



Kanton Uri
Gemeinde Gurnellen

Genehmigungsexemplar

Bereinigte Fassung gemäss RBB-Nr. 2017-410 R-362-30 vom 4. Juli 2017

BAU- UND ZONENORDNUNG (BZO)

30 Tage öffentlich aufgelegt vom 1. Juli 2016 bis 1. August 2016
und vom 16. Dezember 2016 bis 16. Januar 2017.

Von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen am
2. Dezember 2016.

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2017-410 R-362-30 am 04. Juli 2017
genehmigt.

360-04
04. Juli 2017



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Churerstrasse 47 ■ Tel 055 415 00 15
Postfach 147 ■ info@rkplaner.ch
8808 Pfäffikon SZ ■ www.rkplaner.ch

Abkürzungen:

- PBG: Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 13. Juni 2010, in Kraft seit dem 1. Januar 2012 (RB 40.1111)
- RPBG: Reglement zum Planungs- und Baugesetz vom 6. Dezember 2011, in Kraft seit dem 1. Januar 2012 (RB 40.1113)
- MBZO: Muster Bau- und Zonenordnung des Regierungsrates zuhanden der Gemeinde vom 6. November 2012
- IVHB: Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005, für den Kanton Uri verbindlich seit dem 1. Januar 2012 (RB 40.1117)
- ZP: Zonenplan Gemeinde Gurtnellen, vom Regierungsrat genehmigt
- BZO: Entwurf Bau- und Zonenordnung Gurtnellen
- aBZO: Rechtskräftige Bau- und Zonenordnung Gurtnellen

Datum: 04. Juli 2017

INHALTSVERZEICHNIS

1. KAPITEL	ZWECK, GELTUNGSBEREICH UND VORBEHALTENES RECHT	6
Artikel 1	Zweck und Geltungsbereich	6
Artikel 2	Vorbehaltenes Recht	6
2. KAPITEL	ORGANISATION	7
Artikel 3	Gemeindeversammlung	7
Artikel 4	Baubehörde	7
Artikel 5	b) Aufgaben	7
Artikel 6	Gemeinderat	7
3. KAPITEL	NUTZUNGSPLAN	8
1. Abschnitt:	Zonenarten	8
Artikel 7	Gliederung des Gemeindegebiets	8
2. Abschnitt:	Bauzonen	8
Artikel 8	Arten	8
Artikel 9	Kernzonen	8
Artikel 10	Wohnzonen	9
Artikel 11	Wohn- und Gewerbebezonen	9
Artikel 12	Gewerbebezonen	9
Artikel 13	Industriezone	9
Artikel 14	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	10
Artikel 15	Freihaltezone	10
Artikel 16	Verkehrsflächen	10
Artikel 17	Zone mit Überbauungspflicht	10
...()	10	
Artikel 18	Gesetzliche Bauverpflichtung	11
3. Abschnitt:	Nichtbauzonen	11
Artikel 19	Arten	11
Artikel 20	Landwirtschaftszone	11
Artikel 21	Reservezonen	11
4. Abschnitt:	Weitere Zonen	12
Artikel 22	Arten	12
Artikel 23	Schutzzone	12
Artikel 24	b) lokale Naturschutzzone	12
Artikel 25	c) lokale Landschaftsschutzzone	13
Artikel 26	Ortsbildschutzperimeter	13
Artikel 27	Deponiezone	13
Artikel 28	Abbauzone	14
Artikel 29	Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten	14
Artikel 30	Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht	14
Artikel 31	Gefahrenzone	15
Artikel 32	Gewässerraumzone	15
5. Abschnitt:	Empfindlichkeitsstufen	15
Artikel 33	Zuordnung	15
4. KAPITEL	WEITERE PLANUNGSINSTRUMENTE UND DIE ERSCHLIESSUNG	16
Artikel 34	Hinweis auf das PBG	16

5. KAPITEL	ÖFFENTLICH-RECHTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	16
1. Abschnitt:	Kantonale Bauvorschriften	16
Artikel 35	Hinweis auf das PBG	16
2. Abschnitt:	Ergänzende Bauvorschriften Gemeinde	16
1. Unterabschnitt:	Hinweise auf das übergeordnete Recht	16
Artikel 36	Grenz- und Gebäudeabstand	16
Artikel 37	Abstandsvorschriften	16
Artikel 38	Baubegriffe und Messweisen	16
Artikel 39	Stand der Technik	16
2. Unterabschnitt:	Ausmass von Gebäuden	17
Artikel 40	Geschosszahl, Gebäudelänge, Gesamthöhe und Fassadenhöhe	17
Artikel 41	Dachgestaltung, Dachaufbauten	17
Artikel 42	Minimale Baumasse und Einrichtungen	17
Artikel 43	Kleinbauten, Kleinstbauten	17
Artikel 44	Anbauten	17
Artikel 45	Unterniveaubauten	17
	Unterniveaubauten dürfen im Durchschnitt höchstens 1.50 m (b: Anhang 2.5 RPBG) und absolut höchstens 3.00 m (f: Anhang 2.5 RPBG) über das massgebende respektive über das tiefer-gelegte Terrain hinausragen.	17
Artikel 46	Vorspringende Gebäudeteile	18
Artikel 47	Gesamthöhe und Fassadenhöhe	18
Artikel 48	Kniestockhöhe, lichte Höhe und Geschosshöhe	18
Artikel 49	Untergeschoss	18
Artikel 50	Attikageschoss	18
3. Unterabschnitt:	Ausnützungsziffer	18
Artikel 51	Ausnützungsziffer	18
Artikel 52	Anrechenbare Bruttogeschossfläche	18
Artikel 53	Wohn- und Arbeitsräume	19
Artikel 54	Nicht anrechenbare Geschossflächen	19
Artikel 55	Ausnützungsbonus	19
Artikel 56	Anrechenbare Grundstücksfläche	20
Artikel 57	Zusätzliche Ausnützung im Dachgeschoss	20
Artikel 58	Ausnützungstransport	20
Artikel 59	Zulässige Ausnützungsziffer	20
Artikel 60	Ausnützungspflicht	20
4. Unterabschnitt:	Orts- und Landschaftsbild, architektonische Gestaltung	21
Artikel 61	Grundsatz	21
5. Unterabschnitt:	Umgebungsgestaltung	21
Artikel 62	Grundsatz	21
Artikel 63	Abgrabungen und Aufschüttungen	21
Artikel 64	Entsorgungseinrichtungen	21
Artikel 65	Hindernisfreies Bauen	21
Artikel 66	Spielplätze	22
Artikel 67	Abstellplätze	22
6. Unterabschnitt:	Weitere Bauvorschriften der Gemeinde	22
Artikel 68	b) bestehende Bauten und Anlagen	22
Artikel 69	c) Abweichungen aus öffentlichen Interessen	22
Artikel 70	d) Ersatzabgabe	22
6. KAPITEL:	AUSNAHMEN	23
Artikel 71	Hinweis auf das PBG	23

7. KAPITEL: BAUBEWILLIGUNG	23
Artikel 72 Hinweis auf das PBG	23
Artikel 73 Bewilligungspflicht	23
Artikel 74 Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen	23
Artikel 75 Meldepflicht	23
Artikel 76 Bewilligungsverfahren	23
Artikel 77 Projektänderungen	24
Artikel 78 Formlose Anfrage	24
Artikel 79 Baukontrolle	24
8. KAPITEL: RECHTSPFLEGE UND GEBÜHREN	24
Artikel 80 Rechtspflege	24
Artikel 81 Kosten und Gebühren	24
9. KAPITEL: SCHLUSSBESTIMMUNGEN	25
Artikel 82 Hängige Baugesuche	25
Artikel 83 Aufhebung bisherigen Rechts	25
Artikel 84 Genehmigung und Inkrafttreten	25
10. KAPITEL: ANHÄNGE	21
ANHANG 1: GRUNDMASSE	21
ANHANG 2: TABELLE DIVERSE BAUTEN	22
ANHANG 3: ZUSAMMENFASSUNG WICHTIGER MASSE	23
ANHANG 4: INVENTARLISTE GURTNELLEN-KULTUR	24
ANHANG 5 INVENTARLISTE GURTNELLEN-NATUR	26

Die Gemeindeversammlung Gurtellen, gestützt auf Artikel 17 des Planungs- und Baugesetzes vom 13. Juni 2010 (PBG) ⁽¹⁾ und auf Artikel 106 und Artikel 110 Absatz 1 Buchstabe a der Verfassung des Kantons Uri ⁽²⁾, beschliesst:

1. KAPITEL ZWECK, GELTUNGSBEREICH UND VORBEHALTENES RECHT

Artikel 1 Zweck und Geltungsbereich

¹ Die BZO regelt die Nutzung des Bodens und das Bauen in der Gemeinde Gurtellen. Sie verdeutlicht und ergänzt das PBG.

² Sie gilt für das ganze Gemeindegebiet, sofern die Gemeindeversammlung nicht besondere Bestimmungen und Zonenordnungen für einzelne Gemeindegebiete erlässt.

Artikel 2 Vorbehaltenes Recht

¹ Die Vorschriften des Bundes und des Kantons sowie besondere Vorschriften der Gemeinde bleiben vorbehalten.

² Namentlich vorbehalten bleiben:

- a) das Planungs- und Baugesetz (PBG) ⁽¹⁾;
- b) die Interkantonale Vereinbarung vom 22. September 2005 über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ⁽³⁾;
- c) die Interkantonale Vereinbarung vom 23. Oktober 1998 zum Abbau technischer Handelshemmnisse IVTH) ⁽⁴⁾;
- d) das Reglement des Regierungsrats zum PBG ⁽⁵⁾.

⁽¹⁾ RB 40.1111

⁽²⁾ RB 1.1101

⁽³⁾ RB 40.1111

⁽⁴⁾ RB 70.1811

⁽⁵⁾ RB 40.1115

2. KAPITEL ORGANISATION

Artikel 3 Gemeindeversammlung

¹ Die Gemeindeversammlung erfüllt die Aufgaben, die ihr die Kantonsverfassung und das PBG übertragen.

