; Neuformulierung gem. MBZR.*<br>*Die zonenspezifischen Bau- und Nutzungsmasse sind neu in Anhang 1 aufgelistet.*<br><br>*Regelung für Ausnahmen zur Gebäudelänge wird übernommen. Flachdachbestimmungen einheitlich unter Dachgestaltung für ganze Gemeinde geregelt.* |
| | Art. 11 Zweigeschossige Wohnzone<br>Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts und Gewerbebetriebe<br>Geschosszahl: höchstens zwei Vollgeschosse<br>Ausnützungsziffer: höchstens 0.35<br>Firsthöhe: höchstens 13.5 m<br>Gebäudelänge: höchstens 25 m, bei gut gestalteten und gestaffelten Fassaden kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen gestatten.<br>Dachgestaltung: Flachdächer sind nur für eingeschossige An- und Nebenbauten zulässig.<br>Empfindlichkeitsstufe: II | *Neu ein Artikel für alle Wohnzonen.*<br><br>*Die zonenspezifischen Bau- und Nutzungsmasse sind neu in Anhang 1 aufgelistet.* |
| Art. 15 Arbeitszone- und Wohnzone (WA)<br>1) In der Arbeits- und Wohnzone sind Wohnungen unter besonderer Beachtung eines genügenden Immissionsschutzes sowie höchstens mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.<br>2) Bei Erhalt oder Erstellung einer Gewerbe-, Geschäfts- oder Dienstleistungsnutzung kann der Gemeinderat eine höhere Überbauungsziffer gewährleisten, wenn eine entsprechende Gestaltung der Kuben, Gliederung der Fassaden und Bepflanzung dies in Rücksicht auf den Landschafts- und Ortsbildschutz gestatten.<br>3) Lärmempfindlichkeitsstufe: III | Art. 12 Gewerbe- und Wohnzone<br>Nutzung: nicht oder mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, Wohnbauten<br>Geschosszahl: höchstens drei Vollgeschosse<br>Ausnützungsziffer: höchstens 0.7, wovon höchstens 0.5 für Wohnen<br>Firsthöhe: höchstens 13.5 m<br>Dachgestaltung: Flachdächer sind nur für eingeschossige An- und Nebenbauten zulässig.<br>Gebäudelänge: höchstens 30 m; bei gut gestalteten und gestaffelten Fassaden kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen gestatten. | *Abs. 1 gem. MBZR*<br><br>*Höhere Überbauungsziffer möglich unter Vorgabe, dass dies der Ortsbilds- und Landschaftsschutz gestatten (analog bisheriger Bestimmung Art. 13)*<br>*Flachdachbestimmungen einheitlich geregelt unter Artikel für Dachgestaltung* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Empfindlichkeitsstufe: | III | |
| **Art. 16 Arbeitszone III (AIII)**<br>1) In der Arbeitszone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig. Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.<br>2) Die maximal zulässigen Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt.<br>3) Die übrigen Gebäudedimensionen und Abstände legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und nachbarlichen Interessen von Fall zu Fall fest. Bei den öffentlichen Interessen ist den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildschutzes besondere Beachtung zu schenken.<br>4) Der Gemeinderat kann grössere Gebäudelängen gestatten, wenn eine entsprechende Gestaltung der Kuben, Gliederung der Fassaden und Bepflanzung dies in Rücksicht auf den Landschafts- und Ortsbildschutz gestatten.<br>5) Bauten und Freiflächen sind gut zu gestalten. Freie Lager- und Umschlagplätze sind nur in Verbindung mit Gewerbebauten gestattet.<br>6) Die Bauten und Anlagen sind durch eine zweckmässige Bepflanzung ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Die Bepflanzung ist in einem Umgebungsplan festzuhalten, der vom Gemeinderat zu bewilligen ist.<br>7) Lärmempfindlichkeitsstufe: III | **Art. 13 Gewerbezone**<br>Nutzung:<br><br><br><br><br><br>Gebäudehöhe:<br>Firsthöhe:<br>Gebäudelänge:<br><br><br><br><br><br>Ausnützung / Abstände:<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>Gestaltung:<br><br><br><br><br><br>Bepflanzung:<br><br><br><br><br><br><br>Empfindlichkeitsstufe: | Die Gewerbezone ist für Gewerbebetriebe, die nur mässig stören, bestimmt. Bürobauten sind gestattet. Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.<br>höchstens 13 m<br>höchstens 15 m<br>höchstens 30 m; der Gemeinderat kann grössere Längen bis zu max. 50 m gestatten, wenn eine entsprechende Gestaltung der Kuben, Gliederung der Fassaden und Bepflanzung dies in Rücksicht auf den Landschafts- und Ortsbildschutz gestatten.<br>Ausnützung und Abstände werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und nachbarlichen Interessen von Fall zu Fall fest. Bei den öffentlichen Interessen ist den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildschutzes besondere Beachtung zu schenken.<br>Bauten und Freiflächen sind gut zu gestalten. Freie Lager- und Umschlagplätze sind nur in Verbindung mit Gewerbebauten gestattet. Flachdächer sind nur zulässig, wenn sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.<br>Die Bauten und Anlagen sind durch eine zweckmässige Bepflanzung ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Die Bepflanzung ist in einem Umgebungsplan festzuhalten, der vom Gemeinderat zu bewilligen ist.<br>III | *Teil 1 des Abs. 1 gem. MBZR*<br><br><br><br><br><br>*Die zonenspezifischen Bau- und Nutzungsmasse sind neu in Anhang 1 aufgelistet.*<br><br><br><br><br><br>*Abs.. 4 neu: Keine Obergrenze der Gebäudelänge festlegen, sondern von Fall zu Fall beurteilen.* |
| **Art. 17 Zone für öffentliche Zwecke (OeZ)**<br>1) Die Zone für öffentliche Zwecke ist für vorhandene und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.<br>2) Die Nutzung und die Gebäudedimensionen legt der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.<br>3) Die festgelegten Zonen dienen folgenden Zwecken: | **Art. 14 Zone für öffentliche Zwecke**<br>1) Die Zone für öffentliche Zwecke ist für vorhandene und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.<br>2) In dieser Zone dürfen keine privaten Bauten mehr erstellt werden; bereits bestehende private Bauten dürfen belassen und unterhalten werden, bis der Boden für öffentliche Zwecke beansprucht wird.<br>3) Nutzung, Geschosszahl und Ausnützung legt der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender | | *Abs. 2 alt: Neue private Bauten sind ohnehin nicht erlaubt. Für bestehende Bauten gilt die Bestandesgarantie.* |

| | | |
|---|---|---|
| - Luthern Dorf:<br>Parz. 1, 949 Schulhaus, Parkierung<br>Parz. 70 Schützenhaus, Parkierung, Entsorgung<br>Parz. 181 Sportplatz<br>- Hofstatt:<br>Parz. 111 Schulhaus<br>- Luthern Bad:<br>Parz. 851 Touristische und kulturelle Infrastruktur, Spielgruppe<br>Parz. 1010 Kirche<br>Ausserhalb:<br>Parz. 271, 288, 430 Begegnungszentrum mit Landwirtschaftsbetrieb<br>4) Lärmempfindlichkeitsstufe: II bzw. III (vgl. Zonenplan) | Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.<br>4) Die festgelegten Zonen dienen folgenden Zwecken:<br>- Luthern Dorf: Parz. 1 Schulhaus<br>Parz. 2 Mehrzweckgebäude (Feuerwehr, Werkhof) mit Wohnungen<br>Parz. 70 Schützenhaus, Parkplatz<br>Parz. 181 Sportplatz<br>- Hofstatt: Parz. 111 Schulhaus<br>- Luthern Bad: Parz. 851 Schulhaus<br>Parz. 1010 Kirche<br>5) Empfindlichkeitsstufe: II bzw. III (vgl. Zonenplan) | *Entsorgungsstelle und Begegnungszentrum werden ergänzt sowie Parz. Nr. 949 beim Schulhaus Luthern Dorf.*<br><br>*Mehrzweckgebäude wird mit Revision in Dorfzone umgezont.* |
| Art. 18 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF)<br>1) In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Sport-, Spiel- und Freizeitbedürfnisse zulässig, die dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:<br>- Parz. Nr. 67: Bauten und Anlagen für den Reitsport und die Pferdezucht mit den erforderlichen Infrastruktur- und Aussenanlagen.<br>- Parz. Nr. 69: Reitplatz, Schopf in Holzbauweise zur Unterbringung von Geräten und Maschinen für den Unterhalt des Reitplatzes sowie zur Lagerung von Hindernisstangen und dergleichen.<br>2) Die bestehenden Wohnungen dürfen im bestehenden Umfang erneuert und/oder umgebaut werden.<br>3) Zur Festlegung der Gebäudedimensionen und für die Beurteilung der Eingliederung von Bauten und Anlagen gelten die Bestimmungen gemäss Art. 12 Abs. 3 bis 5.<br>4) Lärmempfindlichkeitsstufe: III | | *Neue Sport- und Freizeitzone für den Reitsportbetrieb: Abs. 1 in Anlehnung an MBZR* |
| Art. 19 Sonderbauzone A Sägerei Älbach (SSÄ)<br>1) Die Sonderbauzone A Sägerei Älbach ist für den Betrieb und den Ausbau des bestehenden Holzverarbeitungsbetriebs / der Sägerei bestimmt.<br>2) Zulässig sind nur Bauten und Anlagen, die in direktem Zusammenhang mit dem bestehenden Holzverarbeitungsbetrieb / der Sägerei stehen. Das zulässige Mass der Nutzungen richtet sich nach dem heutigen Stand der Erschliessung, insbesondere der Strassenerschliessung. Umfang und Intensität der Nutzung dürfen nur soweit gehen, als kein Ausbau der Zufahrtsstrassen erforderlich wird.<br>3) Neubauten und wesentliche bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gestattet. Der Gemeinderat legt nach Anhören der Bauherrschaft die massgebenden Gestaltungs- und Bebauungskriterien fest. Die Gebäudedimensionen werden unter Beachtung der bestehenden Bauten und Anlagen und der Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild festgelegt. Bezüglich Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sind im Minimum die Bestimmungen der Gewerbezone massgebend. Zum Schutz vor Naturgefahren sind die erforderlichen Massnahmen festzulegen.<br>4) Auf der Teilparzelle Nr. 422 sind nur Parkplätze für Mitarbeiter zulässig. | Art. 18a Sonderbauzone A Sägerei Älbach<br>1) Die Sonderbauzone A Sägerei Älbach ist für den Betrieb und den Ausbau des bestehenden Holzverarbeitungsbetriebs / der Sägerei bestimmt.<br>2) Zulässig sind nur Bauten und Anlagen, die in direktem Zusammenhang mit dem bestehenden Holzverarbeitungsbetrieb / der Sägerei stehen. Das zulässige Mass der Nutzungen richtet sich nach dem heutigen Stand der Erschliessung, insbesondere der Strassenerschliessung. Umfang und Intensität der Nutzung dürfen nur soweit gehen, als kein Ausbau der Zufahrtsstrassen erforderlich wird.<br>3) Neubauten und wesentliche bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gestattet. Der Gemeinderat legt nach Anhören der Bauherrschaft die massgebenden Gestaltungs- und Bebauungskriterien fest. Die Gebäudedimensionen werden unter Beachtung der bestehenden Bauten und Anlagen und der Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild festgelegt. Bezüglich Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sind im Minimum die Bestimmungen der Gewerbezone massgebend. Zum Schutz vor Naturgefahren sind die erforderlichen Massnahmen festzulegen.<br>4) Auf der Teilparzelle Nr. 422 sind nur Parkplätze für Mitarbeiter zulässig. Der Uferbereich des Älbachs ist | *Neu mit Ausscheidung Gewässerraum geregelt.* |

