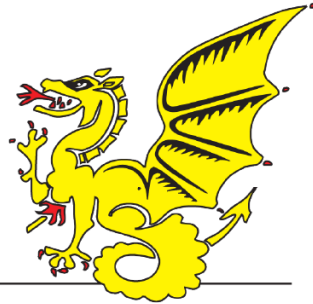


ENNETMOOS



GEMEINDE

---

# **Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Ennetmoos**

vom 23. Juni 2004

---

mit Änderungen vom 20. Mai 2011 / 9. April 2014 / 20. Mai 2016  
23. November 2018 / 24. Mai 2019

---

## Inhalt

---

	Seite
I. Planungsvorschriften	1
II. Zonenbestimmungen	4
III. Bauvorschriften	14
IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen	17

Die politische Gemeinde Ennetmoos erlässt, gestützt auf Art. 4, Art. 24 und Art. 48 ff des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) vom 24. April 1988 und die Vollziehungsverordnung zu diesem Gesetz (Bauverordnung) vom 19. April 1990 für ihr Gemeindegebiet folgendes

# Bau- und Zonenreglement

## I. Planungsvorschriften

---

### **Art. 1 Kommunale Richtpläne**

- <sup>1</sup> Die Gemeindeversammlung erlässt einen Verkehrsrichtplan.
- <sup>2</sup> Sie kann weitere Richtpläne erlassen.

### **Art. 2 Zonenplan**

- <sup>1</sup> Die Zonen sind in folgenden Plänen festgehalten:
  - a) Zonenplan Allweg 1:2'000
  - b) Zonenplan St. Jakob/Mueterschwandenberg 1:2'000
  - c) Zonenplan über das ganze Gemeindegebiet ausserhalb des Siedlungsgebietes 1:5'000
- <sup>2</sup> Verkleinerte Zonenpläne dienen lediglich der allgemeinen Orientierung.

### **Art. 3 Zoneneinteilung<sup>1</sup>**

- <sup>1</sup> Das Gemeindegebiet wird eingeteilt in:
  - a) Bauzonen:
    - im Zonenplan:
      - W1 : 1-geschossige Wohnzone
      - W1G : 1-geschossige Wohnzone Gruobrain
      - W2 : 2-geschossige Wohnzone
      - W2S : 2-geschossige Wohnzone Sübiel
      - W3 : 3-geschossige Wohnzone
      - WG2 : 2-geschossige Wohn- und Gewerbezone
      - WG3 : 3-geschossige Wohn- und Gewerbezone
      - GZ : Gewerbezone
      - IZ : Industriezone
      - ÖZ : Zone für öffentliche Zwecke
      - ZSF : Zone für Sport- und Freizeitanlagen
      - GRZ : Grünzone
      - SAL : Sondernutzungszone Allweg

PW : Zone für preisgünstigen Wohnraum (überlagert)<sup>2</sup>  
EB : Zone für eingeschränktes Bauen (überlagert)<sup>2</sup>  
SUS : Sondernutzungszone unterirdische Schiessanlagen (überlagert)  
SSS : Sondernutzungszone Schnyder-Stollen (überlagert)  
SA : Sondernutzungszone Abbau (überlagert)  
SAD : Sondernutzungszone Abbau und Deponie / unterirdisch (überlagert)<sup>3</sup>  
SD : Sondernutzungszone Abbau und Deponie Cholwald (überlagert)  
SAC : [...] <sup>4</sup>

b) Nichtbauzonen:

LWZ : Landwirtschaftszone  
ÜG : übriges Gebiet gemäss Art. 72 BauG  
SAKW : Sondernutzungszone Abbau und Deponie Kapellwald (überlagert)<sup>4</sup>  
Wald  
SZA : Sondernutzungszone für die temporäre Zwischenlagerung von  
Abdeckmaterial (überlagert)<sup>5</sup>

c) Schutzzonen:

LES : Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (überlagert)  
NS : Naturschutzgebiet  
LSZ : Landschaftsschutzzone (überlagert)  
GFZ : Gefahrenzonen (überlagert)  
GWR : Gewässerraumzone  
AW : Abflusswegzone (überlagert)<sup>4</sup>  
SAK : Sondernutzungszone Abflusskorridor (überlagert)  
OSZ : Ortsbildschutzzone (überlagert)

<sup>2</sup> Der Zonenplan bezeichnet ferner:  
Kulturobjekte  
Naturobjekte

#### Art. 4 Übersicht über die Grundmasse und Lärmempfindlichkeitsstufe

Zonenart	max. Voll- geschosse	AZ	davon höchstens für Wohnen	UeZ	Gebäude- länge	Lärmempfind- lichkeitsstufe (LSV <sup>1</sup> )
W1/W1G	1	0.20		0.27	20 m	II
W2	2	0.35		0.30	25 m	II
W2S	2	0.35		0.35	25 m	II
W3	3	0.50		0.30	30 m	II
WG2	2	0.45	0.35	0.35	40 m	III
WG3	3	0.60	0.50	0.35	40 m	III
GZ	GR	GR	-	GR	GR	III
IZ	-	GR	-	-	GR	IV
ÖZ	-	GR	-	-	GR	II/III
ZSF	-	GR	-	-	GR	III
GRZ	-	-	-	-	-	III
SAL	-	-	-	-	-	III
LWZ	-	-	-	-	-	III
ÜG	-	-	-	-	-	III

<sup>1</sup> Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV; 814, 41)

#### Art. 5 Gebäudelänge

Kleinbauten gemäss BauG sowie vollständig unter dem gestalteten Terrain liegende Unterniveaubauten werden nicht zur maximalen Gebäudelänge hinzugerechnet.

## **II. Zonenbestimmungen**

---

### **Art. 6 Wohnzone Gruobrain W1G**

<sup>1</sup> Die eingeschossige Wohnzone W1 Gruobrain ist für Wohnzwecke bestimmt.

<sup>2</sup> Im Rahmen des Gestaltungsplanes Gruobrain kann kein Bonus betr. AZ und Geschossigkeit zugestanden werden.

<sup>3</sup> Das Dachgeschoss ist im Vollgeschoss zu integrieren.