² Sie erlässt insbesondere die BZO und genehmigt ⁽¹⁾ den Nutzungsplan, den der Gemeinderat ihr vorlegt.

Artikel 4 Baubehörde a) Zusammensetzung und Wahl

¹ Die Baubehörde ist die Baukommission Urner Oberland. Die Baukommission besteht aus je zwei Mitgliedern der Einwohnergemeinden Göschenen, Wassen und Gurtellen. Je ein Mitglied des jeweiligen Gemeinderats ist von Amtes wegen der/die Ressortverantwortliche(r) Bauwesen. Das zweite Mitglied wird von der Gemeindeversammlung der jeweiligen Gemeinden gewählt.

² Die Baukommission wählt aus ihrer Mitte das Präsidium. Das Sekretariat der Baukommission nimmt an den Sitzungen mit beratender Stimme teil.

³ Die Einwohnergemeinden Göschenen, Gurtellen und Wassen haben sich am 2. Dezember 2005 vertraglich zur Zusammenarbeit verpflichtet.

Artikel 5 b) Aufgaben

¹ Die Baubehörde vollzieht das übergeordnete und das gemeindliche Bau- und Planungsrecht, soweit nicht ausdrücklich eine andere Behörde zuständig ist.

² Sie kann Fachexpertinnen oder Fachexperten beiziehen und Gutachten einholen, wenn ein Bauvorhaben das erfordert. Die Bauherrschaft ist vorher anzuhören.

Artikel 6 Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat der Standortgemeinde ist Weiterzugs- und Aufsichtsinstanz gegenüber der Baukommission, vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege (VRPV) ⁽²⁾.

⁽¹⁾ siehe Art. 42 PBG

⁽²⁾ RB 2.2345

3. KAPITEL NUTZUNGSPLAN

1. Abschnitt: Zonenarten

Artikel 7 Gliederung des Gemeindegebiets

¹ Das Gemeindegebiet gliedert sich in Bauzonen und in Nichtbauzonen. Hinzu kommen weitere Zonen im Sinne von Artikel 21 Absatz 3 PBG.

2. Abschnitt: Bauzonen

Artikel 8 Arten

Als Bauzonen gelten:

- a) Kernzonen (K);
- b) Wohnzonen (W);
- c) Wohn- und Gewerbebezonen (WG);
- d) Gewerbebezonen (GE);
- e) Industriezonen (I);
- f) Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OE);
- g) Freihaltezonen (FZ);
- h) Verkehrsflächen (VF).

Artikel 9 Kernzonen

¹ Die Kernzonen dienen dem Zweck, die Zentrumsfunktion eines Ortsteils zu erhalten, auszubauen und neu zu schaffen. Dabei sind die ortstypischen Besonderheiten möglichst zu erhalten.

² Neben Wohnbauten sind öffentliche Bauten und mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe mit zentrumsbildender Funktion zulässig.

³ Bauten und Anlagen haben sich in Massstab, Stellung, kubischer Gestaltung und Materialwahl sowie in der Fassaden-, Farb- und Dachgestaltung in das vorhandene Gesamtbild einzufügen. Dabei ist eine passende Verbindung zwischen ortstypischer und zeitgemässer Architektur zu wählen.

⁴ In der Kernzone Wiler ist vorbehältlich der kantonalen Vorschriften ein Höher-, Näher- und Zusammenbauen gestattet, wenn dadurch das Ortsbild in ästhetischer und baulicher Hinsicht bereichert wird und der Lichteinfall in Wohnbauten nicht wesentlich kleiner ist als bei der grundsätzlich zulässigen Geschosshöhe.

⁵ Der Abbruch von Gebäuden ist nur zulässig, wenn die Baubewilligung für eine neue Bebauung vorliegt oder wenn sich zeigt, dass die dauernde Freihaltung der betreffenden Parzelle das Ortsbild nicht beeinträchtigt.

⁶ Um zu beurteilen, ob ein Bauvorhaben in das Gesamtbild passt, kann die Baubehörde auf Kosten der Bauherrschaft Gutachten einholen. Sie kann ein Modell mit Einbezug der Nachbargebäude verlangen. Die betroffene Bauherrschaft ist vorgängig anzuhören.

Artikel 10 Wohnzonen

¹Die Wohnzonen dienen in erster Linie dem Wohnen.

²Neben Wohnbauten sind nicht störende Betriebe zulässig.

³Die Zahlen W1 bis W3 im Nutzungsplan beziehen sich auf die zulässige Anzahl der anrechenbaren Vollgeschosse.

⁴Bauten haben sich an die bestehende Siedlungsstruktur in den einzelnen Gebieten anzupassen und in das Landschaftsbild einzufügen.

⁵Die Wohnzone 1 ist für Wohnhäuser von 1-2 Wohneinheiten bestimmt, sowie für Gewerbebetriebe, die dem Tourismus dienen. Gewerbebetriebe die dem Tourismus dienen haben Anrecht auf einen Ausnützungsbonus von 0.30. Die Bauten haben sich in besonderem Masse in das Landschaftsbild einzufügen und der bestehenden Siedlungsstruktur anzupassen. Auf begründetes Gesuch hin kann der Gemeinderat in der Bauzone Vorder Arni eine Unterschreitung der Mindestfläche eines Quartiergestaltungsplanes bewilligen.

Artikel 11 Wohn- und Gewerbezone

¹In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten und mässig störende Betriebe zulässig.

²Die Zahl WG2 im Nutzungsplan bezieht sich auf die zulässige Anzahl der anrechenbaren Vollgeschosse.

³Geschäfts- und Gewerbebetriebe haben ein Anrecht auf einen Ausnützungsbonus von 0.30.

Artikel 12 Gewerbezone

¹In der Gewerbezone sind Betriebe sowie dazugehörige Bauten und Anlagen zulässig.

²Wohnungen sind nur für Betriebsinhaberinnen und -inhaber sowie für Angestellte zulässig, die betrieblich an den Standort gebunden sind.

³Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung von Lager-, Umschlag- oder Abstellflächen verlangen.

⁴In der Gewerbezone, welche von den Gefahrenzonen 1 bis 4 der Schiessanlage Butzen überlagert wird, sind Hochbauten grundsätzlich nicht zulässig. Die Baukommission kann Ausnahmen bewilligen, sofern die Bestimmungen der Schiessverordnung ⁽¹⁾ des Bundes erfüllt sind und der eidg. Schiessoffizier dem Vorhaben zustimmt.

Artikel 13 Industriezone

¹In der Industriezone sind industrielle und gewerbliche Betriebe mit erheblichen Immissionen oder grösseren Baumassen zulässig. Zulässig sind betriebszugehörige Gebäude wie Büros, Kantinen und Wohlfahrtseinrichtungen etc.

²Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung von Lager-, Umschlag- oder Abstellflächen verlangen.

³Wohnungen sind nur für Betriebsinhaberinnen und -inhaber sowie für Angestellte zulässig, die betrieblich an den Standort gebunden sind.

⁽¹⁾ SR 512.31

Artikel 14 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

¹In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen zulässig.

²Als öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen gelten insbesondere Bauten der öffentlichen Verwaltung, Schulhäuser, Spitäler, Heime, Kirchen, Klöster, Friedhöfe, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie öffentliche Sport- und Erholungsanlagen.

³Private Nutzungen sind zulässig, wenn sie von untergeordneter Natur sind und die zonenkonforme Nutzung nicht beeinträchtigen.

⁴Gegenüber angrenzenden Grundstücken gelten die Grenz- und Gebäudeabstände der entsprechenden Zone. Fassadenhöhe, Gesamthöhe, Gebäudehöhe und Ausnutzungsziffer etc. werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

Artikel 15 Freihaltezonen

¹Freihaltezonen umfassen Flächen, die zum Schutz des Orts- und Landschaftsbilds und von Aussichtsanlagen sowie zur Gliederung von Siedlungsgebieten freizuhalten sind.

² Oberirdische Bauten und Anlagen, sind zulässig soweit sie der Bewirtschaftung der Freiflächen dienen. Massgeblich sind die Zonenvorschriften der benachbarten Zonen.

Artikel 16 Verkehrsflächen

¹Strassen, dazugehörige Trottoirs, Plätze, öffentliche Parkieranlagen, Bushaltestellen, Bahnanlagen, Bahnstationen ohne Fremdnutzungen und dergleichen sind im Nutzungsplan als Verkehrsflächen bezeichnet.

²Verkehrsflächen nach Absatz 1 sind für die Berechnung der Ausnutzungsziffer nicht anrechenbar.

³Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie der Verkehrsraumgestaltung oder -nutzung dienen.

⁴Private Nutzungen sind zulässig, wenn sie die zonenkonforme Nutzung nicht beeinträchtigen. Massgeblich sind die Zonenvorschriften der benachbarten Zonen.

Artikel 17 Zone mit Überbauungspflicht

...(1)

(1) Artikel 17 vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2017-410 R-362-30 nicht genehmigt

Artikel 18 Gesetzliche Bauverpflichtung

¹Der Bauzone zugewiesene Grundstücke sind innerhalb von zwölf Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Bestimmung oder nachdem die Einzonung rechtskräftig wurde, zu überbauen.

²Wird ein Grundstück nicht innerhalb dieser Frist überbaut, kann die Einwohnergemeinde ein Kaufrecht zum Verkehrswert ausüben, sofern das öffentliche Interesse entgegenstehende private Interessen überwiegt.

³Will die Gemeinde das Kaufrecht ausüben, erlässt sie eine entsprechende Verfügung und setzt der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer eine Frist von mindestens zwei Jahren zur bestimmungsgemässen Nutzung des Grundstücks an. Diese Frist steht still, wenn sich der Baubeginn aus Gründen, die die Bauherrschaft nicht zu vertreten hat, verzögert. Die Verfügung kann im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung angemerkt werden.

⁴Nach Ablauf der gesetzten Frist ist die Entschädigung festzulegen. Das Verfahren und der Rechtsschutz richtet sich sinngemäss nach den Bestimmungen des Expropriationsgesetzes.