| | | |
|---|---|---|
| 5) Lärmempfindlichkeitsstufe: III | von baulichen Massnahmen freizuhalten und zu schonen.<br>5) Empfindlichkeitsstufe: ES III | |
| Art. 20 Sonderbauzone B Under Niespel (SUN) | Art. 18b Sonderbauzone B Under Niespel | *Unveränderte Übernahme* |
| 1) Die Sonderbauzone B Under Niespel dient dem Aufbau und dem Betrieb eines sogenannten Jurtendorfes als Tourismusbetrieb im nachhaltigen, sanften Tourismus.<br>2) Zulässig sind in der Sonderbauzone B:<br>- Um- und Anbauten des bestehenden Landwirtschaftsgebäudes, eine Erweiterung ist bis zu 30 % des heutigen Bauvolumens zulässig;<br>- insgesamt eine Wohnung im Umfang von total 200 m² anrechenbarer Geschossfläche;<br>- alle notwendigen baulichen und sanitären Einrichtungen für das Jurtendorf (ausgelegt für eine Belegung mit max. 100 Gästen) wie Duschen, WC, Infrastruktur- und Aufenthaltsräume etc.; diese sind soweit wie möglich im bestehenden Bauvolumen zu realisieren;<br>- Geländeanpassungen und Terrainveränderungen für die Aufstellung der Jurten.<br>3) Allenfalls zusätzlich erforderliche neue Hochbauten sind in unmittelbarer Nähe des bestehenden Gebäudes zu erstellen. Ausgenommen davon sind Jurten.<br>4) Die Erschliessung für den Motorfahrzeugverkehr erfolgt über die bestehende Güterstrasse. Diese Strasse dient nur der Zufahrt für Waren- und Sammeltransporte sowie als Notzufahrt. Die Parkierung für Gäste und Besuchende erfolgt in der Weilerzone Luthern Bad auf der Parzelle Nr. 739. Die entsprechende Nutzungsvereinbarung wird privatrechtlich abgeschlossen. Es werden 15 Parkplätze für PW bereitgestellt.<br>5) Die abwassertechnische Erschliessung und die Wasserversorgung erfolgen auf privater Basis. Für die Abwasserentsorgung sind Komposttoiletten und eine Pflanzenkläranlage zulässig.<br>6) Alle baulichen Eingriffe in die Landschaft haben sich auf ein Minimum zu beschränken. Die Landschaft ist soweit als möglich naturnah zu belassen.<br>7) Bei einer Aufgabe der Nutzung «Jurtendorf» wird das Areal in dem dafür massgebenden Verfahren wieder der Landwirtschaftszone zugeteilt.<br>8) Lärmempfindlichkeitsstufe: III | 1) Die Sonderbauzone B Under Niespel dient dem Aufbau und dem Betrieb eines sogenannten Jurtendorfes als Tourismusbetrieb im nachhaltigen, sanften Tourismus.<br>2) Zulässig sind in der Sonderbauzone B:<br>- Um- und Anbauten des bestehenden Landwirtschaftsgebäudes, eine Erweiterung ist bis zu 30% des heutigen Bauvolumens zulässig;<br>- insgesamt eine Wohnung im Umfang von total 200 m² anrechenbarer Geschossfläche;<br>- alle notwendigen baulichen und sanitären Einrichtungen für das Jurtendorf (ausgelegt für eine Belegung mit max. 100 Gästen) wie Duschen, WC, Infrastruktur- und Aufenthaltsräume etc.; diese sind soweit wie möglich im bestehenden Bauvolumen zu realisieren;<br>- Geländeanpassungen und Terrainveränderungen für die Aufstellung der Jurten.<br>3) Allenfalls zusätzlich erforderliche neue Hochbauten sind in unmittelbarer Nähe des bestehenden Gebäudes zu erstellen. Ausgenommen davon sind Jurten.<br>4) Die Erschliessung für den Motorfahrzeugverkehr erfolgt über die bestehende Güterstrasse. Diese Strasse dient nur der Zufahrt für Waren- und Sammeltransporte sowie als Notzufahrt. Die Parkierung für Gäste und Besucher erfolgt in der Weilerzone Luthernbad auf der Parzelle Nr. 739. Die entsprechende Nutzungsvereinbarung wird privatrechtlich abgeschlossen. Es werden 15 Parkplätze für PW bereitgestellt.<br>5) Die abwassertechnische Erschliessung und die Wasserversorgung erfolgen auf privater Basis. Für die Abwasserentsorgung sind Komposttoiletten und eine Pflanzenkläranlage zulässig.<br>6) Alle baulichen Eingriffe in die Landschaft haben sich auf ein Minimum zu beschränken. Die Landschaft ist soweit als möglich naturnah zu belassen.<br>7) Bei einer Aufgabe der Nutzung „Jurtendorf“ wird das Areal in dem dafür massgebenden Verfahren wieder der Landwirtschaftszone zugeteilt.<br>8) Empfindlichkeitsstufe: ES III | *Genderneutrale Formulierung verwenden* |
| Art. 21 Grünzone (Gr) | Art. 14a Grünzone | |
| 1) Die Grünzone umfasst Flächen innerhalb und am Rande des Baugebietes, die von Bauten und Anlagen freigehalten werden sollen.<br>2) Zulässig sind landwirtschaftliche Nutzungen, Kleintierhaltung, Natur- und Landschaftsschutz, naturnahe Spiel- und Freizeitanlagen sowie Fuss- und Wanderwege. Die Realisierung unterirdischer Parkierungsanlagen ist zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck nicht widerspricht.<br>3) Lärmempfindlichkeitsstufe: III | 1) Die Grünzone dient der Freihaltung und Gestaltung der unüberbaubaren Flächen im Siedlungsgebiet<br>2) Zulässige Nutzungen sind Landwirtschaft, Kleintierhaltung, Natur- und Landschaftsschutz.<br>3) Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie den obigen Zweckbestimmungen nicht widersprechen, insbesondere für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Zulässig sind auch Fuss- und Wanderwege.<br>4) Empfindlichkeitsstufe: III | *Abs. 1 neu formuliert.*<br>*Spielflächen in Grünzone sowie die unterirdische Bebauung erlauben.* |
| Art. 22 Verkehrszone (Ve)<br>1) Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassenverkehr.<br>2) In dieser Zone gelten die Bestimmung der Strassengesetzgebung. | | *Übernahme MBZR, analog § 52 PBG* |
| c) Nichtbauzonen, Schutzzonen | c) Nichtbauzonen | |