<sup>4</sup> Bei der obersten Hausreihe darf die Oberkante der Firstpfette bzw. bei Flachdach die Dachoberkante des Vollgeschosses die maximale Höhenkote von 540.30 m.ü.M. nicht überschreiten.

<sup>5</sup> Das Vollgeschoss darf die max. Geschosshöhe von 4.00 m nicht überschreiten. Es sind keine zusätzlichen Dachaufbauten gestattet, die die Firstpfette bzw. die Dachoberkante bei Flachdachbauten überragen.

<sup>6</sup> Von der Ostseite her darf das Gebäude max. zweigeschossig in Erscheinung treten.

<sup>7</sup> Die Dachneigung ist parallel zur Hangneigung zu erstellen.

### **Art. 7 Wohnzone Sübiel W2S**

<sup>1</sup> Die zweigeschossige Wohnzone W2 Sübiel ist für Wohnzwecke bestimmt.

<sup>2</sup> Im Rahmen des geforderten Gestaltungsplanes ist der Hochwasserschutz gebührend zu berücksichtigen. Durch ein Fachgutachten ist aufzuzeigen, wie der Hochwassergefährdung Rechnung getragen wird.

<sup>3</sup> Entsprechend der Überflutungsgefahr müssen Abflusskorridore erhalten bleiben bzw. geschaffen werden. Jegliche Terrainveränderungen in diesem Gebiet sind bewilligungspflichtig.

<sup>4</sup> Die Gebäudehülle sowie alle Durchdringungen wie Werkleitungen etc. müssen bis auf die seltene Überschwemmungshöhe von 537.30 m.ü.M. in dichter Bauweise ausgeführt werden. Diese Kote wird als gewachsenes Terrain akzeptiert, falls durch Anschüttungen eine landschafts- und siedlungsgerechte Überbauung möglich ist.

<sup>5</sup> Eingedolte Bachläufe sind wo möglich zu öffnen und in die Überbauung zu integrieren.

### **Art. 8 Wohn- und Gewerbezone WGZ**

<sup>1</sup> Die Wohn- und Gewerbezone (gemischte Zonen) sind für Wohnzwecke und Gewerbebetriebe bestimmt, die nicht oder nur mässig stören; reine Bürobauten sind zulässig.

<sup>2</sup> Auf der Parzelle Nr. 319 (Windleten) ist für Bauten die Stellungnahme der Natur- und Landschaftsschutzkommission einzuholen. Im Rahmen eines Gestaltungsplanes ist kein zusätzliches Vollgeschoss zulässig.<sup>2</sup>

## **Art. 9 Gewerbezone GZ**

<sup>1</sup> In der Gewerbezone werden Ausnützung, Gebäudehöhen, Gebäudelängen usw. vom Gemeinderat je nach Art und Grösse des Betriebes mit Rücksicht auf die öffentlichen und nachbarlichen Interessen festgelegt.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Auflagen ins besonders hinsichtlich Gestaltung der Gebäude, der Umgebungsgestaltung, der Bepflanzung und deren Pflege machen.

## **Art. 10 Industriezone IZ**

<sup>1</sup> Die Industriezone ist für industrielle Anlagen und gewerbliche Betriebe bestimmt, die in anderen Zonen nicht zulässig sind. Bürobauten sind gestattet.

<sup>2</sup> Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat hat bei der Festlegung der Grundmasse auf die angrenzenden Zonen Rücksicht zu nehmen.

## **Art. 11 Zone für öffentliche Zwecke ÖZ**

<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Zwecke ist für die dem öffentlichen Interesse dienenden Bauten und Anlagen sowie für die dazugehörenden Infrastrukturanlagen bestimmt.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat legt die Gebäudedimensionen im Einzelfall unter Abwägung der öffentlichen und nachbarlichen Interessen fest.

<sup>3</sup> Die Nutzweise der einzelnen im Zonenplan bezeichneten Gebiete ist im Anhang dieses Reglements festgelegt.

## **Art. 12 Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF**

<sup>1</sup> Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen dient der Ausübung des Reitsports.

<sup>2</sup> Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche in einem direkten Zusammenhang mit dem Reitsport stehen (Reithalle, Stallungen, Aussenanlagen und die dazugehörenden Infrastrukturanlagen).

<sup>3</sup> Abstände, Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung fest.

### **Art. 13 Grünzone GRZ**

Die Grünzonen dienen der Erhaltung und Schaffung von Freiflächen und Kinderspielplätzen.

### **Art. 14 Sondernutzungszone Allweg SAL**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone Allweg ist bestimmt für Gastgewerbebetriebe. Neue Nutzungen, wie Büros, Dienstleistungen und Wohnungen sind erlaubt, wenn ein Restaurationsbetrieb mit entsprechender Lage (Aussicht, Beson- nung) baulich integriert bleibt.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen haben sich der besonderen Lage (Passhöhe, Kuppe) anzupassen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat legt aufgrund der Qualität der Überbauung die Ausnüt- zungsziffer fest.

### **Art. 14a Zone für eingeschränktes Bauen EB (überlagert)<sup>2</sup>**

Die Zone für eingeschränktes Bauen überlagert die Wohnzone und ist be- stimmt für Gartenanlagen (Sitzplatz, Pool, Teich, etc.) und eingeschossige Bauten mit einer maximalen Grundfläche von 9 m<sup>2</sup>.

### **Art. 15 Sondernutzungszone unterirdische Schiessanlagen SUS (über- lagert)**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone ist bestimmt für den Bau und Betrieb von unterir- dischen Schiessanlagen mit den dazugehörenden Infrastrukturbauten.

<sup>2</sup> Die Sondernutzungszone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

### **Art. 16 Sondernutzungszone Schnyder-Stollen SSS (überlagert)**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone Schnyder-Stollen ist für unterirdische Lagerung von Käse und dessen Veredelung bestimmt. Die Sondernutzungszone überla- gert andere Nutzungen.

<sup>2</sup> Das heutige Volumen des Stollens darf nicht verändert werden.

<sup>3</sup> Es dürfen keine Massnahmen getroffen werden, die zur Hebung oder Sen- kung der Geländeoberfläche bzw. Grundwasserspiegels oder zur Veränderung des Wasser- und Wärmehaushaltes an der Oberfläche der fruchtbaren Boden- schicht führen.