⁵Auf diesem Weg erworbene Grundstücke sind sobald wie möglich ihrer Bestimmung zuzuführen.

3. Abschnitt: **Nichtbauzonen**

Artikel 19 Arten

Als Nichtbauzonen gelten die Landwirtschaftszonen und die Reservezonen.

Artikel 20 Landwirtschaftszone

¹Die Landwirtschaftszone verfolgt den Zweck, den das Bundesrecht ihr zuordnet.

²Das Bundesrecht bestimmt, welche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone zulässig sind.

Artikel 21 Reservezonen

¹Die Reservezone umfasst das Gebiet ausserhalb der Bau- und der Landwirtschaftszonen:

- a) das keiner bestimmten Nutzung zugewiesen werden kann; oder
- b) dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

²Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bau- und der Landwirtschaftszonen erfüllen und eine spätere bauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigen.

4. Abschnitt: **Weitere Zonen**

Artikel 22 Arten

¹ Als weitere Zonen gelten:

- a) Schutzzonen;
- b) Ortsbildschutzperimeter
- c) Deponiezonen, Abbauzonen;
- d) Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten
- e) Zonen mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht;
- f) Gefahrenzonen;
- g) Gewässerraumzonen

Artikel 23 Schutzzonen

a) Grundsatz

¹ Schutzzonen dienen dem Schutz von:

- a) Bächen, Flüssen, Seen und ihren Ufern;
- b) besonders schönen sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvollen Landschaften;
- c) bedeutenden Ortsbildern, geschichtlichen Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmälern;
- d) Lebensräumen für schutzwürdige Tiere und Pflanzen.

² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die dem Zonenzweck entsprechen und die nach den besonderen Vorschriften für die betreffende Schutzzone erlaubt sind.

³ Rechtskräftige nationale und regionale Natur- und Landschaftsschutzzonen, für die der Bund bzw. der Kanton zuständig ist, sind im Nutzungsplan zur Information aufgeführt.

Artikel 24 b) lokale Naturschutzzonen

¹ In lokalen Naturschutzzonen dürfen bestehende Bauten unterhalten werden. Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen sowie Neubauten sind nur zulässig, soweit sie für die Bewirtschaftung der geschützten Lebensräume notwendig sind und, gemessen am Schutzziel, die zu schützenden Lebensräume nicht beeinträchtigen. Besondere Vorschriften bleiben vorbehalten.

² Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen, Materialabbau und dergleichen), Entwässerungen, die Beseitigung markanter Gehölzgruppen, die Aufforstung sowie das Erstellen von Drainagen in Feuchtgebieten sind nicht zulässig.

³ Notwendige Infrastrukturanlagen sind zulässig, sofern sie dem Schutzziel der Zone nicht widersprechen.

Artikel 25 c) lokale Landschaftsschutzzone

¹ In der lokalen Landschaftsschutzzone sind Elemente, die den Landschaftsraum und das Landschaftsbild prägen, in ihrem Bestand zu erhalten. Dazu gehören namentlich Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Geländeformen, Bachläufe usw. Veränderungen von Geländeformen und Bachläufen sind nur mit Zustimmung des Gemeinderats gestattet.

² Bestehende Bauten können im Rahmen der übrigen Vorschriften der Bau- und Zonenordnung erneuert, teilweise geändert oder neu erstellt werden. Form, Materialwahl und Farbgebung von zulässigen Bauten und Anlagen dürfen das schutzwürdige Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

³ Im Übrigen sind Bauten und Anlagen in der Landschaftsschutzzone zulässig, wenn sie durch ihre Stellung und ihre Gestaltung, gemessen am Schutzziel, das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

⁴ Massnahmen, die die Schutzzone nachhaltig verändern, sind bewilligungspflichtig.

Artikel 26 Ortsbildschutzperimeter

¹ Der Ortsbildperimeter dient der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

² Bauten und Anlagen müssen sich ins Ortsbild eingliedern. Sie haben sich in Massstab, Stellung, kubischer Gestaltung und Materialwahl sowie in der Fassaden-, Farb-, und Dachgestaltung in das vorhandene Gesamtbild einzufügen.

³ Um zu beurteilen, ob ein Bauvorhaben in das Gesamtbild passt, kann die Baukommission ein Gutachten einholen. Sie kann ein Modell mit Einbezug der Nachbargebäude verlangen. Die betroffene Bauherrschaft ist vorgängig anzuhören.

⁴ Für alle Neubauten und grösseren An- und Nebenbauten sind der Baukommission in einem möglichst frühen Planungsstadium entsprechende Unterlagen zur Vorprüfung im Sinne von Artikel 77 BZO einzureichen.

⁵ Bei Bauvorhaben im Bereich des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (SOS) bildet dieses eine Beurteilungsgrundlage.

Artikel 27 Deponiezone

¹ Die Deponiezone bezweckt, Abfälle ordnungsgemäss abzulagern. Die Deponiezone Butzen ist für den Materialabbau, die Zwischenlagerung/Aufarbeitung und die Deponie von inertem Material bestimmt.

² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die für die Ablagerung und die damit verbundene Wiederaufbereitung von Abfällen oder für die Rekultivierung und die Nachnutzung des Geländes erforderlich sind.

³ Nach Abschluss der Deponie sind nicht mehr zweckgebundene Bauten und Anlagen zu entfernen. Die Flächen sind aufgrund eines Gesamtkonzepts zu rekultivieren. Dieses muss bei Erteilung der Bewilligung vorgelegt werden.

⁴ Spätestens nach Abschluss der Deponie oder der Rekultivierung ist die betroffene Fläche im Nutzungsplanverfahren jener Zone zuzuteilen, die sich für die Nachnutzung eignet.

Artikel 28 Abbauzone

¹Die Abbauzone dient dem Abbau von mineralischen Stoffen, wie Stein, Kies, Sand und dergleichen.

²Zulässig sind Bauten und Anlagen, die unmittelbar dem Abbaubetrieb, der Zwischenlagerung oder der Aufbereitung des an Ort gewonnenen Materials dienen. Nicht mehr zweckgebundene Bauten und Anlagen sind zu entfernen.

³Nach Abschluss des Abbaus sind die Flächen aufgrund eines Gesamtkonzepts zu rekultivieren. Dieses muss bei Erteilung der Bewilligung vorgelegt werden. Der Gemeinderat kann eine geeignete Sicherheit (zweckgebundenes Depositum) für die finanziellen Mittel verlangen, die für den Abschluss und die Rekultivierung erforderlich sind. Er kann weitergehende Verträge mit der Betreiberin oder dem Betreiber abschliessen.

⁴Spätestens nach Abschluss der Deponie oder der Rekultivierung ist die betroffene Fläche im Nutzungsplanverfahren jener Zonen zuzuteilen, die sich für die Nachnutzung eignen.

Artikel 29 Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten

¹Die Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Plattisbachen ist für die gewerbliche Nutzung der bestehenden Kaverne bestimmt. Umbauten und geringfügige Vergrösserungen des bestehenden Kavernenvolumens aus betrieblichen Gründen sind zulässig. Die Nutzungen über Terrain werden durch die Sonderzone unterirdisch nicht beeinflusst.

²Die unterirdische Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten ist für die Lagerung von Gütern bestimmt. Davon ausgenommen sind gefährliche Güter (z.B. Chemikalien, radioaktive Stoffe, Sprengstoffe, Munition, Feuerwerkskörper usw.).

³Im Baubewilligungsverfahren ist namentlich mittels Betriebs- und Nutzungskonzept, Brandschutzkonzept, Flucht- und Rettungskonzept nachzuweisen, dass der Arbeitssicherheit und dem Gesundheitsschutz entsprochen wird.

Artikel 30 Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht

¹Als Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht gelten zusammenhängende Teilgebiete, deren Überbauung und Erschliessung der Landschaft oder der Siedlung besonders angepasst werden sollen oder die für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam sind (wie Hanglagen, Kuppen, Ortskerne, grössere Neubaugebiete).

²In solchen Zonen dürfen Bauten und Anlagen nur gestützt auf einen rechtskräftigen Quartierplan oder Quartiergestaltungsplan erstellt werden.

³Die Mindestfläche für einen freiwillig erstellten Quartiergestaltungsplan beträgt 2'000m².

⁴Die Ausnützungsziffer wird für das ganze vom Quartierplan erfasste Gebiet gesamthaft berechnet.

⁵Sofern die Sonderbauvorschriften dem Ziel des Quartiergestaltungsplans entsprechen, kann von der ordentlichen Bauweise wie folgt abgewichen werden:

- a) Erhöhung der Gesamt- und Fassadenhöhe um 3.0m bzw. um ein Vollgeschoss
- b) Erhöhung der Ausnützungsziffer um 15%

Artikel 31 Gefahrenzone

¹Gefahrenzonen umfassen Gebiete, die durch Lawinen, Rutschungen, Steinschlag, Überschwemmung oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden entsprechend den kantonalen Gefahrenkarten in Zonen mit erheblicher Gefahr (rot), mit mittlerer Gefahr (blau) und mit geringer Gefahr (gelb) unterteilt.

²In der Gefahrenzone (rot) dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Bestehende Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, dürfen nur unterhalten werden; die Besitzstandsgarantie gilt nur in diesem Rahmen. Andere Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und mit Schutzmassnahmen vor einer Zerstörung weitgehend geschützt werden.

³In der Gefahrenzone (blau) dürfen Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, nur erstellt werden, wenn das Schadensrisiko durch eine geeignete Standortwahl oder durch geeignete Schutzmassnahmen auf ein zumutbares Mass gesenkt wird.

⁴Bei Bauvorhaben in der Gefahrenzone (gelb) sollen die Bauwilligen über die Gefahrensituation orientiert werden.

⁵Fehlen kantonale Gefahrenkarten, ist diese Bestimmung sinngemäss anzuwenden.

⁶Die Bewilligung von Bauvorhaben in der Gefahrenzone rot und blau sowie in den Gefahrengebieten bedarf der fachlichen Beurteilung der zuständigen kantonalen Instanz.