| | | |
|---|---|---|
| **Art. 23 Weilerzone Luthern Bad (We)**<br>1) Die Weilerzone Luthern Bad ist bestimmt für die Erhaltung und die bescheidene Weiterentwicklung des Weilers Luthern Bad.<br>2) Gestattet sind landwirtschaftliche Nutzungen, Wohnnutzungen, Nutzungen für die Wallfahrt, öffentliche und touristische Nutzungen sowie nicht oder nur mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen, die sich baulich und nutzungsmässig in den Weiler einfügen.<br>3) Umnutzung:<br>Die Umnutzung bestehender Bauten für die Zwecke gemäss Abs. 2 ist zulässig, wenn<br>- diese Gebäude für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt werden,<br>- die Umnutzung zur Erhaltung der bestehenden Bausubstanz und des Orts- und Landschaftsbildes beiträgt,<br>- die vorgesehene Nutzung die im Weiler bereits bestehenden Nutzungen sinnvoll ergänzt,<br>- das Gebäude in seiner Erscheinungsform nicht wesentlich verändert oder vergrössert wird.<br>4) Neubauten:<br>Neubauten sind nur für die Landwirtschaft sowie für das landwirtschaftliche Wohnen, im Sinne von Art. 34 Abs. 3 der Raumplanungsverordnung, zulässig. Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.<br>Ersatzneubauten:<br>Ersatzneubauten mit oder ohne Umnutzung (gemäss Abs. 3) sind im Umfang des bestehenden Volumens zulässig.<br>5) Für Erweiterungen gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.<br>6) Alle baulichen Massnahmen müssen sich ins Orts- und Landschaftsbild einfügen. Dies gilt insbesondere bezüglich der:<br>- Lage und Stellung der Baute,<br>- kubischen Erscheinung,<br>- Dach- und Fassadengestaltung,<br>- Material- und Farbwahl sowie<br>- Umgebungsgestaltung.<br>7) Bei der Berechnung der FAT-Abstände gilt der gewichtete Mindestabstand für die Landwirtschaftszone von 50 %.<br>8) Lärmempfindlichkeitsstufe III | **Art. 13a Weilerzone Luthern Bad**<br>1) Die Weilerzone Luthern Bad ist bestimmt für die Erhaltung, die bauliche Ergänzung und die bescheidene Weiterentwicklung des Weilers Luthern Bad.<br>2) Gestattet sind landwirtschaftliche Bauten und Wohnbauten sowie nicht oder nur mässig störende Gewerbebetriebe und Bauten für den Tourismus, die sich baulich und nutzungsmässig in den Weiler einfügen.<br>3) Neubauten sind nur gestattet, wenn diese einen engen Bezug zu bereits im Weiler bestehenden Nutzungen haben.<br>4) Bestehende Gebäude dürfen umgenutzt und/oder ersetzt werden, wenn die folgenden Bedingungen erfüllt sind:<br>- diese Gebäude für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt werden,<br>- die vorgesehene Nutzung die im Weiler bereits bestehenden Nutzungen sinnvoll ergänzt,<br>- das Gebäude in seiner Erscheinungsform nicht wesentlich verändert oder vergrössert wird.<br>5) Bauten und Anlagen haben sich in Stellung, Volumen, Dachform, Gestaltung und Materialien ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen.<br>6) Bei Neubauten und bedeutenden An- und Umbauten ist ein Vorentscheid gemäss § 199 PBG erforderlich, um das zulässige Bauvolumen, die Stellung und den Standort der Bauten usw. festzulegen. Der Gemeinderat zieht zur Festlegung dieser Rahmenbedingungen das Raumplanungsamt oder andere unabhängige Fachleute bei.<br>7) Empfindlichkeitsstufe: III | *Weilerzonen zählen neu zu den Nicht-Bauzonen. Umnutzungen sind zugelassen. Ersatzneubauten sind mit gleichem Volumen gestattet sowie auch kleinere Erweiterungen. Neubauten sind nicht erlaubt. Vorgaben Weilerzone Typ C gemäss Gutachten Region West* |
| **Art. 24 Landwirtschaftszone (Lw)**<br>1) Die Landwirtschaftszone ist für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.<br>2) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den Schutz der Naturobjekte (Art. 37) und Massnahmen zur Ergänzung und Wiederherstellung ökologischer Ausgleichsflächen gemäss Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz.<br>3) In der Landwirtschaftszone sind nur Bauten und Anlagen für sachlich begründete Bedürfnisse der Landwirtschaft sowie des gewerblichen bodenabhängigen Garten- und Gemüsebaus zulässig. Für die Zulässigkeit von weiteren als den genannten, | **Art. 16 Landwirtschaftszone**<br>1) Die Landwirtschaftszone ist für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.<br>2) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den Schutz der Naturobjekte (Art. 23) und Massnahmen zur Ergänzung und Wiederherstellung ökologischer Ausgleichsflächen gemäss Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz.<br>3) In der Landwirtschaftszone sind nur Bauten und Anlagen für sachlich begründete Bedürfnisse der Landwirtschaft sowie des gewerblichen bodenabhängigen Garten- und Gemüsebaus zulässig. Für die Zulässigkeit von weiteren als den genannten, | *Unveränderte Übernahme, Verweis aktualisieren* |

| | | |
|---|---|---|
| insbesondere von standortbedingten Bauten und Anlagen, sind die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften massgebend.<br>4) Bauten und Anlagen haben sich bezüglich ihrer Gestaltung und Materialisierung gut in die Umgebung einzugliedern. Neubauten sind wesensgleich oder in verbesserter Gestaltung zu realisieren.<br>5) Der Gemeinderat legt im Einzelfall Lage, Masse und Gestaltung unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.<br>6) Lärmempfindlichkeitsstufe: III | insbesondere von standortbedingten Bauten und Anlagen, sind die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften massgebend. Für die Bauten und Anlagen, die in der Landwirtschaftszone zulässig sind, legt der Gemeinderat im Einzelfall Lage, Masse und Gestaltung unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.<br>4) Empfindlichkeitsstufe: III | *Wesensgleichformulierung eingebaut, da teilweise negative Erfahrungen gemacht.* |
| Art. 25 Reservezone (Re)<br>1) Die Reservezone umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.<br>2) In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.<br>3) Bei ausgewiesenem Bedarf kann in der Reservezone langfristig die Bauzone erweitert werden.<br>4) Lärmempfindlichkeitsstufe: III | | *Übernahme MBZR Entspricht bisherigem ÜG-B* |
| | Art. 17 Übriges Gebiet<br>1) Das übrige Gebiet umfasst diejenigen Gebiete, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist und die Siedlungsreservegebiete.<br>2) Bis zur Zuweisung der Gebiete gemäss Abs. 1 in eine bestimmte Nutzungszone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Allenfalls zulässige Bauten und Anlagen sind zudem nur gestattet, wenn sie eine mögliche künftige Nutzung nicht beeinträchtigen.<br>3) Empfindlichkeitsstufe: III | *Der Artikel kann gestrichen werden. ÜG sind nur noch die Gewässer sowie die Strassen ausserhalb Bauzone. Es gelten § 56 PBG bzw. GSchV und StrG.* |
| Art. 26 Abbauzone (Ab)<br>1) Die Abbauzone ist für den Abbau von nachgewiesenen mineralischen Rohstoffen, sowie die Ablagerung bewilligter Materialien bestimmt. Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach der Gesetzgebung des Bundes und des Kantons.<br>2) Voraussetzung für eine Abbaubewilligung ist ein Landschaftsplan über die gesamte Zone mit Abbau-, Rekultivierungs- und Gestaltungsplänen, inkl. Regelung der Nachnutzung. Der Abbau und die Ablagerung müssen in Etappen erfolgen.<br>3) Der Einbezug von Waldflächen in die Abbauzone setzt die Erteilung einer Rodungsbewilligung voraus.<br>4) Für die Abbauzone «Under Moos» gelten folgende spezielle Vorschriften:<br>- Zusammen mit dem Projekt/Baugesuch für den Kiesabbau ist vom Gesuchsteller bei der zuständigen Behörde ein aktualisierter Umweltverträglichkeitsbericht einzureichen.<br>- Auf einer Fläche von mindestens 15 % des Gesamtperimeters sind sowohl während des Kiesabbaus als auch nach Abschluss der Abbautätigkeit ökologische Ausgleichsmassnahmen umzusetzen.<br>5) Lärmempfindlichkeitsstufe: III | Art. 18 Abbauzone<br>1) Die Abbauzone ist für den Abbau von nachgewiesenen mineralischen Rohstoffen, sowie die Ablagerung bewilligter Materialien bestimmt. Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach der Gesetzgebung des Bundes und des Kantons.<br>2) Voraussetzung für eine Abbaubewilligung ist ein Landschaftsplan über die gesamte Zone mit Abbau-, Rekultivierungs- und Gestaltungsplänen, inkl. Regelung der Nachnutzung. Der Abbau und die Ablagerung müssen in Etappen erfolgen.<br>3) Der Einbezug von Waldflächen in die Abbauzone setzt die Erteilung einer Rodungsbewilligung voraus.<br>4) Für die Abbauzone "Under Moos" gelten folgende spezielle Vorschriften:<br>- Zusammen mit dem Projekt/Baugesuch für den Kiesabbau ist vom Gesuchsteller bei der zuständigen Behörde ein aktualisierter Umweltverträglichkeitsbericht einzureichen.<br>- Auf einer Fläche von mindestens 15% des Gesamtperimeters sind sowohl während des Kiesabbaus als auch nach Abschluss der Abbautätigkeit ökologische Ausgleichsmassnahmen umzusetzen.<br>5) Empfindlichkeitsstufe: III | *Unveränderte Übernahme* |
| Art. 27 Naturschutzzone (Na)<br>1) Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Lebensräume für schutzwürdige Pflanzen und Tieren sowie Naturstandorte. Die Naturschutzzonen sind im Anhang dieses Reglements aufgeführt und kurz beschrieben. | Art. 22 Naturschutzzone<br>1) Naturschutzzonen bezwecken die integrale Erhaltung und Verbesserung von vielfältigen Lebensräumen für bedrohte und seltene Pflanzen- und Tierarten. Die Naturschutzzonen sind im Anhang dieses Reglements aufgeführt und kurz beschrieben. | *Artikel wird ersetzt durch neuen Artikel aus dem MBZR* |