### **Art. 17 Sondernutzungszone Abbau SA (überlagert)**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone Abbau ist bestimmt für den Abbau von Kies, Sand und anderen Materialien sowie die Ablagerung von Rekultivierungsmaterialien.

<sup>2</sup> Ausserhalb dieser Zone dürfen für Abbauvolumen über 30'000 m<sup>3</sup> keine Bewilligungen erteilt werden.

<sup>3</sup> Der Abbau und die Ablagerung haben aufgrund eines Gesamtabbauplanes etappenweise zu erfolgen. Nach abgeschlossener Abbau- bzw. Ablagerungs-etappe ist das Land der im Zonenplan darzustellenden Nutzung zuzuführen (Nachnutzung).

### **Art. 17a Sondernutzungszone Abbau und Deponie / unterirdisch SAD (überlagert)<sup>3</sup>**

<sup>1</sup> In der Sondernutzungszone Abbau und Deponie ist der Abbau von Steinen, Kies, Sand und anderen Materialien zulässig. Das Ablagern und die Deponie von Materialien haben im Rahmen der bewilligungspflichtigen Abbau-, Deponie- und Rekultivierungsplanung zu erfolgen.

<sup>2</sup> In der Sondernutzungszone Abbau und Deponie dürfen nur unverschmutztes Aushub- und Ausbruchmaterial sowie auf Inertstoffdeponien zulässige Abfälle gemäss Anhang 5 (Typ A und B) der Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA) deponiert werden. Reststoffe und Materialien, die nur in Reaktordeponien zulässig sind, dürfen nicht abgelagert werden. Auch spezielle Kompartimente für solche Stoffe sind unzulässig.

<sup>3</sup> Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach der kantonalen Gesetzgebung. In diesem Rahmen werden die Nachnutzung (nach abgeschlossenem Abbau bzw. fertiggestellter Deponie) und die Nachsorge festgelegt.

### **Art. 17b Sondernutzungszone für die temporäre Zwischenlagerung von Abdeckmaterial (überlagert)<sup>5</sup>**

<sup>1</sup> Innerhalb der Sondernutzungszone ist die Erstellung eines temporären Depots für Abdeckmaterial (Boden und Aushub) aus der angrenzenden Sondernutzungszone Abbau zulässig.

<sup>2</sup> Sobald in der angrenzenden Sondernutzungszone Abbau der Ablagerungsraum zur Verfügung steht, ist das Zwischendepot auf das ursprüngliche Niveau abzutragen und wieder in die Grundnutzungen der Landwirtschaft und Wald zurück zu führen. Der Zeitpunkt der Wiederaufforstung richtet sich nach der Rodungsbewilligung.

<sup>3</sup> Die rechtliche und technische Erschliessung der Sondernutzungszone ist Sache der Grundeigentümer bzw. der Bauherrschaft.

## **Art. 18 Sondernutzungszone Abbau und Deponie Cholwald SD (überlagert)**

Die Zone ist bestimmt für den Abbau und die Deponie von Materialien. Die Sortierung, Aufbereitung und Behandlung von Materialien vor der Deponierung sowie die Erstellung der dazugehörigen, notwendigen Infrastruktur ist zulässig.

## **Art. 18a Sondernutzungszone Abbau und [...]<sup>4</sup> Deponie Kapellwald SAKW (überlagert)<sup>4</sup>**

[...]<sup>4</sup>

Die Zone ist bestimmt für den Abbau von Gesteinen und die Deponierung von Material aus Geschiebesammlern. Die Sortierung, Aufbereitung und Behandlung von Materialien vor der Deponierung sowie die Erstellung der dazugehörigen, notwendigen Infrastruktur ist zulässig.<sup>4</sup>

## **Art. 19 Landschaftsschutzzone LSZ (überlagert)**

<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung schöner sowie naturkundlich und kulturgeschichtlich wertvoller Landschaften.

<sup>2</sup> Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Ergänzend zu den Bestimmungen der Landwirtschaftszone dürfen Bauten und Anlagen nur verändert oder ersetzt werden, wenn sie die Schutzwürdigkeit der Landschaft nicht beeinträchtigen.

<sup>3</sup> Neubauten sind nicht mehr zulässig.

## **Art. 20 Gefahrenzonen GFZ<sup>1</sup>**

### **1. Allgemeine Bestimmungen**

<sup>1</sup> Die Gefahrenzonen bezeichnen Gebiete, welche durch Naturgefahren, insbesondere Hochwasser, Rutschungen, Murgänge, Steinschlag und Lawinen, eine geringe, mittlere oder erhebliche Gefährdung aufweisen. Die Häufigkeit wird in häufige, mittlere, seltene und sehr seltene Ereignisse unterschieden.

<sup>2</sup> Die Gefahrenzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

<sup>3</sup> Der Gesuchsteller hat im Gesuch für einen Gestaltungsplan oder ein Bauvorhaben die örtliche Gefährdung aufzuzeigen und den fachtechnisch korrekten Nachweis zu erbringen, dass der geforderte Objektschutz für sein Bauvorhaben erreicht wird.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat hat den Nachweis zur Schadenabwehr im Bewilligungsverfahren zu prüfen und sofern notwendig ergänzende Auflagen zu machen.

<sup>5</sup> Er kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation oder Risiken weitergehende Massnahmen erlassen.

<sup>6</sup> Er kann Ausnahmen von den Bestimmungen bewilligen, wenn aufgrund von Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder hinreichend reduziert werden konnte, oder wenn im Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche die Gefährdung des Gebietes aufheben.

<sup>7</sup> Die Bestimmungen der Gefahrenzonen beziehen sich auf alle Neubauten, Ersatzbauten und Umbauten von Gebäuden und Anlagen sowie auf die Umgebungsgestaltung.

<sup>8</sup> Die Dimension, die Anordnung und die Umgebungsgestaltung von Bauten haben auf die Gefährdung Rücksicht zu nehmen. Insbesondere darf in allen Gefahrenzonen die Gefährdung von Nachbargrundstücken nicht wesentlich erhöht oder das Überbauen derselben verhindert werden.