⁷...⁽¹⁾

Artikel 32 Gewässerraumzone

Die Gewässerraumzone richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Bundesrechts und des Reglements zum PBG.

5. Abschnitt: **Empfindlichkeitsstufen**

Artikel 33 Zuordnung

Der Nutzungsplan und Sondernutzungspläne bestimmen für jede Zone die entsprechende Empfindlichkeitsstufe nach Artikel 43 der Lärmschutzverordnung ⁽²⁾. Diese Zuordnung ist im Anhang 1 dieser BZO enthalten.

⁽¹⁾ Abs. 7 vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2017-410 R-362-30 nicht genehmigt

⁽²⁾ SR 814.41

4. KAPITEL WEITERE PLANUNGSINSTRUMENTE UND DIE ERSCHLIESSUNG

Artikel 34 Hinweis auf das PBG

Folgende Regelungsbereiche richten sich nach den Bestimmungen des PBG:

- a) Sondernutzungspläne, wie Baulinien, Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne (Artikel 46 ff. PBG);
- b) Vorsorgliche planerische Massnahmen, wie Planungszone und Bausperre (Artikel 56 ff. PBG);
- c) Erschliessung, wie Groberschliessung und Feinerschliessung sowie deren Finanzierung (Artikel 66 ff. PBG).

5. KAPITEL ÖFFENTLICH-RECHTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Abschnitt: Kantonale Bauvorschriften

Artikel 35 Hinweis auf das PBG

Als öffentlich-rechtliche Bauvorschriften des Kantons sind insbesondere die Bestimmungen in Artikel 78 ff. PBG anzuwenden.

2. Abschnitt: Ergänzende Bauvorschriften Gemeinde

1. Unterabschnitt: Hinweise auf das übergeordnete Recht

Artikel 36 Grenz- und Gebäudeabstand

¹ Der Grenz- und der Gebäudeabstand richten sich nach dem Reglement zum PBG und nach der Tabelle im Anhang, die Bestandteil der BZO ist.

²In der Kernzone und in der Weilerzone kann die Baubehörde bewilligen, den Grenz- und Gebäudeabstand zu verkleinern oder aufzuheben, wenn damit dem Charakter der Kernzone besser entsprochen wird.

Artikel 37 Abstandsvorschriften

Abstandsvorschriften gegenüber Fliessgewässern, öffentlichen Verkehrsflächen, Waldrändern oder Seeufern richten sich nach Artikel 91 ff. PBG und nach dem Reglement des Regierungsrats dazu.

Artikel 38 Baubegriffe und Messweisen

¹ Die Baubegriffe, Messweisen und die zulässigen Masse richten sich nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und nach dem Reglement zum PBG.

Artikel 39 Stand der Technik

¹ Wo das PBG auf den Stand der Technik verweist, hat sich die Baubehörde bei ihren Entscheidungen an den technischen Normen zu orientieren, die von gesamtschweizerischen öffentlichen und privaten Organisationen zum betreffenden Bereich aufgestellt worden sind.

² Das gilt insbesondere auch für die Höhe der Absturzsicherungen in Gebäuden und deren Umgebung.

2. Unterabschnitt: Ausmass von Gebäuden

Artikel 40 Geschosshöhe, Gebäudelänge, Gesamthöhe und Fassadenhöhe

¹ Die zulässige Anzahl Vollgeschosse, die Gebäudelänge, die Gesamthöhe, sowie die Fassadenhöhe werden im Anhang zur BZO für jede Zone gesondert festgelegt. Der Anhang ist Bestandteil der BZO.

Artikel 41 Dachgestaltung, Dachaufbauten

¹ Alle Gebäude, mit Ausnahme von Gewerbebauten, unbewohnten Anbauten, Kleinbauten und Kleinstbauten müssen mit einem Sattel- oder Walmdach gedeckt werden.

² Lukarnen, Gauben, Dacheinschnitte, Quergiebel und dergleichen dürfen gesamthaft in ihrer Länge nicht mehr als 1/3 der zugeordneten Gebäudelänge betragen.

Artikel 42 Minimale Baumasse und Einrichtungen

¹ Die Bodenflächen von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen müssen mindestens 10 m² betragen.

² Fensterflächen (Rohlichtmasse) haben mindestens 1/10 der betreffenden Bodenfläche zu betragen.

³ Treppenläufe, Korridore, Laubengänge und dergleichen, die der Erschliessung von mehr als einer Wohnung dienen, müssen mindestens 1,20 m breit sein.

⁴ Es sind wohnungszugehörige Nebenräume wie Estrich-, Keller-, Abstellräume von mindestens 8 m² pro Wohnung zu erstellen, bei Wohnungen ab 4 Zimmern mindestens 10 m².

Artikel 43 Kleinbauten, Kleinstbauten

¹ Kleinbauten sind eingeschossige, unbewohnte, freistehende Gebäude, die eine Grundfläche von 45 m² nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten. Sie dürfen eine Fassadenhöhe von höchstens 3.00 m und eine Gesamthöhe von höchstens 5.00 m aufweisen.

² Kleinstbauten sind Kleinbauten, deren Grundfläche höchstens 10 m² nicht überschreiten. Sie dürfen eine Fassadenhöhe von höchstens 3.00 m und eine Gesamthöhe von höchstens 3.50 m aufweisen.

Artikel 44 Anbauten

¹ Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut und enthalten nur Nebennutzflächen. Sie dürfen eine Fassadenhöhe von höchstens 3.50 m und eine Gesamthöhe von höchstens 5.0 m aufweisen.

Sie dürfen in ihrer Grundfläche nicht grösser sein als 45 m², respektive höchstens 50% der Grundfläche des Hauptgebäudes aufweisen.

Artikel 45 Unterniveaubauten

Unterniveaubauten dürfen im Durchschnitt höchstens 1.50 m (b: Anhang 2.5 RPBG) und absolut höchstens 3.00 m (f: Anhang 2.5 RPBG) über das massgebende respektive über das tiefergelegte Terrain hinausragen.

Artikel 46 Vorspringende Gebäudeteile

Vorspringende Gebäudeteile wie Balkone, Erker, Dächer und Vortreppen dürfen höchstens 1.00 m über die Fassadenflucht hinaus, in den Grenzabstand hineinragen. Sie dürfen mit Ausnahme der Dachvorsprünge höchstens 1/3 der zulässigen Fassadenlänge betragen, höchstens jedoch 5.00 m.

Artikel 47 Gesamthöhe und Fassadenhöhe

¹Für Bauten an Hanglagen (Hangneigung des massgebenden Terrains, gemessen in der Falllinie innerhalb des Gebäudegrundrisses) werden für die max. zulässigen Gesamthöhen und Fassadenhöhen folgende Zuschläge gewährt:

- a) ab 12 % Hangneigung max. 0.60 m
- b) ab 18 % Hangneigung max. 1.20 m

²Bei Flachdachbauten gilt die traufseitige Fassadenhöhe gemäss Zonenschema für alle Fassaden. Ein Attikageschoss ist zulässig.

Artikel 48 Kniestockhöhe, lichte Höhe und Geschosshöhe

¹Die Kniestockhöhe bei Dachgeschossen beträgt max. 1.40 m.

²Eine minimale lichte Höhe und eine minimale Geschosshöhe werden nicht verlangt.

Artikel 49 Untergeschoss

Das zulässige Durchschnitmsmass für das Herausragen des Untergeschosses beträgt höchstens 1.50 m. (b: Anhang 6.2 RPBG) Das Untergeschoss darf max. 3.00 m über das massgebende respektive über das tiefergehende Terrain hinausragen.

Artikel 50 Attikageschoss

Der maximal notwendige Versatz (a: Anhang 6.4 RPBG) des Attikageschosses beträgt 3.00 m und muss mindestens auf zwei Fassadenseiten eingehalten werden.

3. Unterabschnitt: Ausnützungsziffer

Artikel 51 Ausnützungsziffer

¹ Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Geschossfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche.

² Sie wird nach der folgenden Formel berechnet:

$$\text{Ausnützungsziffer} = \frac{\text{anrechenbare Bruttogeschossfläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

Artikel 52 Anrechenbare Bruttogeschossfläche

Als anrechenbare Geschossfläche gelten die Flächen der Wohn- und Arbeitsräume aller Vollgeschosse, Dach- und Untergeschosse einschliesslich Mauern und Wänden.

Artikel 53 Wohn- und Arbeitsräume

¹Wohnräume dienen dem Aufenthalt von Menschen oder sind dazu verwendbar. Es handelt sich insbesondere um Wohn- Ess-, Kinder-, Schlaf- und Badezimmer, Küchen, Toiletten und Zimmer für häusliche Arbeiten.

²Arbeitsräume enthalten feste Arbeitsplätze des Gewerbes, der Industrie und der Dienstleistungsbetriebe. Es handelt sich insbesondere um Werkstätten, Fabrikationsräumlichkeiten, oberirdische Lagerräume, Büros, Praxisräume, Verkaufslokale und Räume, die zu solchen Zwecken verwendbar sind.