| | | |
|---|---|---|
| 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.<br>3) Nicht zulässig sind insbesondere:<br>- das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Kleinbauten und dergleichen,<br>- Terrainveränderungen,<br>- das Entfernen von Kleinstrukturen und besonderen Lebensraumnischen,<br>- Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes,<br>- das Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände,<br>- das Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehältlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei,<br>- Sportveranstaltungen,<br>- der private und gewerbliche Gartenbau,<br>- das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.<br>4) Ausnahmen von den Zonenvorschriften können bewilligt werden:<br>- im Interesse der Schutzziele, oder<br>- wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist; die Schutzziele dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.<br>5) Wo eine landwirtschaftliche Nutzung oder Pflege vorgesehen ist, muss die Vegetation einmal pro Jahr geschnitten werden, das Schnittgut ist abzuführen. Die Schnittzeitpunkte werden zwischen Kanton und Bewirtschaftenden vertraglich festgelegt. 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.<br>6) Lärmempfindlichkeitsstufe: III | 2) Innerhalb von Naturschutzzonen sind keine Bauten und Anlagen gestattet. Be- und Entwässerungen, Bodenveränderungen und Düngung sowie Aufforstungen sind untersagt.<br>3) Schutzziel und detaillierte Vorschriften zur Nutzung und Pflege werden in separaten Vereinbarungen mit dem Bewirtschafter geregelt. Der Gemeinderat kann den notwendigen Schutz auch mittels einer Verordnung sicherstellen.<br>4) Die Entschädigungen für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richten sich nach den kantonalen Bestimmungen.<br>5) Angrenzende, im Plan bezeichnete Puffergebiete sind so zu bewirtschaften, dass eine Beeinträchtigung des Kerngebietes verhindert wird. | |
| d. Überlagerungen | | |
| Art. 28 Grünzone Freiraum (GrF)<br>1) Die Grünzone Freiraum dient der Freihaltung von Freiflächen im Siedlungsraum. Sie überlagert andere Zonen.<br>2) Oberirdische Bauten und Anlagen sind für Spiel- und Freizeitnutzungen sowie für öffentliche Nutzungen zulässig. Oberirdische Parkierungsanlagen können auf Teilflächen ausnahmsweise bewilligt werden. | | *Neue Grünzone zur Sicherung von gemeinschaftlichen od. öffentlichen Freiräumen; U. a. Voraussetzung zur Aufhebung von Gestaltungsplänen* |
| Art. 29 Grünzone Gewässerraum (GrG)<br>1) Die Grünzone Gewässerraum dient als überlagerte Zone dem Schutz und dem Unterhalt der Gewässer und ihrer Uferräume sowie dem Schutz vor Hochwasser.<br>2) Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche. | | *Neue Grünzone Gewässerraum innerhalb der Bauzonen* |

| | | |
|---|---|---|
| 3) Innerhalb der Grünzone Gewässerraum sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes zulässig.<br>4) 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. 30 Freihaltezone Gewässerraum (FrG)<br>1) Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.<br>2) Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).<br>3) In den im Zonenplan speziell bezeichneten Flächen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht. | | *Praktische identische Übernahme Artikel aus MBZR* |
| Art. 31 Gefahrenzonen Gf Allgemeine Bestimmungen<br>1) Gefährdete Gebiete gemäss § 146 PBG sind in einer kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Sie bezeichnet Gebiete, welche potentiell durch Wasser- oder Rutschprozesse gefährdet sind.<br>2) Die Gefahrenhinweiskarte (über das ganze Gemeindegebiet), die Gefahrenkarte (über Siedlungsgebiete und siedlungsnahe Gebiete) und die Intensitätskarte (über massgebende Prozess- und Schutzhöhen) liegen bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.<br>3) Die Gefahrenzonen im Zonenplan beschränken sich auf die Bauzonen und die Reservezone; sie umfassen Gebiete, welche mit sichernden Massnahmen zu überbauen sind. Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor.<br>4) Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.<br>5) Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu beachten: Die einwirkenden Gefahrenprozesse dürfen nicht in die Gebäude eindringen können. Für die Einwirkhöhe sind die Intensitätskarten für sehr seltene Ereignisse (100 bis 300 Jahre) massgebend.<br>6) Innerhalb der Gefahrenzonen hat die Gemeinde die vorgesehenen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und notwendige Auflagen zu machen. Sie kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation Nutzungseinschränkungen erlassen. Ausnahmen von Bestimmungen dieses Artikels können gewährt werden, wenn aufgrund realisierter Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder reduziert und die Gefahrenkarte angepasst werden konnte, oder wenn im Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche eine Gefährdung des Gebietes aufheben (mit Gelegenheit des Zonenplans).<br>7) Die zum Schutz gegen Naturgefahren vorgesehenen Massnahmen sind im Baugesuch darzustellen und zu begründen.<br>8) Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem | Art. 17a Gefahrenzonen Gf Allgemeine Bestimmungen<br>1) Gefährdete Gebiete gemäss § 146 PBG sind in einer kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Sie bezeichnet Gebiete, welche potentiell durch Wasser- oder Rutschprozesse gefährdet sind.<br>2) Die Gefahrenhinweiskarte (über das ganze Gemeindegebiet), die Gefahrenkarte (über Siedlungsgebiete und siedlungsnahe Gebiete) und die Intensitätskarte (über massgebende Prozess- und Schutzhöhen) liegen bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.<br>3) Die Gefahrenzonen im Zonenplan beschränken sich auf die Bauzonen und das Übrige Gebiet; sie umfassen Gebiete, welche mit sichernden Massnahmen zu überbauen sind. Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor.<br>4) Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.<br>5) Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu beachten: Die einwirkenden Gefahrenprozesse dürfen nicht in die Gebäude eindringen können. Für die Einwirkhöhe sind die Intensitätskarten für sehr seltene Ereignisse (100 bis 300 Jahre) massgebend.<br>6) Innerhalb der Gefahrenzonen hat die Gemeinde die vorgesehenen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und notwendige Auflagen zu machen. Sie kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation Nutzungseinschränkungen erlassen. Ausnahmen von Bestimmungen dieses Artikels können gewährt werden, wenn aufgrund realisierter Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder reduziert und die Gefahrenkarte angepasst werden konnte, oder wenn im Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche eine Gefährdung des Gebietes aufheben (mit Gelegenheit des Zonenplans).<br>7) Die zum Schutz gegen Naturgefahren vorgesehenen Massnahmen sind im Baugesuch darzustellen und zu begründen. | *Unveränderte Übernahme* |

| | | |
|---|---|---|
| Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.<br>9) Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen vorzunehmen. | 8) Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, 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.<br>9) Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen vorzunehmen. | |
| Art. 32 Gefahrenzone rot Verbotsbereich Gf R<br>1) Die Gefahrenzone rot dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Naturgefahren stark gefährdetem Gebiet.<br>2) Die Erstellung und der Wiederaufbau von Bauten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, sind nicht zulässig.<br>3) Bestehende Bauten dürfen unterhalten und erneuert werden. Die Umnutzung von Räumen ist auch ohne bauliche Massnahmen bewilligungspflichtig. Die Schaffung zusätzlicher Nutzfläche ist nicht zulässig.<br>4) Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Massnahmen zur Risikoverminderung zu treffen.<br>5) Gestattet sind Neu- und Erweiterungsbauten von geringem Wert mit entsprechendem Objektschutz, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen sowie Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr und Risikoverminderung dienen oder standortgebunden sind. | Art. 17b Gefahrenzone rot Verbotsbereich Gf R<br>1) Die Gefahrenzone rot dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Naturgefahren stark gefährdetem Gebiet.<br>2) Die Erstellung und der Wiederaufbau von Bauten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, sind nicht zulässig.<br>3) Bestehende Bauten dürfen unterhalten und erneuert werden. Die Umnutzung von Räumen ist auch ohne bauliche Massnahmen bewilligungspflichtig. Die Schaffung zusätzlicher Nutzfläche ist nicht zulässig.<br>4) Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Massnahmen zur Risikoverminderung zu treffen.<br>5) Gestattet sind Neu- und Erweiterungsbauten von geringem Wert mit entsprechendem Objektschutz, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen sowie Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr und Risikoverminderung dienen oder standortgebunden sind. | *Unveränderte Übernahme* |
| Art. 33 Gefahrenzone Wasserprozesse Gf-Wa<br>1) Die Gefahrenzonen Wassergefahren Gf-Wa (blaue und gelbe Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte) dienen dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel und gering gefährdetem Gebiet.<br>2) Für Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen sind Gefahrenhinweiskarte, Gefahrenkarte und Intensitätskarte massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können. | Art. 17c Gefahrenzone Wasserprozesse Gf-Wa<br>1) Die Gefahrenzonen Wassergefahren Gf-Wa (blaue und gelbe Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte) dienen dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel und gering gefährdetem Gebiet.<br>2) Für Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen sind Gefahrenhinweiskarte, Gefahrenkarte und Intensitätskarte massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können. | *Unveränderte Übernahme* |
| Art. 34 Gefahrenzone Rutschprozesse Gf-Ru<br>1) Die Gefahrenzone Rutschprozesse Gf-Ru dient dem Schutz von Sachwerten in durch Rutschungen mittel gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Hangrutschung).<br>2) Für Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen sind Gefahrenhinweiskarte, Gefahrenkarte und Intensitätskarte massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können. | Art. 17d Gefahrenzone Rutschprozesse Gf-Ru<br>1) Die Gefahrenzone Rutschprozesse Gf-Ru dient dem Schutz von Sachwerten in durch Rutschungen mittel gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Hangrutschung).<br>2) Für Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen sind Gefahrenhinweiskarte, Gefahrenkarte und Intensitätskarte massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können. | *Unveränderte Übernahme* |
| | d. Schutzzonen | |
| | Art. 19 Ortsbildschutzzone<br>Wurde mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 11.12.1998 aufgehoben. | *Wurde 1998 aufgehoben.* |
| Art. 35 Landschaftsschutzzone<br>1) Die Landschaftsschutzzone bezweckt die grossräumige Erhaltung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Pflanzen und Tiere in ihrer natürlichen Dynamik. Sie ist eine überlagernde Zone.<br>2) Die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen bleiben gewährleistet. Nicht zulässig sind insbesondere | Art. 20 Landschaftsschutzzone<br>1) Die Landschaftsschutzzone bezweckt die grossräumige Erhaltung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Pflanzen und Tiere in ihrer natürlichen Dynamik. Sie ist eine überlagernde Zone.<br>2) Die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen bleiben gewährleistet. | *Ergänzungen gemäss MBZR.* |