<sup>9</sup> Von den Bauten und Anlagen darf keine Gefährdung der Umwelt ausgehen. Umweltgefährdende Materialien dürfen nur in gesicherten Behältern und Räumen gelagert werden. Dabei sind Tanks und dgl. gegen Aufschwimmen und Verschieben sowie gegen das Bersten der Zu- und Ableitungen zu schützen. Insbesondere die Gebäudehülle, die Lüftung und Einfüllstutzen sind baulich gegen sehr seltene Ereignisse zu schützen.

<sup>10</sup> Kleinere, nicht schadenrelevante Umbauten bei Gebäuden können ohne Schutz des gesamten Gebäudes realisiert werden, sofern das Schadenausmass und der Kreis der gefährdeten Personen nicht erhöht wird. Die Umbauten sind so zu gestalten, dass sie später ohne Anpassungen in den Gesamtobjektschutz integriert werden können.

<sup>11</sup> Ausserhalb der Gefahrenzonen besteht ein Restrisiko, das die Eigentümer und Bauherrschaften in Eigenverantwortung angemessen zu beachten haben.

<sup>12</sup> In Gebieten, in welchen die Gefahr von Überschwemmungen besteht, sind Geländeänderungen so zu gestalten, dass das Wasser möglichst ungehindert abfliessen kann und dass kein unerwünschter Aufstau oder Ablenkung des Abflusses erfolgt.

<sup>13</sup> Innerhalb aller Gefahrenzonen sind Veränderungen der Umgebungsgestaltung, welche die Gefährdung beeinflussen, insbesondere Geländeänderungen und der Bau oder Abbruch von Mauern bewilligungspflichtig.

<sup>14</sup> Die Bezeichnung der Gefahrenprozesse (z.B. W für Wildbäche) sind im Zonenplan nicht vollständig eingetragen. Genaue Angaben über die zu berücksichtigenden Prozesse geben die auf der Gemeinde einsehbaren Gefährtegrundlagen.

## **Art. 21 2. Gefahrenzone 1 GFZ1 (Bauverbot)<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone 1 bezeichnet die Gebiete mit erheblicher Gefährdung. Neubauten und der Wiederaufbau von Bauten sind grundsätzlich verboten.

<sup>2</sup> Wesentliche Umbauten von bestehenden Gebäuden können nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig mit baulichen Massnahmen das Schadenrisiko auf ein Minimum reduziert wird und die Anzahl der gefährdeten Personen nicht erhöht wird.

<sup>3</sup> Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

## **Art. 22 3. Gefahrenzone 2 GFZ2 (Bauen mit Auflagen)<sup>1</sup>**

### **a) Allgemeine Bestimmungen**

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone 2 bezeichnet die Gebiete mit mittlerer Gefährdung. Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass das Schutzziel durch eine optimale Standortwahl, die konzeptionelle Gestaltung sowie geeignete bauliche Massnahmen unter Wahrung der Verhältnismässigkeit erreicht wird.

<sup>2</sup> Wenn der geforderte Schutz aufgrund der Verhältnismässigkeit nicht erreicht wird, ist die Zustimmung der Nidwaldner Sachversicherung notwendig. Bei einer Reduktion der Schutzziele müssen Gebäudezugänge wie Türen, Tore und Rampen bis zur seltenen Überflutungshöhen innert nützlicher Frist mit vor Ort gelagerten Materialien temporär abgedichtet werden können. Fensteröffnungen müssen über dieser Kote liegen. Die Sicherstellung des temporären Schutzes ist im Baugesuch aufzuzeigen.

<sup>3</sup> Der Nachweis, dass dem Schutz vor Naturgefahren hinreichend Rechnung getragen wird, ist jedem Gesuch beizulegen. Dabei ist auf alle Gefahrenkarten und dazugehörigen Unterlagen, welche das Bauvorhaben betreffen, Bezug zu nehmen. Der Nachweis ist auf Verlangen von einem durch die Gemeinde anerkannten Fachexperten beizubringen.

<sup>4</sup> Die Bauten sind so zu dimensionieren, dass sie den Belastungen aus den Naturgefahren schadlos standhalten (insbesondere statischer und dynamischer Druck, Auftrieb durch Einstau oder Grundwasseranstieg, Auflast durch flüssige und feste Stoffe, Anprall von Einzelkomponenten, Unterkolkung, Rutschen des gesamten Geländes, partielle oder differentiale Rutschung).

<sup>5</sup> Bei wasserhaltigen Prozessen sind die Aussenwände bis zur seltenen Überschwemmungshöhe in dichter Bauweise auszuführen. Die Gebäudehülle ist so zu realisieren, dass sie durch den Wassereinstau keinen Schaden nimmt. Sämtliche Gebäudedurchdringungen sind bis auf die Überschwemmungshöhe von seltenen Ereignissen dicht auszuführen.

<sup>6</sup> Wo das Erdgeschoss mit Rücksicht auf den Gefahrenschutz so hoch über dem gewachsenen Terrain angeordnet werden muss, dass das Kellergeschoss als Vollgeschoss im Sinne von Art. 162 BauG zählt, kann der Gemeinderat die nach Art. 4 BZR maximal zulässige Vollgeschosshöhe um ein Vollgeschoss erhöhen.

## **Art. 23 b) See (See)<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so anzuordnen, dass bis zur mittleren Überschwemmungshöhe von 435.05 m ü. M. kein Wasser ins Gebäude eindringen kann.

<sup>2</sup> Gebäudezugänge wie Türen, Tore und Rampen müssen bis zur sehr seltenen Überschwemmungshöhe von 435.50 m ü. M. innert nützlicher Frist mit

vor Ort gelagerten Materialien temporär abgedichtet werden können. Fensteröffnungen müssen über dieser Höhe liegen.

<sup>3</sup> Die genannten Koten berücksichtigen einen Wellenschlag von 25 cm. Der erhöhte Wellenschlag in Ufernähe ist zusätzlich zu den Überschwemmungshöhen angemessen zu berücksichtigen.

## **Art. 24** [...] <sup>2</sup>

### **Art. 25 d) Wildbäche / Murgänge (W) <sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so anzuordnen, dass bis zur seltenen Überflutungs- und Geschiebeablagerungshöhe kein Wasser ins Gebäude eindringen kann. Die Lichtschächte sind über diese Höhe hochzuziehen.