³Zu den Wohn- und Arbeitsräumen gehören auch Räume im Dachgeschoss, die ohne wesentliche bauliche Veränderungen als Wohn- oder Arbeitsräume umgenutzt werden können. (Vorbehalten bleibt Artikel 55)

Artikel 54 Nicht anrechenbare Geschossflächen

Nicht angerechnet werden die folgenden Geschossflächen:

- a) alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen, Keller-, Abstell- und Trockenräume, Waschküchen, Zivilschutzräume und dergleichen;
- b) die Heiz- und Brennstofflagerräume, die Räume für Energiespeicher sowie unterirdische Lagerräume, die weder dem Publikum zugänglich sind noch Arbeitsplätze für eine ständige Tätigkeit aufweisen;
- c) die Maschinenräume für Lift-, Lüftungs- und Klimaanlage;
- d) Korridore, Treppen, Podeste und Lift im jeweiligen Geschoss, in dem sie keine anrechenbaren Räume erschliessen (z. B. Hauseingang im Kellergeschoss);
- e) Fitness-, Sauna- und Bastelräume in Untergeschossen von Einfamilienhäusern im Ausmass von insgesamt höchstens 16 m² und allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehende gleiche Räume in Mehrfamilienhäusern im Ausmass von höchstens 16 m² für die erste Wohnung und 2 m² für jede weitere Wohnung mit 3 und mehr Zimmern;
- f) vorgeschriebene Pflichtabstellflächen für Motorfahrzeuge in oberirdischen Garagen; ebenso alle unterirdischen Abstellflächen;
- g) Abstellräume für Motorfahräder, Fahrräder und Kinderwagen;
- h) geschlossene, unbelichtete Abstellräume in Wohnungen;
- i) die Flächen von Räumen in Dachgeschossen (Art. 55)
- j) die Mauerdicke von Aussenwänden von mehr als 25 cm und bei bestehenden Bauten die zusätzliche äussere Wärmeisolation einschliesslich der Schutzschicht, soweit sie für eine ausreichende Wärmedämmung notwendig ist;
- k) Wintergärten und Windfänge bis zu 10 Prozent der anrechenbaren Geschossflächen der zugehörigen Wohnung, soweit sie die technischen und baulichen Anforderungen eines Wintergartens erfüllen und nicht beheizt sind. Für lärmschutzbedingte Wintergärten kann diese Fläche bis 15 Prozent erhöht werden;
- l) Gartensitzplätze, Dachterrassen und nicht gewerblich genutzte offene Erdgeschosshallen, auch wenn sie überdeckt sind;
- m) offene rück- und vorspringende Balkone.

Artikel 55 Ausnützungsbonus

Für Gewerbe- und Geschäftsnutzungen, kann die Baubehörde einen Ausnützungsbonus von 0.3 gewähren. Der Ausnützungsbonus muss für die gewerbliche Nutzung bestimmt sein.

Artikel 56 Anrechenbare Grundstücksfläche

¹Die anrechenbare Grundstücksfläche ist die Fläche jener Grundstücke oder Grundstückteile der Bauzone, die von der Baueingabe erfasst und baulich noch nicht ausgenützt sind.

²Hievon werden abgezogen:

- a) die für die Erschliessung notwendige öffentliche Fahrbahn, nicht aber von der Fahrbahn mittels Grünstreifen abgetrennte Fussgängerwege;
- b) die Fläche der Parkplätze, die 1/3 der Pflichtparkplätze überschreiten und oberirdisch angelegt sind;
- c) projektierte Verkehrsanlagen, für die das gesetzlich vorgesehene Verfahren eingeleitet oder durchgeführt ist.

³Wald und Gewässer sind keine anrechenbaren Grundstücksflächen.

Artikel 57 Zusätzliche Ausnützung im Dachgeschoss

¹Zusätzlich zu den zonengemäss maximal erlaubten Vollgeschossen und ohne Anrechnung an die Ausnützungsziffer darf das Dach ausgebaut oder ein Attikageschoss aufgebaut werden, sofern die zulässige Gesamthöhe und die Fassadenhöhe nicht überschritten werden.

²Der Ausbau der beim Inkrafttreten dieser Bau- und Zonenordnung bestehenden Dachgeschosse ist zulässig, auch wenn dadurch die früher festgelegte Ausnützungsziffer überschritten wird. Das äussere Volumen der Bauten darf jedoch nur durch Lukarnen, Gauben und dergleichen vergrössert werden, wobei die Gestaltung ästhetisch befriedigen muss.

³Die Lichtverhältnisse für bewohnbare Räume müssen genügen.

Artikel 58 Ausnützungstransport

¹Eine Fläche, die bereits einmal für die Einhaltung der Ausnützungsziffer erforderlich war, darf nicht ein zweites Mal in Anspruch genommen werden.

²Die Ausnützungsübertragung ist nur zwischen anstossenden und zonengleichen Grundstücken gestattet. Sie ist nur zulässig, wenn nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen dagegensprechen.

³Der Ausnützungstransport ist im Grundbuch anzumerken.

Artikel 59 Zulässige Ausnützungsziffer

Die zulässige Ausnützungsziffer ergibt sich für jede einzelne Zone aus dem Anhang, der Bestandteil der BZO ist.

Artikel 60 Ausnützungspflicht

Wer einen Neubau erstellen will, muss mit seinem Bauvorhaben eine Mindestausnützungsziffer erreichen. Diese ergibt sich für die einzelnen Zonen aus dem Anhang, der Bestandteil der BZO ist.

4. Unterabschnitt: Orts- und Landschaftsbild, architektonische Gestaltung

Artikel 61 Grundsatz

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass für das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild eine befriedigende Gesamtwirkung entsteht. Das gilt insbesondere auch für Reklamen, Anschriften, Antennen, Bemalungen und dergleichen.

² Zu berücksichtigen sind dabei namentlich die architektonische Gestaltung von Bauten und Anlagen, die Wahl des Baumaterials, die Stellung der Baukörper sowie die Gestaltung der Umgebung.

5. Unterabschnitt: Umgebungsgestaltung

Artikel 62 Grundsatz

¹ Sind die Bauarbeiten abgeschlossen, ist die Umgebung so zu gestalten, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt ist. Grünflächen in angemessener Grösse sind vorzusehen.

² Die Baubehörde kann mit der Baubewilligung entsprechende Auflagen verbinden.

Artikel 63 Abgrabungen und Aufschüttungen

¹ Abgrabungen bis max. 3.0 unter das Niveau des massgebenden Terrains auf höchstens der Hälfte der nicht überbauten anrechenbaren Grundstücksfläche sind zulässig.

² Für Garageneinfahrten sind Abgrabungen zulässig, wenn dadurch keine wesentlich nachteilige architektonische Wirkung entsteht und wenn die Verkehrs- und Betriebssicherheit sowie ein späterer Strassenausbau nicht beeinträchtigt werden.

³ Aufschüttungen sind nur zulässig, wenn nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen dagegenstehen.

Artikel 64 Entsorgungseinrichtungen

Die für die Entsorgung notwendigen Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund zu erstellen und zu unterhalten (Container, Kompostieranlagen, Kehrrichtgebäude usw.).

Artikel 65 Hindernisfreies Bauen

¹ Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen nach Artikel 80 Absatz 1 und 2 PBG sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der SIA Norm 521.500 über hindernisfreies Bauen entsprechen.

² Mehrfamilienhäuser mit vier und mehr Wohneinheiten und Gebäude mit Arbeitsplätzen ab einer gesamten Nutzungsfläche von mindestens 500 m² nach Artikel 80 Absatz 3 PBG sind so zu gestalten, dass sie mit zumutbarem Aufwand den Anforderungen der SIA Norm 521.500 über hindernisfreies Bauen angepasst werden können.

³ Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit ist zu beachten.

Artikel 66 Spielplätze

¹ Sind die Voraussetzungen nach Artikel 84 PBG erfüllt, muss die Bauherrschaft einen oder mehrere Spielplätze erstellen und erhalten.

² Die Spielplatzfläche muss insgesamt mindestens 15 Prozent der anrechenbaren Geschossfläche betragen.

³ Sind die erforderlichen Spielplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe zu bezahlen. Diese beträgt 25 Prozent der mutmasslichen Erstellungskosten. Der Betrag ist für den Bau und Betrieb öffentlicher Spielplätze zu verwenden.

Artikel 67 Abstellplätze a) Grundsatz

¹ Sind die Voraussetzungen nach Artikel 85 PBG erfüllt, muss die Bauherrschaft die erforderlichen Abstellplätze erstellen und erhalten.

² Massgeblich ist die Nutzungsart, wie sie mit dem Bauentscheid bewilligt worden ist.

³ Lässt sich die Nutzung eines Grundstücks nicht klar einer Nutzungsart zuordnen, ist sie der ähnlichsten Nutzungsart zuzuordnen.

⁴ Als Abstellplatz gelten Parkplätze im Freien sowie Parkplätze in Garagen. Garagenvorplätze werden als Abstellplätze ausgerechnet, wenn sie mindestens eine Tiefe von 5m aufweisen.

⁵ Für die Berechnung der Anzahl Abstellplätze gelten folgende Mindestvorschriften:

- a) Wohnungen: 1 Abstellplatz pro angefangene 100 m² Bruttogeschossfläche, mindestens jedoch ein Abstellplatz pro Wohnung.
- b) Für weitere Nutzungen, insbesondere für Restaurants, Gewerbe usw. legt der Gemeinderat die erforderliche Zahl der Abstellplätze nach Bedarf fest. Er ist befugt, wo die besonderen Verhältnisse es erfordern, die Errichtung einer grösseren Anzahl von Abstellplätzen zu verlangen. Es gelten dabei die Normen des Vereins Schweiz. Strassenfachleute als Richtlinien (VSS). Bei 5m Garagenvorplatz wird der PP angerechnet.

6. Unterabschnitt: Weitere Bauvorschriften der Gemeinde

Artikel 68 b) bestehende Bauten und Anlagen

¹ Bei Um-, Ersatz- und Erweiterungsbauten sowie bei Zweckänderungen bemisst sich die Zahl der Pflichtabstellplätze nach der beabsichtigten Veränderung.

² Vorhandene Parkplätze, die die Zahl der Pflichtabstellplätze für den unveränderten Gebäudeteil übersteigen, sind anzurechnen.

Artikel 69 c) Abweichungen aus öffentlichen Interessen

¹ Wenn überwiegende öffentliche Interessen es gebieten, kann die Baubehörde darauf verzichten oder es untersagen, Abstellplätze zu erstellen.

² Anstelle der erlassenen oder untersagten Pflichtabstellplätze tritt die Ersatzabgabe.

Artikel 70 d) Ersatzabgabe

Sind die erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe von CHF 3'400.-- pro fehlenden Abstellplatz zu bezahlen. Die Höhe der Ersatzabgabe ist indexiert mit dem Zürcher Index für Wohnkosten 01.04.2015: 101.0 Punkte (Basis 01.04.2010: 100 Punkte). Der Betrag ist für den Bau und Betrieb öffentlicher Abstellplätze zu verwenden.