| | | |
|---|---|---|
| Materialabbau und -ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen, Begradigungen von Waldrändern, Aufforstungen und Baumschulen. Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen bewilligt werden.<br>3) Bauten und Anlagen haben namentlich hinsichtlich Lage, Proportion, Form, Farbe und Material auf die landschaftlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Sie sind auf das Notwendige zu beschränken, nach Möglichkeit im Bereich bestehender Bauten und Anlagen zu realisieren und unauffällig in das Landschaftsbild einzufügen. Terrainveränderungen sind nur zulässig, soweit sie notwendig sind. Sie sind auf das Minimum zu beschränken.<br>4) Bei Umbauten und Renovationen bestehender Bauten sind störende, stilfremde Elemente, Materialien oder Farben zu beseitigen. Wiederaufbauten sind dem ortsüblichen Baustil anzupassen.<br>5) Die kleinräumigen Strukturen von Wies- und Weideland in Abwechslung mit Hecken und Wald sind für die Landschaft prägend und dürfen durch Rodungen und Aufforstungen nicht verändert werden.<br>6) Sind Eingriffe in empfindliche Landschaftsteile, Lebensräume und Geo-Objekte notwendig und standortgebunden, ist mindestens gleichwertiger Ersatz zu leisten. | 3) Neubauten und Anlagen haben sich den landschaftlichen Gegebenheiten unterzuordnen. Sie sind in Proportion, Form, Farbe und Material unauffällig ins Landschaftsbild einzufügen.<br>4) Bei Umbauten und Renovationen bestehender Bauten sind störende, stilfremde Elemente, Materialien oder Farben zu beseitigen. Wiederaufbauten sind dem ortsüblichen Baustil anzupassen.<br>5) Massnahmen, die zu Veränderungen der Geländeform und zu einer Verarmung der Landschaft führen, sind nicht gestattet. Insbesondere sind untersagt: Planierungen, Auffüllungen von Gräben, Abstossen von Böschungen, Begradigung von Waldrändern. Aufforstungen dürfen die Waldrandlänge nicht verringern.<br>6) Die kleinräumigen Strukturen von Wies- und Weideland in Abwechslung mit Hecken und Wald sind für die Landschaft prägend und dürfen durch Rodungen und Aufforstungen nicht verändert werden. | |
| Art. 36 Schutzzone Flue<br>Die im Zonenplan bezeichneten Schutzzonen Napfflue, Eyflue und Hochänziflue sind ungeschmälert zu erhalten. Das Erstellen von Bauten und Anlagen ist nicht gestattet. | Art. 21 Schutzzone Flue<br>Die im Zonenplan bezeichneten Schutzzonen Napfflue, Eyflue und Hochänziflue sind ungeschmälert zu erhalten. Das Erstellen von Bauten und Anlagen ist nicht gestattet. | *Unveränderte Übernahme* |
| Art. 37 Naturobjekte<br>1) Die im Zonenplan bezeichneten sowie im Anhang aufgeführten Naturobjekte sind geschützt und in ihrer natürlichen Vielfalt zu erhalten, zu pflegen und wenn nötig zu verbessern. Für Hecken, Feldgehölze und Bachuferbestockungen gelten die Bestimmungen der kantonalen Gesetze und Verordnungen (Wasserbaugesetz, kantonale Verordnung zum Schutz der Hecken und Feldgehölze).<br>2) Die land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung im Bereich der Waldränder ist so zu gestalten, dass ein reich strukturierter, stufig aufgebauter Waldrand mit einem ökologisch vielfältigen Krautgürtel entsteht.<br>3) Der Gemeinderat trifft im Einzelnen und soweit erforderlich weitere Massnahmen zur Erhaltung der Naturobjekte. Er kann zudem Beiträge für Massnahmen zur Pflege und Erhaltung von Naturobjekten ausrichten. Der Gemeinderat unterstützt die Erhaltung und Förderung der traditionellen Obstgärten und markanten Einzelbäume. Ihre Bedeutung für die Landschaft, das Ortsbild und für bedrohte Arten ist zu berücksichtigen. | Art. 23 Naturobjekte<br>1) Die im Zonenplan bezeichneten und im Inventar enthaltenen Naturobjekte sind geschützt und in ihrer natürlichen Vielfalt zu erhalten, zu pflegen und wenn nötig zu verbessern. Für Hecken, Feldgehölze und Bachuferbestockungen gelten die Bestimmungen der kantonalen Gesetze und Verordnungen (Wasserbaugesetz, kantonale Verordnung zum Schutz der Hecken und Feldgehölze).<br>2) Die land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung im Bereich der Waldränder ist so zu gestalten, dass ein reich strukturierter, stufig aufgebauter Waldrand mit einem ökologisch vielfältigen Krautgürtel entsteht.<br>3) Der Gemeinderat trifft im Einzelnen und soweit erforderlich weitere Massnahmen zur Erhaltung der Naturobjekte. Er kann zudem Beiträge für Massnahmen zur Pflege und Erhaltung von Naturobjekten ausrichten. Der Gemeinderat unterstützt die Erhaltung und Förderung der traditionellen Obstgärten und markanten Einzelbäume. Ihre Bedeutung für die Landschaft, das Ortsbild und für bedrohte Arten ist zu berücksichtigen.<br>4) Das Inventar der Naturobjekte ist öffentlich und kann auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden. | *Inventar neu im Anhang* |
| Art. 38 Grundwasserschutzzonen<br>1) Für die Festlegung und die Bestimmungen der Schutzzonen für Quell- und Grundwasserfassungen sind die entsprechenden Gesetzgebungen von Bund und Kanton massgebend. | Art. 24 Grundwasserschutzzonen<br>1) Für die Festlegung und die Bestimmungen der Schutzzonen für Quell- und Grundwasserfassungen sind die entsprechenden Gesetzgebungen von Bund und Kanton massgebend. | *Unveränderte Übernahme* |

| | | |
|---|---|---|
| 2) Die Eintragungen im Plan dienen nur Informationszwecken. | 2) Die Eintragungen im Plan dienen nur Informationszwecken. | |
| Art. 39 Kulturdenkmäler<br>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.<br>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.<br>3) Schützenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitätvoll 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.<br>4) Erhaltenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitätvoll 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.<br>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.<br>6) Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten. | Art. 36 Kulturobjekte<br>1) Der Gemeinderat erstellt ein Inventar der schützenswerten Kulturobjekte. Er kann Objekte auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhören der Eigentümer ins Inventar aufnehmen oder daraus entlassen. Das Inventar ist auf der Gemeindekanzlei einsehbar und wird nachgeführt.<br>2) Für das Verfahren zum Schutz der Objekte gilt das kantonale Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960.<br>3) Schutzobjekte sind am Standort zu erhalten. Weitere Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes legt der Gemeinderat im Einzelfall auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhören des Eigentümers fest, soweit dies nicht durch übergeordnete Schutzmassnahmen genügend erfolgt ist. Für Veränderungen an Schutzobjekten ist in jedem Fall die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.<br>4) In der näheren Umgebung der Kulturobjekte sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass das Kulturobjekt in seinem Situationswert nicht wesentlich beeinträchtigt wird.<br>5) Der Gemeinderat kann Beiträge an Massnahmen zur Pflege, Erhaltung und Restaurierung von Kulturobjekten ausrichten.<br>6) Archäologische Fundstellen sind im Zonenplan informationshalber dargestellt. Vor baulichen Eingriffen bei archäologischen Fundstellen ist die Kantonsarchäologie zu informieren und ihre Anordnungen sind zu befolgen. | *Übernahme Artikel aus MBZR, ausführliche Variante.*<br><br>*Ursprünglicher Artikel wird ersetzt und für archäologische Fundstellen ein eigener Artikel geschaffen.* |
| Art. 40 Archäologische Fundstellen<br>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.<br>2) Eingriffe in eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen kantonalen Dienststelle zu bewilligen. | | *Die AS wird aufgehoben. Neu wird das kant. Fundstelleninventar als Information im Zonenplan dargestellt.*<br>*Artikel gem. MBZR.*<br>*> Fundstelleninventar neu hat weniger Fundstellen.* |
| Art. 41 Zone mit Gestaltungsplanpflicht<br>1) In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes im Sinne von § 75 Abs. 1 PBG gebaut werden.<br>2) Es ist der Nachweis wesentlicher Vorteile gegenüber der Normalbauweise sowie einer guten | Art. 15 Zone mit Gestaltungsplanpflicht<br>In den im Zonenplan oder in einem Bebauungsplan bezeichneten Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht dürfen Baubewilligungen nur aufgrund eines genehmigten Gestaltungsplanes erteilt werden. | *Detaillierung der Anforderungen an die Gestaltungspläne mit den möglichen Voraussetzungen für Abweichungen von der Normalbauweise,* |