<sup>2</sup> Die gefährdeten Gebäudeseiten sind baulich dicht auszugestalten. Sofern Öffnungen auf diesen Gebäudeseiten unabdingbar sind, müssen diese mit dichten, druck- und schlagfesten Türen, Toren und Fenstern ausgestattet werden. Die Anordnung von Tiefgarageneinfahrten, Hauseingängen und dergleichen sollen talseitig oder auf den angrenzenden Gebäudeseiten angeordnet werden und gegen einströmendes Wasser mittels Rampen und dgl. gesichert sein.

<sup>3</sup> Die Gebäude sind zum Schutz vor Unterkolkung ausreichend zu fundieren.

<sup>4</sup> Die Überflutungshöhen können für die Bereiche, in denen Schutzhöhenkarten vorliegen bei der Gemeindeverwaltung angefragt werden. Die lokal massgebende Schutzhöhe ist ansonsten fachtechnisch zu ermitteln und im Nachweis Naturgefahren darzustellen.<sup>2</sup>

<sup>5</sup> Bei geringer Differenz zwischen den einzelnen Überflutungshöhen wird dem Bauherrn empfohlen das Gebäude über der sehr seltenen Überflutungshöhe anzuordnen.<sup>2</sup>

### **Art. 26 e) Rutschungen (R) <sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so anzuordnen, dass das Gebäude durch die massgebenden seltenen Prozesse vor Ort keinen Schaden nimmt.

<sup>2</sup> Ver- und Entsorgungsleitungen zu den Gebäuden sind gegen Bodenbewegungen so zu konstruieren und zu kontrollieren, dass sie den Rutschungen standhalten und so die Umwelt nicht gefährden.

<sup>3</sup> Die massgebenden Kräfte sind zu ermitteln und im Nachweis darzustellen.

## **Art. 27 f) Steinschlag (S)<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Die gefährdeten Gebäudeseiten sind bei Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten so auszubilden, dass das Gebäude durch die massgebenden seltenen Prozesse vor Ort keinen Schaden nimmt.

<sup>2</sup> Fenster und Türen in der bergseitigen Wand sind auf ein Minimum zu beschränken. Wohn- und Schlafräume müssen auf den bergabgewandten Seiten angeordnet werden.

<sup>3</sup> Die Nutzung um das Gebäude ist so zu gestalten, dass der Aufenthalt von Personen im Freien hauptsächlich auf der durch das Gebäude geschützten Seite stattfindet. Insbesondere Spiel- und Sitzplätze sind auf den gefährdeten Gebäudeseiten nicht zulässig.

<sup>4</sup> Die Gefährdung für Gebäude und Nutzung kann durch Schutzbauten beseitigt werden.

<sup>5</sup> Bei der Umgebung ist auf eine gefahrmindernde Gestaltung, wie Geländeterrassen, steile Geländeabsätze, stabile Mauern und dergleichen zu achten.

<sup>6</sup> Die statischen Ersatzlasten sind im Nachweis darzustellen.

## **Art. 28 g) Lawinen (L)<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so auszubilden, dass das Gebäude bei seltenen Ereignissen keinen Schaden nimmt. Türen, Tore und Fenster sind so auszubilden, dass sie dem Druck standhalten oder mit bereitgestellten Materialien über längere Zeit temporär gesichert werden können.

<sup>2</sup> Die statischen Ersatzlasten sind im Nachweis darzustellen.

## **Art. 29 4. Gefahrenzone 3 GFZ3 (Hinweisbereich)<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone 3 bezeichnet die Gebiete mit seltenen und sehr seltenen Ereignissen mit verschiedenen Gefährdungen als Hinweis. Der Schutz des eigenen Gebäudes liegt in der Eigenverantwortung. Da der Schutz meist mit einfachen Massnahmen realisiert werden kann, wird dem Bauherrn empfohlen, die Gefährdung gemäss den Auflagen in der Gefahrenzone 2 zu eliminieren.

<sup>2</sup> In Abweichung zu Art. 20 Abs. 3 ist ein Nachweis nur bei einer möglichen Gefährdung Dritter und bezüglich umweltgefährdenden Materialien zu erbringen.

<sup>3</sup> Bei Sonderrisiken, insbesondere Tanklagern, wichtigen Versorgungseinrichtungen oder grossen Warenlagern, gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

## **Art. 29a [...]<sup>4</sup>**

## **Art. 29b Sondernutzungszone Abflusskorridor SAK<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Der Abflusskorridor dient der Sicherstellung des Abflusses bei Hochwasser.

<sup>2</sup> Die Querung des Abflusskorridors mit Werkleitungen ist zu vermeiden. Neubau und Änderungen bestehender Werkleitungen sind bewilligungspflichtig, wobei der Nachweis zu erbringen ist, dass eine unerwünschte Ableitung des Wassers aus dem Korridor ausgeschlossen ist. Dabei ist insbesondere auf wasserdichte Ausführung von Kabelschutztrassees, wasserdichte Bettung der Rohre, die Drosselung von Kanalisationsleitungen etc. zu achten.

<sup>3</sup> Sämtliche Bewilligungen erfordern die Zustimmung der zuständigen kantonalen Direktion.

<sup>4</sup> Im Bereich des Abflusskorridors sind keine Abflusshemmnisse, insbesondere Hochbauten, Terrainveränderungen, Materiallager, Parkplätze, Zäune (mit Ausnahme von Weidezäunen mit doppeltem Draht) und dgl. gestattet.

<sup>5</sup> Quer zum Abfluss dürfen keine dichten Bepflanzungen realisiert werden. Grössere dichte, nicht landwirtschaftliche Bepflanzungen sind auch längs des Abflusskorridors untersagt.

## **Art. 30 Ortsbildschutzzone Allweg OSZ**

In der Ortsbildschutzzone Allweg sind nur Nutzungen zulässig, welche den Charakter des Ortsbildes nicht zerstören. Bauvorhaben erfordern eine Bewilligung der zuständigen kantonalen Instanzen.

## **Art. 31 Gestaltungsplanpflicht**

Der Zonenplan bezeichnet Bereiche, innerhalb welchen Bauprojekte nur bewilligt werden, wenn sie einem Gestaltungsplan gemäss BauG entsprechen.