6. KAPITEL: AUSNAHMEN

Artikel 71 Hinweis auf das PBG

Die Baubehörde kann Ausnahmen von einzelnen Vorschriften und Nutzungsplänen bewilligen, wenn die Voraussetzungen nach Artikel 96 ff. PBG erfüllt sind.

7. KAPITEL: BAUBEWILLIGUNG

Artikel 72 Hinweis auf das PBG

Die folgenden Bestimmungen ergänzen jene nach Artikel 100 ff. PBG.

Artikel 73 Bewilligungspflicht

¹Wer eine Baute oder Anlage erstellen, abbrechen oder baulich oder in ihrem Zweck ändern will, benötigt hiefür eine Bewilligung.

²Als Bauten und Anlagen gelten alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten baulichen Vorkehren, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen.

³Eine Baubewilligung benötigt insbesondere, wer:

- a) ober- oder unterirdische Bauten oder Anlagen erstellt, ändert, erweitert oder erneuert;
- b) den Zweck bestehender Bauten oder Anlagen ändert;
- c) bestehende Bauten oder Anlagen ganz oder teilweise abbricht;
- d) Mauern, Wände oder Einfriedungen über 1,50 m Höhe erstellt;
- e) Abstellflächen für Fahrzeuge errichtet;
- f) Terrainveränderungen vornimmt, die baulichen Massnahmen nach Absatz 2 entsprechen;
- g) Antennen, Reklamen, energetische oder andere Anlagen errichtet, die baulichen Massnahmen nach Absatz 2 entsprechen;
- h) provisorische Bauten oder Anlagen oder Fahrnisbauten erstellt, die länger als drei Monate bestehen. Dazu gehören namentlich Treibhäuser, Materiallager und dergleichen.

Artikel 74 Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

¹Keiner Baubewilligung bedürfen die Tatbestände, die in Artikel 101 PBG aufgeführt sind.

²Es sind dies:

- a) Bauvorhaben, die nach der Gesetzgebung des Bundes nicht der kantonalen Bauhoheit unterliegen;
- b) Bauvorhaben, die durch andere Gesetze umfassend geregelt sind;
- c) reine Unterhalts- und Reparaturarbeiten;
- d) geringfügige Bauvorhaben, die weder öffentliche noch private Interessen merklich berühren;
- e) für kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen.

Artikel 75 Meldepflicht

Bauvorhaben nach Artikel 72 Absatz 2 Buchstabe d und e sind in jedem Fall vor der Ausführung der Baubehörde zu melden. Diese entscheidet über die Bewilligungspflicht.

Artikel 76 Bewilligungsverfahren

¹Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach Artikel 102ff. PBG.

²Die Baubehörde kann Richtlinien erfassen, die die erforderlichen Angaben und Unterlagen zu einem Baugesuch näher beschreiben.

Artikel 77 Projektänderungen

¹Projektänderungen, die Bauvorschriften berühren, sind der Baubehörde rechtzeitig vor der Ausführung zu beantragen.

²Die Baubehörde entscheidet, ob und in welchem Verfahren sie die Projektänderung bewilligen kann.

Artikel 78 Formlose Anfrage

¹Die oder der Bauwillige kann der Baubehörde Fragen zur Anwendung der BZO vorlegen.

²Die Antwort darauf ist unverbindlich. Sie gibt keinen Anspruch auf eine Baubewilligung.

Artikel 79 Baukontrolle

¹Die baupolizeilichen Massnahmen, Rechte und Pflichten richten sich nach Artikel 115 PBG.

²Die Bauherrschaft hat der Baubehörde rechtzeitig und vorgängig die wichtigen Etappen des Baufortschritts zu melden, wie Baubeginn, Schnurgerüst, Fertigstellung des Rohbaus und Bauvollendung.

8. KAPITEL: RECHTSPFLEGE UND GEBÜHREN

Artikel 80 Rechtspflege

Verfügungen und Pläne, die sich auf die BZO stützen, sind nach den Bestimmungen der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege ⁽¹⁾ anfechtbar, sofern das PBG nichts anderes bestimmt.

Artikel 81 Kosten und Gebühren

¹ Wer eine Verfügung beantragt oder veranlasst, trägt die damit verbundenen amtlichen Kosten⁽²⁾ und Gebühren. Dazu gehören insbesondere auch die Kosten für eine allfällige Expertise.

² Wer mutwillig Einsprache erhebt, kann verpflichtet werden, die daraus entstehenden amtlichen Kosten und Gebühren ganz oder teilweise zu übernehmen.

³ Kosten und Gebühren für Verfügungen, die auf der BZO oder auf dem übergeordneten Recht gründen, richten sich nach der kantonalen Gebührenverordnung⁽³⁾ und dem Gebührenreglement⁽⁴⁾.

⁴ Bei besonders umfangreichen, zeitraubenden oder mit anderen Erschwernissen verbundenen Amtshandlungen kann der kantonale Kosten- und Gebührenrahmen überschritten werden.

⁽¹⁾ RB 2.2345

⁽²⁾ Zu den amtlichen Kosten gehören jene Auslagen, die in Artikel 6 Absatz 2 GebV (RB 3.2512) umschrieben sind (siehe den Verweis in Artikel 74 Absatz 3 MBO).

⁽³⁾ RB 3.2512

⁽⁴⁾ RB 3.2521

9. KAPITEL: SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Artikel 82 Hängige Baugesuche

Hängige Baugesuche werden bis zum erstinstanzlichen Bauentscheid nach bisherigem Recht beurteilt. Das Rechtsmittelverfahren richtet sich nach neuem Recht.

Artikel 83 Aufhebung bisherigen Rechts

Die bisherige Bau- und Zonenordnung, vom Regierungsrat des Kantons Uri am 6. November 1995 mit den nachträglichen Anpassungen, Teilnutzungsplan Plattischachen, von der Einwohnergemeindeversammlung erlassen am 22.08.2014, vom Regierungsrat genehmigt am 31.03.2015 und Teilnutzungsplan Butzen, von Einwohnergemeindeversammlung erlassen am 17.04.2015, vom Regierungsrat genehmigt am 18.08.2015 und Nutzungsplan Gütli, von Einwohnergemeindeversammlung am 28.11.2014 erlassen und von Regierungsrat genehmigt am 10.03.2015, werden durch diese BZO aufgehoben.

Artikel 84 Genehmigung und Inkrafttreten

¹ Die vorliegende BZO ist erst gültig, wenn der Regierungsrat sie genehmigt hat.

² Nach der Genehmigung durch den Regierungsrat bestimmt der Gemeinderat, wann sie in Kraft tritt.

Im Namen der Gemeinde Gurtnellen
Der Gemeindepräsident

Die Gemeindegemeinderin

Anhang

- Mass der zulässigen bzw. verpflichtenden baulichen und betrieblichen Nutzung

10. KAPITEL: ANHÄNGE

ANHANG 1:
GRUNDMASSE

Zone	Kernzonen		Wohnzonen			Wohn- und Gewerbezone	Gewerbe- zone	Industriezone	Zone für öff. Bauten und Anlagen	Freihalte- zone	Weilerzone	Bemerkung
	K1	K2	W1	W2	W3	WG2	GE	I	OE	F		
Ort	Wiler	Gurt- nellen Dorf										
Anzahl Vollgeschosse	3	2	1	2	3	2	2	-	-	-	-	
Kleiner Grenzabstand (m)	4.00	4.00		4.00	4.00	4.00	4.00	10.00 (gegenüber Wohnzonen)	1)		4.00	
Grosser Grenzabstand (m)	-	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	-	1)	-	6.00	
Anwendung Mehrlängenzu- schlag ab ... (m)	15.00	15.00	-	15.00	15.00	15.00	-	-	-	-	15.00	
Max. Mehrlängenzuschlag (m)	4.00	4.00		4.00	4.00	4.00	-	-	-	-	4.00	Mehrlängenzu- schlag bisher: Abstand + MRZ 9.00 m
Maximale Gebäudelänge (m)	-	-	-	30.00	40.00	30.00	-	-	-	-	-	
Max. Fassadenhöhe traufseitig (m)	11.25	8.50	4.50	8.50	11.25	8.50	8.50	-	-	-	8.50	
Max. Gesamthöhe (m)	16.00	13.00	19.00	13.00	16.00	13.00	13.00	-	-	-	13.00	
Mindestausnützung des mögl. Bauvolumens	50 %							50 %				
Mindestausnützungsziffer/ Mindest-Vollgeschosszahl		0.30/-	0.20/-	0.30/ 2VG	0.40/ 2VG	0.30/ 2VG	0.40/-		-	-	-	
Maximale Ausnützungsziffer	-	0.40	0.20	0.40	0.60	0.40	0.50	BMZ 8.0 ³⁾	-	-	0.40	
Gewerbebonus ⁴⁾	-	+0.3	+0.3	-	-	+0.3	-	-	-	-	-	
Empfindlichkeitsstufe	III	III	II	II	II	III	III	IV	II/III	II	III	

¹⁾ Gegenüber angrenzenden Zonen gelten die Grenzabstände der entsprechenden Zone.

²⁾ Der grosse Grenzabstand wird auf eine Gebäudeseite und der kleine Grenzabstand auf die übrigen Gebäudeseiten gemessen.

³⁾ Baumassenziffer: 8 m³ umbauter Raum nach SIA 416 pro m² anrechenbare Grundstücksfläche.

⁴⁾ Für gewerbliche/dienstleistungsmässige Nutzung kann ein "Gewerbebonus" beansprucht werden.