| | | |
|---|---|---|
| Eingliederung in die Landschaft zu erbringen. Zudem sind die Ziele und Anforderungen für die einzelnen Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht folgende Anforderungen zu erfüllen:<br>- Begegnungszentrum: Hochwertige architektonische Gestaltung, hindernisfreie Umgebungsgestaltung, hohe Aufenthaltsqualität im Aussenraum, gemeinsame, gut gestaltete oder unterirdische Parkierung für Neubauten.<br>- Hofstatt Parz. Nr. 986: Mind. 10 Wohneinheiten, gemeinsame unterirdische Parkierung, qualitativ hochstehende Umgebungsgestaltung<br>- Hofstatt Parz. Nr. 99: Mind. 4 Wohneinheiten, flächensparende Erschliessung und Parkierung, gestalterisch und ökologisch hochwertige Siedlungsrandbepflanzung, Ersatzpflanzung Hochstammbäume<br>- Luthermatt Parz. Nr. 57: Mind. 8 Wohneinheiten, flächensparende Erschliessung und Parkierung, Gewährleistung Erschliessung Mühle, gestalterisch und ökologisch hochwertige Siedlungsrandbepflanzung<br>- Luthern Dorf Parz. Nr. 43: Qualitativ hochstehende Gebäude- und Umgebungsgestaltung, mind. 12 Wohneinheiten, gemeinsame, unterirdische Parkierung.<br>3) Der Gemeinderat kann einen Bonus gemäss § 75 Abs. 1 je nach dem Masse gewähren, in dem die Ziele und Anforderungen aus Anhang 3 erfüllt sind. Der Bonus wird auf maximal 10 % für die Überbauungsziffer und die Gesamthöhe begrenzt. | | *welche der Gemeinderat im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens gewähren kann.* |
| | e. Ortsplanungsverfahren<br>5. Bebauungsplan<br>6. Gestaltungsplan | |
| Art. 42 Gestaltungsplan<br>Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 PBG abgewichen werden kann, beträgt in den Dorfzonen 2'000 m², in den übrigen Zonen 3'000 m². Unabhängig davon kann der Gemeinderat Gestaltungspläne verlangen, wenn es im öffentlichen Interesse liegt. | Art. 25 Gestaltungsplan<br>1) Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 PBG abgewichen werden kann, beträgt in den Dorfzonen 2'500 m², in den übrigen Zonen 3'500 m². Unabhängig davon kann der Gemeinderat Gestaltungspläne verlangen, wenn es im öffentlichen Interesse liegt.<br>2) Der Gemeinderat kann im Sinne der kantonalen Gesetzgebung Ausnahmen von den öffentlichen Bauvorschriften gestatten, sofern<br>- es sich um wohnhygienisch und ästhetisch gute Planungen handelt, die sich harmonisch in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern und die zudem gegenüber einer zonengemässen Überbauung wesentliche Vorteile haben;<br>- grössere zusammenhängende Grünflächen und Baumanlagen vorgesehen und verkehrsabseits gelegene Kinderspielplätze angelegt werden;<br>- die vorgeschriebenen Autoabstellplätze und Garagen für Motorfahrzeuge zweckmässig | *Abs. 2-5 streichen, da im PBG geregelt. Etwas geringere Flächen sinnvoll.* |

| | | |
|---|---|---|
| | zusammengefasst und die Garagen unter Terrain angelegt oder in die Gebäude integriert werden;<br>- die Erschliessung für Fussgänger und Fahrverkehr aufeinander abgestimmt werden;<br>- gegenüber den Nachbargrundstücken mindestens die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände eingehalten werden;<br>- der Siedlungsrand durch eine standortgerechte Bepflanzung ins Landschaftsbild eingegliedert wird.<br>3) Je nach dem Masse, in dem der Gestaltungsplan die Voraussetzungen des Abs. 2 erfüllt, kann der Gemeinderat zur zonengemässen Ausnützung einen Zuschlag von bis zu 10% gewähren.<br>4) In den Zonen W2 und W3 kann der Gemeinderat bis zu 15% Zuschlag zur zonengemässen Ausnützung gewähren, sofern der Gestaltungsplan das Ergebnis eines öffentlichen Wettbewerbes ist.<br>5) Die Geltungsdauer des Gestaltungsplans richtet sich nach § 80 PBG. | |
| | 7. Planungszone | |
| III. Bauvorschriften | B. Landumlegung und Grenzregulierung<br>C. Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge<br>D. Bauvorschriften<br>I. Allgemeine Bestimmungen<br>II. Erschliessung | |
| Art. 43 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten<br>1) In lärmbelasteten Gebieten gelten Art. 29 bis 31 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV). Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises, dass der massgebliche Grenzwert eingehalten wird, erteilt werden.<br>2) Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ein Gesuch um eine Ausnahmebewilligung gemäss Art. 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.<br>3) Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen. | Art. 37 Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten<br>1) Auf der Gemeindekanzlei liegt ein Plan auf, der die im Sinne der Lärmschutz-Verordnung (LSV) lärmbelasteten Gebiete aufzeigt. In diesen Gebieten sind die Aspekte des Lärmschutzes, insbesondere die Bestimmungen des Art. 31 LSV, besonders zu beachten.<br>2) In den bezeichneten Gebieten erteilt der Gemeinderat die Baubewilligung für Bauvorhaben mit lärmempfindlichen Räumen nur, wenn vom Gesuchsteller der Nachweis vorliegt, dass durch die getroffenen konzeptionellen oder baulichen Massnahmen die geforderten Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.<br>3) Auf den Lärmschutznachweis kann verzichtet werden, wenn fundierte Abklärungen im Zusammenhang mit bereits genehmigten Bauvorhaben in vergleichbarer Exposition und mit ähnlicher Nutzung belegen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können. | *Übernahme Artikel aus MBZR* |
| Art. 44 Garagen und Abstellflächen<br>1) Bei Neubauten, grösseren Umbauten und Nutzungsänderungen hat der Bauherr auf privatem Grund<br>- bei Einfamilienhäusern 2 Abstellplätze, offen oder in Garagen,<br>- bei Mehrfamilienhäusern, Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern pro Wohnung mindestens 1 ½ Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen. Garagenvorplätze gelten nicht als Abstellplätze. | Art. 26 Garagen und Abstellflächen<br>1) Bei Neubauten, grösseren Umbauten und Nutzungsänderungen hat der Bauherr auf privatem Grund<br>- bei Einfamilienhäusern 2 Abstellplätze, offen oder in Garagen,<br>- bei Mehrfamilienhäusern, Doppel<br>- - und Reiheneinfamilienhäusern pro Wohnung mindestens 1½ Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen. Garagenvorplätze gelten nicht als Abstellplätze.<br>2) Für alle anderen Nutzungsarten legt der Gemeinderat die Zahl der notwendigen Abstellplätze fest. | *Unveränderte Übernahme, Ergänzung Absatz 6 zu Abstellflächen für Velos, Kinderwagen und dergleichen.*<br><br>*Abweichungen von der Mindestanzahl der Parkplätze sind in begründeten Fällen in der Dorfzone Luthern möglich.* |