## **Art. 31a Mobilfunkanlagen<sup>2</sup>**

Für die Erstellung von Mobilfunkanlagen gilt neben den anwendbaren baurechtlichen Bestimmungen das Dialogmodell. Der Gemeinderat schliesst eine Vereinbarung über das Dialogmodell mit den betroffenen Mobilfunkanbietern ab.

### **III. Bauvorschriften**

---

#### **Art. 32 Benützung öffentlichen Grundes**

Die Entschädigung für die Benützung von öffentlichem Grund für private Zwecke berechnet sich aus der jeweiligen Hypothekarverzinsung für den ortsüblichen Baulandpreis der angrenzenden Bauzone. Für längere Benützungsdauer kann die Anpassung der Entschädigung vertraglich festgelegt werden.

#### **Art. 33 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes**

Bauten sind durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstlich gestützte Böschungen und Stützmauern auf ein Minimum beschränkt bleiben.

#### **Art. 34 Landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiete LES**

<sup>1</sup> In den landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebieten (Baugebiete ohne Gestaltungsplanpflicht) dürfen Bauten und Anlagen nur erstellt werden, wenn sie sich gut ins Siedlungs- und Landschaftsbild einordnen.

<sup>2</sup> In den entsprechenden eingeschossigen Bauzonen dürfen die Gebäude mit einer maximalen sichtbaren Firsthöhe von 11 m (inkl. sichtbarer Anteil Untergeschoss) in Erscheinung treten.

<sup>3</sup> In den entsprechenden zweigeschossigen Bauzonen dürfen die Gebäude mit einer maximalen sichtbaren Firsthöhe von 13 m (inkl. sichtbarer Anteil Untergeschoss) in Erscheinung treten.

<sup>4</sup> In der entsprechenden dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG3 im Gebiet Rotzloch dürfen die Gebäude mit einer maximalen Höhenkote von 448.00 m.ü.M. in Erscheinung treten.

<sup>5</sup> Bauten und Anlagen in der WG3 entlang dem Seeufer haben sich aufgrund der exponierten Lage bezüglich Gestaltung (Seeuferabstand, Fassaden, Materialien, Farbgebung, Mauer etc.) harmonisch ins Landschaftsbild einzufügen. Die Hauptbauten sind in der Regel mit Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung von mindestens 25° auszuführen. Für Bauten und Anlagen in diesem Gebiet ist die Beurteilung der kantonalen Fachinstanz einzuholen.

<sup>6</sup> Der Gemeinderat kann im Hinblick auf eine im öffentlichen Interesse liegende Seeufergestaltung besondere Auflagen erlassen.

<sup>7</sup> Beurteilungen der kantonalen Fachkommissionen sind im Rahmen der Baugesuche zu berücksichtigen.



## **Art. 35 Dachgestaltung**

<sup>1</sup> Form und Neigung von Steildächern sind so zu gestalten, dass in den Quartieren eine ruhige Gesamtwirkung entsteht.

<sup>2</sup> Aufbauten sind so in der Dachfläche zu gestalten, dass sich ihre höchste Stelle deutlich unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches befindet. Einschnitte werden wie Aufbauten behandelt.

## **Art. 36 Geschützte und schutzwürdige Objekte (Denkmalschutz)<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> Die unter Schutz gestellten und schützenswerten Objekte gemäss Denkmalschutzgesetz sind orientierend im Anhang aufgelistet. Die geschützten Objekte werden zusätzlich orientierend im Zonenplan abgebildet.

<sup>2</sup> Bauliche Veränderungen bei geschützten Objekten bedürfen gemäss kantonalem Denkmalschutzgesetz (NG 322.2) einer Bewilligung durch die kantonale Denkmalpflege.

<sup>3</sup> Bauliche Veränderungen bei schutzwürdigen Objekten (Status A oder B) bedürfen einer Stellungnahme durch die kantonale Denkmalpflege.

<sup>4</sup> Das Inventar der unter Schutz gestellten und schutzwürdigen Objekte gemäss Denkmalschutzgesetz kann bei der zuständigen Direktion und bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

## **Art. 37 Naturobjekte<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> Die Naturobjekte sind zu schützen und in ihrer Ausdehnung und in ihrer Artenvielfalt zu erhalten. Sie sind im Zonenplan dargestellt und im Anhang zu diesem Reglement aufgeführt.

<sup>2</sup> Die Veränderung und Beseitigung der Naturobjekte darf nicht zur Beeinträchtigung der Landschaft führen. Es ist die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.

<sup>3</sup> Alle Eingriffe, welche eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Naturobjekte zur Folge hätten, sind zu unterlassen. Der natürliche Abgang ist in geeigneter Weise zu ersetzen. Der Gemeinderat kann nach sorgfältiger Interessenabwägung im Einzelfalle Änderungen zugestehen oder auf die Erhaltung verzichten.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat entscheidet über geeignete öffentliche Massnahmen (z.B. Fachberatung, finanzielle Beiträge, Verträge) mit dem Ziel, die Naturobjekte zu erhalten.

<sup>5</sup> Für die Anpflanzung von Hecken, Ufer- und Feldgehölzen sind einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.

<sup>6</sup> Die sachgerechte Pflege der Naturobjekte umfasst:

- a) Bei Einzelbäumen und Baumgruppen: Bäume sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen. Es ist rechtzeitig für Ersatz zu sorgen. Alle 5 Jahre ist die Notwendigkeit eines Pflegeschnitts zu prüfen.
- b) Bei Hecken, Feld- und Ufergehölzen:  
Sie sind im bisherigen Umfang zu erhalten. Die Gehölze sind alle paar Jahre selektiv auszulichten oder strukturiert auf den Stock zu setzen. Einzelbäume sind stehen zu lassen.
- c) Bei Bruchsteinmauern:  
Die unverfugten Mauern sind durch regelmässige Instandstellung zu erhalten. Aufkommende Gehölze sollten selektiv ausgelichtet oder auf den Stock gesetzt werden.
- d) Bei Blumenwiesen und Halbtrockenrasen:  
Sie sind ungeschmälert zu erhalten und als Heuwiese oder Magerweide extensiv zu nutzen.

<sup>7</sup>Bei vernachlässigten Objekten innerhalb des Siedlungsgebietes hat der Eigentümer zu seinen Lasten die fachgerechte Pflege durch die Gemeinde zu dulden.