**ANHANG 2:
TABELLE DIVERSE BAUTEN**

Zone	Kleinbauten 10-45 m²	Kleinstbauten bis 10 m²	Anbauten bis 45 m², resp. max. 50% Hauptgebäude	Unterirdische Bauten	Unterniveau Bauten	geringfügige Anlagen
RPBG	Anhang 2.2 Art. 9	Anhang 2.2.1 Art. 9	Anhang 2.3 Art. 9	Anhang 2.4 Art. 9	Anhang 2.5 Art. 9	Art. 6 Bst. h
Min. Grenzabstand (m)	3.50	1.00	3.50	1.00	1.00	1.00
Max. Fassadenhöhe (m)	3.00	3.00	3.50	-	-	-
Max. Gesamthöhe (m)	5.00	3.50	5.00	-	-	-
Vorsprünge Gebäudeteile in den Grenzabstand	0.50	0.30	0.50	-	-	-

Für andere Bauten und Anlagen gilt der privatrechtliche Grenzmeter (§95 Abs. 3 PBG)

**ANHANG 3:
ZUSAMMENFASSUNG WICHTIGER MASSE**

	RPBG	Mass	Bemerkungen
Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen	Art. 92 Abs. 1 PBG	4.00 m	
Abstand zu Wald	Art. 93 Abs. 1 PBG	20.00 m	
Vorspringende Gebäudeteile in Grenzabstand bei Balkonen, „Erker“, Vordächern und Vortreppen	Anhang 3.4 RPBG	max. 1.00 m	Tiefe max. 1/3 der Gebäudelänge, höchstens 5.00 m Breite
Dachvorsprünge in Grenzabstand	Anhang 3.4 RPBG	max. 1.50 m	einschliesslich Dachrinne
Dachvorsprünge in Grenzabstand bei Klein- und Anbauten	Anhang 3.4 RPBG	max. 0.50 m	einschliesslich Dachrinne
Rückspringende Gebäudeteile	Anhang 3.5 RPBG	max. 2.00 m x 1.00 m	Breite x Tiefe
Hinausragen Untergeschoss über massgebendes Terrain im Durchschnitt höchstens	Anhang 6.2 RPBG	1.50 m	
Hinausragen Untergeschoss über massgebendes Terrain maximal	Anhang 6.2 RPBG	3.00 m	
Hinausragen Unterniveaubaute über massgebendes respektive über tiefergelegtes Terrain im Durchschnitt höchstens	Anhang 2.5 RPBG	1.50 m	
Hinausragen Unterniveaubaute über massgebendes respektive über tiefergelegtes Terrain absolut höchstens	Anhang 2.5 RPBG	3.00 m	
Kleine Kniestockhöhe bei Dachgeschossen	Anhang 6.3 RPBG	max. 1.40 m	
Grosse Kniestockhöhe bei Dachgeschossen	Anhang 6.3 RPBG	max. 2.30 m	
Attikageschoss	Anhang 6.4 RPBG	Muss auf mind. 2 Fassaden und mind. 3 m zurück- versetzt werden.	

Hinweis: Grenzmeter: EG zum ZGB

ANHANG 4: INVENTARLISTE GURTNELLEN-KULTUR

Bereinigte Inventarliste Gurtellen Kultur:

Inventar-Nr.	Objekt	Parzellen-Nr.	Einstufung	Inventare	Verweise /Bemerkungen
KG.1209.01	Dorfbild Gurtellen - Wiler	184 und weitere	national	ISOS Uri	
KG.1209.02	Alter Gotthardsaumweg Meitschligen - Wiler	199	national	IVS 3.3.2	
KG.1209.03	Gornerenweg	522	lokal	IVS 120	
KG.1209.04	Kunststrasse Intschi - Surüti	486 und weitere	national	IVS 3.4.4-3.4.5	
KG.1209.05	Linksufrige Gotthardwegvariante, Älmen bis Wiler	771 und weitere	national	IVS 3.2.2-3.2.9	
KG.1209.06	Gurtellen - Stäubenwald, hist. Verkehrsweg	522 und weitere	national	IVS 120.0.2	
KG.1209.07	Arch. Zone, Pfarrkirche St. Michael, Dorf	318	regional	-	Funderwartungsgebiet
KG.1209.08	Weiler Waldi	345 und weitere	regional	-	
KG.1209.09	Stäubenwald - Grueben, hist. Verkehrsweg	522	regional	IVS 120.0.4	
KG.1209.10	Vorder Arni - Arnisee, hist. Verkehrsweg	637 und weitere	regional	IVS 251	
KG.1209.11	Intschi - Graggerberg, hist. Verkehrsweg	521	regional	IVS 502	
KG.1209.12	Meitschligen / Dangel - Gurtellen, hist. Verkehrsweg	341 und weitere	regional	IVS 506	
KG.1209.13	Dorfbild, Gurtellen - Dorf	318 und weitere	lokal	-	
KG.1209.16	Kunststrasse Amsteg - Intschi	486 und weitere	national	IVS 3.4.3	
KG.1209.17	Gotthardsaumweg im Bereich Ried	369	national	IVS 3.3.1	
KG.1209.18	Kunststrasse Surüti - Höhi (Teil Gurtellen)	116	national	IVS 3.4.6	
KG.1209.19	Fellitobel - Fellilücke	585 und weitere	regional	IVS 513	
KE.1209.01	Pfarrkirche St. Michael, Dorf	318	regional	KGS (B)	
KE.1209.02	Altes Bahnhofsgebäude SBB, Wiler	226, 236	regional	KGS (B)	ISOS E 1.0.1 (A)
KE.1209.03	Altes Schulhaus, Wiler	173	regional	KGS (B)	ISOS E 1.0.3 (A)
KE.1209.04	Bergheimatschule (Grosshus)	769	regional	KGS (B)	
KE.1209.05	Kapelle St. Anna, Wiler	204	regional	KGS (B)	ISOS E 2.0.7 (A)
KE.1209.06	Wohnhaus Vordere Hofstatt, Stalden	270	regional	KGS (B)	
KE.1209.07	Pfarrkirche St. Josef, Wiler	184	lokal	-	ISOS E 0.0.18 (A)
KE.1209.08	Kapelle Maria Hilf, Richligen	898	lokal	-	
KE.1209.09	Kapelle zur schmerzhaften Muttergottes, Intschi	494	lokal	-	
KE.1209.10	Muttergotteskapelle, Meitschligen (Wegkapelle Maria Hilf)	367	lokal	-	
KE.1209.11	Waldbruderkapelle, Unter Felliberg	385	lokal	-	
KE.1209.13	Wegkapelle, Waldi	348	lokal	-	
KE.1209.14	Stäubenwaldkapelle	382	lokal	-	
KE.1209.16	Sigristenhaus Vordere Heimigen, Dorf	306	lokal	-	
KE.1209.17	Hauptgebäude der Schmelzmetall AG	130	lokal	-	ISOS E 0.3.15 (A)
KE.1209.18	Kupferbergwerk "Graggental"	522	lokal	-	
KE.1209.19	Silbermine, Siglisfadgrätli	704	lokal	-	
KE.1209.20	Widerlager Brücke am alten Gotthardsaumweg, Meitschligen	364	lokal	-	
KE.1209.21	Alpstallgruppe, Schipfenberg	851 und (weitere)	lokal	-	
KE.1209.22	Bauernhaus Feld, Ober Intschi	619	lokal	-	
KE.1209.23	Bauernhaus Neuengaden, Ruelpeingen	858	lokal	-	

Inventar-Nr.	Objekt	Parzellen-Nr.	Einstufung	Inventare	Verweise /Bemerkungen
KE.1209.24	Bauernhaus, Rittrigen	799	lokal	-	
KE.1209.25	Doppelwohnhaus Bürgerried, Ober Intschi	612	lokal	-	
KE.1209.26	Doppelwohnhaus Kempf, Ruelingen (Haus Hof)	843	lokal	-	
KE.1209.28	Doppelwohnhaus Walker, Richligen	903	lokal	-	
KE.1209.29	Doppelwohnhaus, Unter Waldi	345	lokal	-	
KE.1209.30	Ferienhaus Walker, Ruelingen	856	lokal	-	
KE.1209.31	Haus Bitzi, Dorf	283	lokal	-	
KE.1209.32	Haus Hintere Buchen	73	lokal	-	
KE.1209.33	Haus Hintere Flätzgen	801	lokal	-	
KE.1209.34	Haus Hinterer Männigen	67	lokal	-	
KE.1209.35	Haus Hofstatt, Intschi	945	lokal	-	
KE.1209.36	Haus im Ferch, Wiler	172	lokal	-	
KE.1209.37	Haus im Gapil	788	lokal	-	
KE.1209.38	Haus Vordere Buchen	74	lokal	-	
KE.1209.39	Haus Vordere Heimigen, Dorf	731	lokal	-	
KE.1209.40	Haus Zurfluh, Richligen	896	lokal	-	
KE.1209.43	Mehrfamilienhaus im ital. Stil, Wiler	179	lokal	-	ISOS E 1.0.4
KE.1209.44	Mehrfamilienhaus im ital. Stil, Wiler	180	lokal	-	ISOS E 1.0.4
KE.1209.45	Scheune, Waldi	347	lokal	-	
KE.1209.47	Speicher, Waldi	340	lokal	-	
KE.1209.58	Wohnhaus, Waldi	348	lokal	-	
KE.1209.63	Gasthof Alpenhorn	203	lokal		ISOS E 2.0.8 (A)
KE.1209.64	Ehem. Verwaltungshaus der Schmelzmetall AG	130	regional		ISOS E 0.3.16 (A)
KE.1209.65	Reussbrücke	163	regional		ISOS E 0.0.19 (A)
KE.1209.66	Sog. "Villa", ehem. Direktorenhaus	985	regional		ISOS E 0.0.23 (A)
KE.1209.67	Mehrfamilienhaus im ital. Stil, Wiler	178	lokal		ISOS E 1.0.4

ANHANG 5 INVENTARLISTE GURTNELLEN-NATUR



RATHAUSPLATZ 5, 6460 ALTDORF
TELEFON 041 / 875 24 29
TELEFAX 041 / 875 24 25
DIREKTWAHL 041 / 875 28 92
E-MAIL thomas.ziegler@ur.ch
HOMEPAGE www.ur.ch

JUSTIZDIREKTION

AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG
Abteilung Natur- und Heimatschutz

Gemeinde Gurtnellen, UR

Inventar der zu schützenden Gebiete und Objekte (Bereich Natur)

In tabellarischer Übersicht werden zu den Nummern im beiliegenden Plan (Masstab 1:10'000) die Objekte genannt und kurz beschrieben. Die Schutzobjekte sind in drei Kategorien gruppiert. Objekte und Gebiete von überkommunaler, kantonaler oder nationaler Bedeutung sind auf dem Plan gemäss Legende dargestellt.