| | | |
|---|---|---|
| In der Dorfzone Luthern kann der Gemeinderat aus Gründen des Ortsbildschutzes eine tiefere Anzahl Parkplätze bewilligen.<br>2) Für alle anderen Nutzungsarten legt der Gemeinderat die Zahl der notwendigen Abstellplätze fest.<br>3) Der Gemeinderat kann nach § 94 Strassengesetz in der Baubewilligung die Anzahl der Abstellplätze herabsetzen, sie auf mehrere Grundstücke aufteilen oder deren Erstellung ganz untersagen, wenn verkehrstechnische, feuerpolizeiliche, wohnhygienische oder andere raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere der Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbildes dies erfordern, oder wenn für das Ortsbild wichtige Grün- oder Freiflächen zweckentfremdet werden.<br>4) Die Abstellflächen und Garagen sind zweckmässig zusammenzufassen. Freistehende Garagen sind zu vermeiden oder mindestens schonend in die Umgebung einzufügen. Bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen sind Sammeleinstellhallen zu erstellen.<br>5) Offene Abstellflächen sind möglichst mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche zu versehen.<br>6) 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. Der Bedarf errechnet sich nach der Schweizer Norm VSS 40 065. | 3) Der Gemeinderat kann nach § 94 Strassengesetz in der Baubewilligung die Anzahl der Abstellplätze herabsetzen, sie auf mehrere Grundstücke aufteilen oder deren Erstellung ganz untersagen, wenn verkehrstechnische, feuerpolizeiliche, wohnhygienische oder andere raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere der Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbildes dies erfordern, oder wenn für das Ortsbild wichtige Grün- oder Freiflächen zweckentfremdet werden.<br>4) Die Abstellflächen und Garagen sind zweckmässig zusammenzufassen. Freistehende Garagen sind zu vermeiden oder mindestens schonend in die Umgebung einzufügen. Bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen sind Sammeleinstellhallen zu erstellen.<br>5) Offene Abstellflächen sind möglichst mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche zu versehen. | |
| | III. Abstände<br>1. Grenzabstände | |
| | Art. 27 Zusammenbau<br>Der Zusammenbau von Gebäuden an der Grenze gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird. | *Wird gestrichen, da eine Überschreitung der Gebäudelänge nicht ausgeschlossen werden soll.* |
| | 2. Gebäudeabstand<br>3. Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen<br>4. Andere Abstände | |
| Art. 45 Strassenabstände<br>1) Wo nicht ein genehmigter Bebauungs-, Baulinien-, Strassen- oder Gestaltungsplan vorliegt, sind zwischen Gebäudeflucht und Strassengrenze folgende Mindestabstände einzuhalten:<br>a) bei Kantonsstrassen 6 m<br>b) bei Gemeindestrassen 5 m<br>c) bei Privatstrassen 4 m<br>d) bei Güterstrassen 4 m<br>2) Für das Nähere wird auf die §§ 84 ff. des kantonalen Strassengesetzes verwiesen.<br>3) Werden Gestaltungspläne vom Gemeinderat genehmigt, ist entlang der Kantonsstrassen eine Ausnahmebewilligung des Baudepartements erforderlich, sofern Bauten und Anlagen die strassengesetzlichen Mindestabstände unterschreiten. | Art. 28 Strassenabstände<br>1) Wo nicht ein genehmigter Bebauungs-, Baulinien-, Strassen- oder Gestaltungsplan* vorliegt, sind zwischen Gebäudeflucht und Strassengrenze folgende Mindestabstände einzuhalten:<br>e) bei Kantonsstrassen 6 m<br>f) bei Gemeindestrassen 5 m<br>g) bei Privatstrassen 4 m<br>h) bei Güterstrassen 4 m<br>2) Für das Nähere wird auf die §§ 84 ff. des kantonalen Strassengesetzes verwiesen.<br>* Werden Gestaltungspläne vom Gemeinderat genehmigt, ist entlang der Kantonsstrassen eine Ausnahmebewilligung des Baudepartements erforderlich, sofern Bauten und Anlagen die strassengesetzlichen Mindestabstände unterschreiten. | *Unveränderte Übernahme, Fussnote als eigenen Absatz aufführen.* |
| Art. 46 Abstände von Hecken und Feldgehölzen<br>Wo kein genehmigter Gestaltungs- oder Bebauungsplan besteht, haben Bauten und Anlagen von Hecken und Feldgehölzen einen Abstand von 6 m einzuhalten. | Art. 29 Abstände von Hecken und Feldgehölzen<br>Wo kein genehmigter Gestaltungs- oder Bebauungsplan besteht, haben Bauten und Anlagen von Hecken und Feldgehölzen einen Abstand von 6 m einzuhalten. | *Unveränderte Übernahme* |
| | Art. 30 Gewässerabstand<br>1) Gegenüber der Luthere haben Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen mindestens 20 m und | *Neu über die Ausscheidung des Gewässerraums geregelt.* |

| | | |
|---|---|---|
| | innerhalb der Bauzonen mindestens 8 m Abstand, gemessen ab der Böschungsoberkante, einzuhalten.<br>2) Falls im Zonenplan, in einem Bebauungs- oder in einem Gestaltungsplan* Baulinien oder Baubegrenzungslinien gegenüber den Gewässern festgelegt sind, gelten die Abstände gemäss diesen Baulinien.<br>3) Für die übrigen Gewässer gilt der gesetzliche Abstand gemäss Wasserbaugesetz.<br>* Werden Gestaltungspläne vom Gemeinderat genehmigt, ist entlang der Kantonsstrassen eine Ausnahmebewilligung des Baudepartements erforderlich, sofern Bauten und Anlagen die strassengesetzlichen Mindestabstände unterschreiten. | |
| | IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe | |
| Art. 47 Gesamthöhe und traufseitige Fassadenhöhe<br>1) Die zulässige Gesamthöhe sowie die maximale traufseitige Fassadenhöhe ist für jede Zone in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Flachdachbauten gemäss Art. 48 Abs. 3 dürfen die traufseitige Fassadenhöhe nicht überschreiten.<br>2) 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. 31 Gebäudehöhe<br>1) Die zulässige Gebäudehöhe ergibt sich aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse, sofern in den Bestimmungen für die einzelnen Bauzonen nichts anderes festgelegt ist.<br>2) Bei Bauten, welche die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreichen, darf die Kniestockhöhe, gemessen ab Oberkant Dachgeschossboden, höchstens 1 m betragen. | *Umsetzung PBG/IVHB* |
| Art. 48 Dachgestaltung<br>1) Dachgestaltung, Firstrichtung und Bedachungsmaterial haben sich der Landschaft und der baulichen Umgebung anzupassen.<br>2) Die Dachneigung hat mind. 20 Grad zu betragen.<br>3) Flachdächer sowie geneigte Dächer unter 20 Grad sind nur in den Gewerbezonen zulässig. Ausnahmsweise können Flachdächer auch auf Kleinbauten gem. § 132 Abs. 1 PBG sowie auf eingeschossigen Anbauten auch in den übrigen Zonen gestattet werden.<br>4) Dächer müssen einen Dachvorsprung aufweisen.<br>5) Dachaufbauten- und -einschnitte müssen klar vom First abgesetzt sein. Sie sind nur zulässig, wenn sie mit dem Dach und den Fassaden eine harmonische Einheit bilden. Ihre Länge darf nicht mehr als die Hälfte der Dachlänge betragen.<br>6) Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes sowie die Richtlinien Solaranlagen des Kantons. Sie gelten als technisch bedingte Aufbauten gem. §139 Abs. 2 PBG.<br>7) Flachdächer auf Hauptbauten in den Gewerbezonen sind in der Regel extensiv mit standorttypischem Saatgut zu begrünen. | Art. 32 Dachgestaltung<br>1) Dachgestaltung, Firstrichtung und Bedachungsmaterial haben sich der Landschaft und der baulichen Umgebung anzupassen.<br>2) Flachdächer sowie sehr schwach geneigte Dächer (unter 30 Grad) sind nur in den Gewerbezonen zulässig. Ausnahmsweise können Kleinbauten gem. § 132 Abs. 1 PBG und eingeschossige Anbauten mit Flachdach auch in den übrigen Zonen gestattet werden.<br>3) Bei Bauten, welche die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreichen, darf die Länge der Dachaufbauten bzw. -einschnitte einen Drittel der zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten. Dachaufbauten und -einschnitte sind nur zulässig, wenn sie sich nach Anzahl, Grösse und Gestaltung gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. | *Abs. 2: Modernere Regelung*<br><br>*Abs. 4: Neue Vorschrift für Dachvorsprung*<br>*Abs. 5: Dacheinschnitte*<br><br>*Abs. 6 Ergänzung Solaranlagen und Hinweis, dass diese als technische Aufbauten gelten.*<br><br>*Abs. 7 Ergänzung Begrünung von Flachdächern* |
| Art. 49 Geologisch-geomorphologische Objekte von regionaler Bedeutung<br>1) Der Kanton erfasst die geologisch-geomorphologischen Objekte in einem kantonalen Inventar. Sie sind in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten. | | *Neuer Artikel zu geologisch-geomorphologischen Objekten* |