<sup>8</sup>Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- bzw. Buschstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten:

Hochbauten aller Art	6.00 m
Abgrabungen gegenüber Hochstämmen	4.00 m
Abgrabungen gegenüber Gebüsch	2.00 m
Aufschüttungen	2.00 m

### **Art. 38 Gewässer**

<sup>1</sup> Offene Gewässer sind nach Möglichkeit in ihrem natürlichen Lauf zu belassen. Verboten sind insbesondere die Eindeckung von Fliessgewässern sowie die naturferne Verbauung.

<sup>2</sup> Naturfern verbaute Bach- und Flussläufe sind wo möglich im Rahmen von Bauvorhaben in einen naturnahen Zustand zurückzuführen.

<sup>3</sup> Wo es die Sicherheit erfordert, oder ein übergeordnetes Interesse besteht, kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

### **Art. 39 Abstellplätze für Kehrrichtgebände**

<sup>1</sup> Bei Neubauten sind auf privatem Grund Abstellplätze für Kehrrichtgebände zu schaffen, die für die Kehrrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

<sup>2</sup> Containerstandplätze sind gut in die Umgebung einzugliedern.

#### **Art. 40   Abstellplätze für Kinderwagen und Fahrräder**

In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse und leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen und Fahrräder zu erstellen.

#### **Art. 41   Spielplätze**

Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen gemäss BauG, so hat der Bauherr pro nicht erstellten m<sup>2</sup> eine einmalige Ersatzabgabe von CHF 150.-- zu entrichten.

## **IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen**

### **Art. 42 Übergangsrecht**

Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Planungs- und Bauvorschriften noch nicht bewilligten Baugesuche sind nach den Vorschriften dieses Bau- und Zonenreglements zu behandeln.

### **Art. 43 Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt nach erfolgter Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

<sup>2</sup> Alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 10.03.1992 und seine Nachträge sind aufgehoben.

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 23. Juni 2004

Genehmigt vom Regierungsrat am 12. Oktober 2004 mit Beschluss Nr. 734

#### Endnoten:

<sup>1</sup> Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 20. Mai 2011

<sup>2</sup> Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 9. April 2014

<sup>3</sup> Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 20. Mai 2016

<sup>4</sup> Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 23. November 2018

<sup>5</sup> Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 24. Mai 2019

## **Anhang 1**

---

### **Zone für öffentliche Zwecke**

Die Zonen für öffentliche Zwecke werden folgenden Zweckbestimmungen zugeführt:

Zone mit ES II:

Schule, Verwaltung, Militär

Schule, Kirche, Mehrzweckgebäude St. Jakob

Zone mit ES III:

Schützenhaus inkl. Scheibenstand, Werkdienst Allweg

## **Anhang 2<sup>2</sup>**

---

### **Geschützte und schutzwürdige Objekte (Art. 36)**

#### **Geschützte Objekte (orientierend):**

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1. Wohnhaus (Unter-)Hostatt               | RRB 389 vom 03.04.1995  |
| 2. Wegkreuze / Pestkreuze Allweg          | RRB 1096 vom 01.10.1990 |
| 3. Herrenhaus Vorder Rotzberg             | RRB 241 vom 27.02.1989  |
| 4. Pächterhaus Vorder Rotzberg            | RRB 241 vom 27.02.1989  |
| 5. Burgruine Rotzberg                     | national geschützt      |
| 6. Wohnhaus Mueterschwandenberg           | RRB 532 vom 02.06.1998  |
| 7. Dörr- und Backhaus Mueterschwandenberg | RRB 532 vom 02.06.1998  |
| 8. Bauernhaus Tal                         | RRB 1156 vom 09.09.1969 |

#### **Schutzwürdige Objekte:**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Wohnhaus Bergisrüti                                  | A |
| 2. Bildstock (Ober Hostatt)                             | A |
| 3. Allwegkapelle St. Magnus, Drachenskapelle            | A |
| 4. Überfalldenkmal, Allwegdenkmal                       | A |
| 5. Bauernhaus Tal                                       | A |
| 6. Backhäuschen (Wichried)                              | A |
| 7. Bildstock (Murmatt-Bickeli)                          | A |
| 8. Verwaltungsgebäude Rotzloch, ehem. Kurhotel Blättler | A |

9.	Hotel Dampfschiffbrücke, ehem. Dependance zum Kurhotel Blättler	A
10.	Bildstock (Hinter Rüti)	A
11.	Bildstock (Ober Rüti)	A
12.	Melioration, Sperrstelle Drachenried	A
13.	Bildstock (Grüschli)	A
14.	Rohrenkapelle St. Leonhard	A
15.	Bildstock (Rohren)	A
16.	Bildstock (Lehmatt)	A
17.	Kirche St. Jakob mit Kapelle	A
18.	Kapelle (St. Jakob)	A
19.	Lourdes-Grotte	A
20.	Bildstock (Unterhostatt)	A
21.	Bildstock (Rütimattli)	A
22.	Wegkreuz (Aegerten)	A
23.	Bildstock (Burach)	A
24.	Bildstock (Bieli)	A
25.	Bildstock (Zingel)	A
26.	Kreuz (Zingel)	A
27.	Gipsfabrik Fixit	B
28.	Bauernhaus (Unterer Hinterbach)	B
29.	Bauernhaus (Wichried)	B

## Anhang 3<sup>2</sup>

---

### **Naturobjekte kommunal (Art. 37)**

<b>Nr.</b>	<b>NSI</b>	<b>Objekt</b>	<b>Flurname</b>
1	2	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Rieden
2	3	Geotop	Rotzlochschlucht
3	4	Halbtrockenrasen	Burg
4	6	Baumgruppe	Rotzberg
5	9	Hecke	Hint. Rotzberg
6	10	Einzelbaum	Burg
7	11	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Schroten
8	12	Feldgehölz	Schroten
9	14	Hecke	Unter Rotzberg
10	20	Hecke	Feld / Rotzberg