| | | |
|---|---|---|
| 2) Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung der geologisch-geomorphologischen Objekte zu planen und zu erstellen.<br>3) Landschaftsprägende Geländeveränderungen sind nicht zulässig. Die übrigen Geländeveränderungen sind auf das Notwendige zu beschränken. | | |
| Art. 50 Bepflanzung<br>1) Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit mehrheitlich 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.<br>2) Am Siedlungsrand ist mit dem Baugesuch in jedem Fall ein Umgebungsplan einzureichen. | | *Neuer Artikel zur Bepflanzung. Abs. 1 gemäss MBZR.* |
| | V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes | |
| Art. 51 Terrainveränderungen, Mauern und Einfriedungen<br>1) Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf das absolut notwendige Mass zu beschränken.<br>2) Von den Vorschriften kann der Gemeinderat, insbesondere aus Lärmschutzgründen, Ausnahmen gewähren oder zusätzliche Massnahmen verlangen.<br>3) Mauern, Palisaden und andere geschlossene Einfriedungen dürfen, gemessen ab gewachsenem Terrain, eine Höhe von 1.20 m, Grünhecken und Drahtzäune eine solche von 1.50 m nicht übersteigen. Der Gemeinderat kann bei Stützmauern, die durch den Strassenbau bedingt sind, und bei Naturhecken, wenn das Einverständnis der Nachbarn vorliegt, Ausnahmen gestatten. Mauern sind nach Möglichkeit zu begrünen. Einfriedungen sind möglichst unauffällig zu gestalten. | Art. 34 Terrainveränderungen, Mauern, Einfriedungen und Bepflanzungen<br>1) Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf das absolut notwendige Mass zu beschränken.<br>2) Von den Vorschriften kann der Gemeinderat, insbesondere aus Lärmschutzgründen, Ausnahmen gewähren oder zusätzliche Massnahmen verlangen.<br>3) Mauern, Palisaden und andere geschlossene Einfriedungen dürfen, gemessen ab gewachsenem Terrain, eine Höhe von 1.20 m, Grünhecken und Drahtzäune eine solche von 1.50 m nicht übersteigen. Der Gemeinderat kann bei Stützmauern, die durch den Strassenbau bedingt sind, und bei Naturhecken, wenn das Einverständnis der Nachbarn vorliegt, Ausnahmen gestatten. Mauern sind nach Möglichkeit zu begrünen. Einfriedungen sind möglichst unauffällig zu gestalten.<br>4) Der Gemeinderat kann in Bewilligungen Auflagen über die Bepflanzung machen, soweit dies zum Schutz und zur Gestaltung der Landschaft erforderlich ist.<br>5) | *Unveränderte Übernahme*<br><br>*Abs. 4 alt obsolet, da neuer Artikel explizit zur Bepflanzung* |
| | Art. 35 Erhaltung offener Gewässer<br>1) Bestehende offene Bachläufe und Uferbereiche sind in ihrem natürlichen Lauf zu erhalten. Das Eindolen von Wald- und Wiesenbächen ist nicht gestattet.<br>2) Die Fliessgewässer inkl. Kiesfluren, Ufer- und Böschungsbereiche mit begleitendem Gehölzsaum sind als vielfältige Lebensräume zu erhalten und zu pflegen.<br>3) Die Übergänge der Seitenbäche in die Luthere sind fischgerecht zu gestalten. | *Übergeordnet geregelt.* |
| | VI. Sicherheit<br>VII. Schutz der Gesundheit<br>a. Allgemeine Bestimmungen<br>b. Sitzplätze und Freizeitanlagen<br>c. Immissionsschutz | |
| | d. Bezug von Neubauten | |
| | VIII. Energie<br>IX. Hochhäuser<br>X. Einkaufszentren<br>XI. Camping<br>XII. Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen | |
| | E. Baubewilligung und Baukontrolle | |

| | | |
|---|---|---|
| | **F. Rechtsschutz** | |
| | **Art. 38 Beschwerderecht**<br>Gegen alle in Anwendung dieses Reglements gefassten Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung bei der zuständigen kantonalen Behörde Beschwerde eingereicht werden. | *Übergeordnet geregelt, muss nicht im BZR aufgeführt sein.* |
| IV. Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen | **G. Aufsicht, Vollzug, Strafen** | |
| | **Art. 40 Ausnahmen**<br>1) Der Gemeinderat kann aus wichtigen Gründen von den Vorschriften dieses Reglements Ausnahmen bewilligen, wenn diese mit dem öffentlichen Wohle vereinbar sind und unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen gestattet werden können.<br>2) Ausnahmen im Sinne von Abs. 1 kommen insbesondere in Betracht:<br>a) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Verpflichtung zur Einhaltung der Vorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde;<br>b) für öffentliche und gemeinnützige Bauten;<br>c) für bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe;<br>d) beim Umbau bestehender reglementswidriger Bauten, wenn der Umbau gesamthaft zur erheblichen Verbesserung der Verhältnisse führt und keine unzulässige Mehrausnützung entsteht;<br>e) für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken usw.<br>3) Die Ausnahmebewilligungen können mit sachbezüglichen Auflagen und Bedingungen verbunden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden. Es ist darzulegen, inwiefern die Voraussetzungen der Abs. 1 und 2 und allfälliger anderer Vorschriften erfüllt sind.<br>4) Die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes bleiben vorbehalten. | *Genereller Ausnahmeartikel nicht mehr gestattet. Es gilt § 37 PBG.* |
| **Art. 52 Gebühren**<br>1) Für alle administrativen und technischen Abklärungen, Aufwendungen, Bewilligungen und Kontrollen nach diesem Reglement werden Gebühren erhoben. Diese bemessen sich bei Baugesuchen aufgrund der Neu- bzw. Mehrwertschatzung der kantonalen Gebäudeversicherung. Für die Baukontrollen werden Gebühren nach Zeitaufwand erhoben.<br>2) Die Gebühren für die Prüfung und Bewilligung des Baugesuches betragen 2.0 ‰, mindestens aber CHF 300. Ausserordentliche Aufwendungen und Aufwendungen für nicht realisierte Bauvorhaben werden nach Zeittarif berechnet. Die Baukontrollen und -abnahmen werden nach Zeitaufwand verrechnet. Die Kosten der Nachführung der amtlichen Vermessung richten sich nach dem kantonalen Gebührentarif.<br>3) Für die Bauberatung im Bebauungsplan Dorf, für die Prüfung des Wärmeschutznachweises, von Bebauungs- und Gestaltungsplänen etc. sowie von Bauvorhaben, die keinen Gebäudeversicherungs- | **Art. 41 Gebühren**<br>1) Für alle administrativen und technischen Abklärungen, Aufwendungen, Bewilligungen und Kontrollen nach diesem Reglement werden Gebühren erhoben. Diese bemessen sich bei Baugesuchen aufgrund der Neu- bzw. Mehrwertschatzung der kantonalen Gebäudeversicherung. Für die Baukontrollen werden Gebühren nach Zeitaufwand erhoben.<br>2) Die Gebühren für die Prüfung und Bewilligung des Baugesuches betragen für 2.0‰, mindestens aber Fr. 100.--. Ausserordentliche Aufwendungen und Aufwendungen für nicht realisierte Bauvorhaben werden nach Zeittarif berechnet. Die Baukontrollen und -abnahmen werden nach Zeitaufwand verrechnet. Die Kosten der Nachführung der amtlichen Vermessung richten sich nach dem kantonalen Gebührentarif.<br>3) Für die Bauberatung im Bebauungsplan Dorf, für die Prüfung des Wärmeschutznachweises, von Bebauungs- und Gestaltungsplänen usw. sowie von Bauvorhaben, die keinen Gebäudeversicherungs- | *Erhöhung Mindestpreis, da Aufwand teilweise auch bei kleineren Projekten relativ hoch ist.* |

| | | |
|---|---|---|
| Neuwert zur Folge haben, werden die Gebühren nach Zeitaufwand berechnet.<br>4) Der Gemeinderat erhebt für die mutmasslichen Gebühren einen Kostenvorschuss. Die definitive Rechnungsstellung erfolgt nach Vorliegen der rechtskräftigen Neu- bzw. Mehrwertschatzung der kantonalen Gebäudeversicherung. | Neuwert zur Folge haben, werden die Gebühren nach Zeitaufwand berechnet.<br>4) Der Gemeinderat erhebt für die mutmasslichen Gebühren einen Kostenvorschuss. Die definitive Rechnungsstellung erfolgt nach Vorliegen der rechtskräftigen Neu- bzw. Mehrwertschatzung der kantonalen Gebäudeversicherung. | |
| Art. 53 Strafbestimmungen zum Schutze der Naturobjekte<br>1) Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz 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.<br>2) Wer die Vorschriften der Artikel 27 Abs. 2, 3 und 5, Art. 35 Abs. 2-5, Art. 36, Art. 37 Abs. 1 und 2 oder Art. 46 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Bst. b des NLG mit Busse bis zu CHF 20'000, in leichten Fällen bis zu CHF 5'000 bestraft. | Art. 42 Strafbestimmungen zum Schutze der Naturobjekte<br>1) Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Gefängnis bis zu einem Jahr oder Busse bis zu 100'000 Franken bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Haft oder Busse bis zu 40'000 Franken.<br>2) Wer die Vorschriften der Artikel 20 Abs. 3-6, 21, 22 Abs. 2, 4 und 5, 23 Abs. 1 und 2 und Art. 29 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Bst. b des NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft. | *Angepasst gemäss aktuellem NHG* |
| | H. Schlussbestimmungen | |
| Art. 54 Inkrafttreten<br>1) Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrats in Kraft und ersetzt das Reglement vom 22. Oktober 1999.<br>2) Alle zur Zeit seines Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.<br>3) Folgende Gestaltungspläne und deren allenfalls nachträglich erfolgten Änderungen werden mit der Genehmigung des vorliegenden Bau- und Zonenreglements durch den Regierungsrat aufgehoben:<br>- Gestaltungsplan Feldmatt (2000)<br>- Gestaltungsplan Hof (2016) | Art. 43 Inkrafttreten<br>1) Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrats in Kraft und ersetzt das Reglement vom 17.12.1977.<br>2) Alle zur Zeit seines Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen. | *Aufzuhebende Gestaltungspläne* |

## ANHANG

Liste der Naturschutzzonen gemäss Art. 22 alt bzw. Art. 28 neu

| Nr. | Name | Typ |
|---|---|---|
| 1 | Mittler Gernet | Trockenwiese, Feuchtwiese |
| 2 | Hinter Walenbach | Pfeifengraswiese |
| 3 | Wilmisbachweid | Feuchtwiese, Quellfluren, Ried |
| 4 | Alpetli | Feuchtgebiet, Pfeifengraswiese |
| 5 | Innersagen | Pfeifengraswiese |
| 6 | Grund | Ried, Pfeifengraswiese |
| 7 | Franzhüsli | Hochstaudenried, Pfeifengraswiese |
| 8 | Gschwader | Pfeifengraswiese |

Liste der Naturobjekte vorher nicht im Anhang aufgeführt…