11	24	Hecke	Stalden
12	25	Hecke	Hubel / Gotthardiweid
13	29	Hecke	Brunnisboden / Unt. Murmatt / Gwandi
14	34	Ufergehölz	Döbeli / Hubel
15	36	Hecke	Döbeli
16	38	Kalk-Kleinseggenreid	Döbeli
17	39	Hecke	Hubelegg / Unt. Gadenstatt
18	40	Hecke	Hubelegg
19	41	Spierstaudenflur	Drachenried
20	42	Halbtrockenrasen	Scheibenstand
21	44	Feldgehölz	Obwil
22	45	Feldgehölz	Obwil
23	46	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Ob. Murmatt
24	48	Hecke	Gadenstatt-Halten
25	50	Spierstaudenflur	Unt. Gadenstatt
26	53	Findling (Eratiker)	Zingel
27	54	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Zingel
28	55	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Zingel
29	56	Lesesteinhäufen	Neumattli
30	58	Hecke	Neumattli
31	59	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Grosssitz / Hinter Vorsäss
32	60	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Neumattli / Grosssitz
33	61	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Grosssitz
34	62	Halbtrockenrasen	Grosssitz
35	63	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Zingel
36	66	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Blättli / Grosssitz
37	67	Halbtrockenrasen	Grosssitz
38	68	Halbtrockenrasen	Blättli / Fuchsenloch
39	70	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Mittler Vorsäss
40	71	Hecke	Mittler Vorsäss
41	73	Einzelbaum	Hinter Vorsäss
42	74	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Mittler Vorsäss
43	75	Feldgehölz	Hostetten-Blättli
44	76	Halbtrockenrasen	Vord. Bieli
45	77	Feldgehölz	Hostetten-Blättli
46	78	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Hostetten
47	79	Hecke	Fuchsenloch / Hostetten
48	81	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Drachenried
49	83	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Vorder Vorsäss
50	84	Hecke	Mittler Vorsäss
51	86	Hecke	Hof / Vorsäss
52	90	Hecke	Hof
53	93	Hecke	Vord. Aegerten / Niederhusen
54	96	Hecke	Gruebli / Bieli
55	97	Findling (Eratiker)	Gruebliweid
56	98	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Gruebli / Grosssitz
57	99	Feldgehölz	Burach

58	100	Feldgehölz	Burach / Spicherli
59	101	Hecke	Spisli / Niederhusen
60	102	Ufergehölz	Vord. Aegerten / Langweid
61	103	Feldgehölz	Vord. Aegerten
62	104	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Langweid
63	105	Baumgruppe	Langweid
64	110	Hecke	Burach
65	111	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Ebnet
66	112	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Ebnet
67	113	Feldgehölz	Burach / Hinter Ober Aegerten
68	114	Hecke	Hinter Ober Aegerten
69	115	Hecke	Hinter Ober Aegerten
70	[...]⁴	[...]⁴	[...]⁴
71	122	Spierstaudenflur	Sübiel
72	123	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Bruderhaus
73	124	Feldgehölz	St. Jakob, Bruderhaus
74	129	Spierstaudenflur	Halten
75	[...]⁴	[...]⁴	[...]⁴
76	133	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Erlenwald
77	134	Halbtrockenrasen	Bründliegg
78	135	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Rütlimattli

#### Naturobjekte national / kantonal (orientierend)

Nr.	NSI	Objekt	Flurname
1	49	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Ob. Gadenstatt
2	52	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Mattengaden
3	94	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Gruebliweid
4	89	Halbtrockenrasen	Niederhusen / Hostetten
5	92	Halbtrockenrasen	Niederhusen

#### Anhang 4

---

##### Naturschutzgebiete NS

1. Gruebliweid
  2. \*Drumlin Gütsch
  3. \*Drumlin Vord. Bieli
  4. \*Drumlin Hint. Bieli
  5. \*Drumlin Schlüfwald
  6. \*Drumlin Bitzi
  7. Waldlichtung Bründliegg
- \*Kommunale Bedeutung:  
Der Landwirtschaftszone bzw.  
dem Wald überlagerter Schutz



## **Anhang 5**

---

### **Gewässer im Sinne von Art. 38**

Melbach

Rübibach

## **Anhang 6**

---

### **Erschliessungsvorbehalt**

Die im Zonenplan mit einem **E** bezeichneten Gebiete sind noch nicht in jedem Fall zweckmässig erschlossen. Der Erschliessungsvorbehalt bezieht sich auf die verkehrsmässige Erschliessung. Erst nach Vorlegen eines definitiven Erschliessungsplans und / oder einer definitiven Erschliessungsplanung dürfen Baubewilligungen für Neubauten erteilt werden.

Wo bestehende Zufahrten und Einfahrten in eine Kantonsstrasse bei einer Nutzungsänderung nicht mehr dem heutigen Stand genügen, ist vor einer allfälligen Baubewilligung eine entsprechende Erschliessungsplanung zu erarbeiten.

## **Anhang 7**

---

### **Lärmschutzvorbehalt**

Die im Zonenplan mit einem **L** bezeichneten, nach Inkrafttreten der Lärmschutzverordnung eingezonten und / oder erschlossenen Gebiete gelten als lärmbelastet im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung. Spätestens im Rahmen des Gestaltungsplan- oder gegebenenfalls des einzelnen Baubewilligungsverfahrens ist schlüssig aufzuzeigen, dass der Planungswert (basierend auf den Lärmverhältnissen bei der Einzonung) resp. der Immissionsgrenzwert (basierend auf den Lärmverhältnissen bei der Baubewilligung) eingehalten werden kann.

Von Seiten der Grundeigentümer und möglicher Bauinteressierten ist zur Kenntnis zu nehmen, dass die Einhaltung des Planungswertes unter Umständen sehr weitreichende, immissionsseitige Massnahmen gestalterischer und / oder baulicher Art notwendig macht.

Der Gemeinderat hat auf die Einhaltung dieser Bestimmungen zu achten.

## **Anhang 8**

---

### **Gestaltungspläne**

- Allwegmatte
- Bruderhaus
- Chilenmattli<sup>2</sup>
- Gotthardli-Stalden
- Gruob
- Gruobrain<sup>2</sup>
- Rohrmatte
- Rohrmattli
- Tal
- Tal-Grund

#### Endnoten:

- <sup>1</sup> Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 20. Mai 2011
- <sup>2</sup> Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 9. April 2014
- <sup>3</sup> Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 20. Mai 2016
- <sup>4</sup> Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 23. November 2018
- <sup>5</sup> Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 24. Mai 2019