Die Schutzobjekte sind in drei Kategorien gruppiert:

- 1. Landschaftsschutzgebiete (LS):** Landschaftskammern mit Bedeutung für das Landschaftsbild und die Kulturlandschaft und/oder mit hoher Dichte an schutzwürdigen Biotopen und Strukturen, zu welchen Schutz- und Nutzungsaussagen formuliert werden sollten. In den Landschaftsschutzgebieten soll der heutige Charakter erhalten bleiben, wobei es insbesondere gilt, die Strukturvielfalt sowie die speziellen Biotope zu bewahren. I = Gemeindeinventar Gurtnellen 1995
- 2. Naturschutzgebiete (NS) :** Schutzwürdige, flächige Biotope wie Magerwiesen, Feuchtgebiete, Auenwälder etc., welche einer gewissen direkten Gefährdung ausgesetzt sind und zu denen Schutz- und Nutzungsaussagen formuliert werden sollten. Die Gebiete sind zwingend in ihrer heutigen Ausbildung zu erhalten bzw. wo notwendig gar zu verbessern. Sie benötigen zu ihrem Weiterbestehen einer ganz bestimmten Nutzungsform. Entfällt diese angepasste Bewirtschaftungsart, so werden die Gebiete über kurz oder lang verschwinden. I = Gemeindeinventar Gurtnellen 1995

3. Naturobjekte (NO):

Schutzwürdige, punktuelle Objekte wie Trockenmauern, Einzelbäume, Hecken, Gewässer, historische Wege, geologische Objekte, etc., welche einer gewissen direkten Gefährdung ausgesetzt sind und zu denen Schutz- und Nutzungsaussagen formuliert werden sollten. Die Objekte sind je nach Typ nicht zwingend in ihrer heutigen Ausbildung zu erhalten, eine gewisse Veränderung ist durchaus möglich. G = Geotopinventar 2014.

Landschaftsschutzgebiete

Objekt-Nr.	Flurname	Objektbeschreibung	Ziele der Erhaltung	Inventar-Nr.	Einstufung
LS.1209.01	Landschaft Maderanertal/ Fellital (BLN)	Ursprüngliche und abgeschiedene Gebirgslandschaft. Vielfältige natürliche und naturnahe Lebensräume. Ausgeprägte Landschaftsdynamik. Traditionell bewirtschaftete Kulturlandschaft. Eindrückliche tektonische Grossstrukturen. Kulturhistorisch bedeutende Zeugen des früheren Bergbaus und der Frühgeschichte des Tourismus.	Erhalt der Ursprünglichkeit und Vielfalt der Naturlandschaft. Erhalt der Natürlichkeit der Lebensräume. Erhalt der standortgerechten alp- und landwirtschaftlichen Nutzung. Erhalt der Ruhe und Abgeschiedenheit im Hochgebirge und in den Seitentälern. Erhalt der Ruhe und Ungestörtheit der Lebensräume für Säugetiere und Vögel, insbesondere für die Raufusshühner.	SR 451.11; BLN 1603	national
LS.1209.02	Landschaft Arni	Vom Leitschachgletscher geprägte Bergterrasse mit Arnisee und Moorgebiet „Rüti“. Waldlichtungen mit schönen Hoch- und Flachmoorflächen.	Erhalt der wertvollen Moor- und Waldbeständen. Erhalt der naturnahen Lebensräume und der vielfältigen Landschaft.	Inventar 1978; Richtplan 1999	regional
LS.1209.03	Landschaft Gorneren	Vielfältige Natur- und Kulturlandschaft. Abgelegene Lage. Naturnaher Gomerbach mit national bedeutendem Auengebiet. Dichtes Mosaik an unterschiedlich ausgebildeten Flächen aufgrund der traditionellen Alpwirt-	Erhalt der urtümlichen Naturlandschaft und der Gesamtheit der unterschiedlichen Weidetypen aufgrund der traditionellen Alpwirtschaft. Prüfung Beiträge für extensive Weidenut-	Richtplan 1999	regional

		schaft.	zung.		
LS.1209.04	Landschaft Grossgand / Sunnig Grat	Einmalige, einzigartige Landschaft ab 1800 bis 2200 m.ü.M., geprägt durch locker mit Legföhren bestocktem Band, durchsetzt mit kleineren Flach- und Hochmooren und kleinen Tümpeln (Schlenken).	Erhalt des bestehenden Mosaik an Legföhrenbeständen und Moorflächen. Ausbildung eines moorverträglichen Fussweges. Gelegentliches Ausholzen der Moorflächen.	Richtplan 1999	regional
LS.1209.05	Landschaft Obergurtnellen	Reich strukturierte Kulturlandschaft mit einer Vielzahl an Trockensteinmauern, durchbrechenden Felsen, Feldgehölzen, kleinen Bachläufen und wenig intensiv genutzten, blumenreichen Bergwiesen. Zahlreiche Rosenarten, wie die Uri-Rose, machen das Gebiet einzigartig.	Erhalt der vorhandenen Strukturvielfalt. Verhindern der Nutzungsaufgabe mit den vorhandenen agrarpolitischen Massnahmen.	Richtplan 1999	regional
LS.1209.06	Rüti	Strukturreiche Landschaft mit mehreren kleinen Trockenmauern und mächtigen Lesesteinhaufen, welche teilweise von Gehölzen bestockt sind, sowie alten Obstbäumen.	Erhalt der vorhandenen Strukturen. Förderung von artenreichen Gehölzstrukturen.	I = S1	lokal
LS.1209.07	Buechen	Strukturreiche Landschaft mit längeren Trockenmauern (Gesamtlänge rund 1 km). Mehrere Felsblöcke im südlichen Bereich. Vereinzelt Obstbäume.	Erhalt der vorhandenen Strukturen. Instandstellung zerstörter Mauerabschnitte. Förderung der Obstbäume.	I = S2	lokal
LS.1209.08	Ober-Axeli	Strukturreicher Landschaftsraum mit Feldgehölzen, Einzelbäumen, Trockensteinmauern und Lesesteinhaufen. Kaum gedüngte Rinderweide mit grossen, flachgeschliffenen Felsköpfen.	Erhalt der vorhandenen Strukturen.	I = S9	lokal
LS.1209.09	Unter-Axeli	Strukturreicher Landschaftsraum mit Feld-	Erhalt der vorhandenen Strukturen	I = S10	lokal

		gehölzen, Einzelbäumen, Trockensteinmauern, Lesesteinhaufen, Felsköpfen und extensiv genutzten Wiesen- und Weideflächen. Eher extensiver Südhang, hangaufwärts begrenzt durch mächtige, teilweise bestockte Felsrippe.	und der extensiv genutzten Grünflächen.		
LS.1209.10	Riederli	Steil ansteigende, wenig intensiv genutzte Wiese; grössere, überwachsene Felsfläche, mehrere Trockenmauern, Lesesteinhaufen und Felsblöcke. Vereinzelte Feldgehölze und Einzelbäume.	Erhalt der vorhandenen Strukturen. Offenhaltung.	I = S16	lokal
LS.1209.11	Unter- und Ober-Berg	Strukturreicher Landschaftsraum mit Feldgehölzen, Einzelbäumen, Trockensteinmauern, Lesesteinhaufen und Felsblöcken. Wenig intensiv genutzte Wiese mit grösseren, meist bestockten Lesesteinhaufen. Überwachsene Felsrippen. Buchtiger Waldrand.	Erhalt der vorhandenen Strukturen. Offenhaltung.	I = S17, S18	lokal
LS.1209.12	Ober-Intschi	Strukturreicher Lebensraum mit mehreren grossen Obstbäumen, Feldgehölzen, Einzelbäumen und Felsblöcken. Lange, gut erhaltene Trockenmauern.	Erhalt und Erneuerung der Obstbäume. Erhalt der vorhandenen Strukturen.	I = S 19	lokal
LS.1209.13	Graggerhofstatt	Strukturreicher Lebensraum mit kleinen Trockenmauern, Feldgehölzen, Einzelbäumen und stufigem Waldrand; im oberen Bereich und entlang Waldrand mit wertvollen Trockenwiesen.	Erhalt des strukturierten Waldrandes, der vorhandenen Strukturelemente und der wertvollen Trockenwiesen. Extensive Nutzung anstreben.	I = S21	lokal
LS.1209.14	Dangel/Secken	Strukturreicher Lebensraum mit vielen Trockenmauern in teilweise steilem Gelände;	Erhalt und Erneuerung der vorhandenen Strukturen.	I = 40/41	lokal

		stufige, stark gebuchteter, naturnaher Waldrand; heckenreiches Gebiet; grosse bestockte Felsrippen.			
LS.1209.15	Muren	Strukturreicher Lebensraum mit mehreren Trockenmauern, Feldgehölzen, Einzelbäumen, kleinen Felsköpfen und breiter bestockter Felsrippe; Extensivflächen im Randbereich, sonst mittelintensiv; naturnaher, gebuchteter Waldränder	Erhalt der strukturreichen Waldränder, der Trockenmauern und der übrigen vorhandenen Strukturen.	I = S43	lokal

Naturschutzgebiete

Objekt-Nr.	Flurname	Objektbeschreibung	Ziele der Erhaltung	Inventar-Nr.	Einstufung
NS.1209.01	Auengebiet Gorneren	Alpine, 14 ha grosse Flussaue mit Schotterflächen, Kies- und Sandalluvionen auf 1600 m.ü.M.	Ungehinderte Entfaltung der Flussdynamik. Auenentwicklung unbeeinflusst zulassen.	SR 451.31; Objekt Nr. 354	national
NS.1209.02	Hochmoor Rüti am Arnisee	Auf 1360 bis 1380 m.ü.M. gelegenes Hochmoor mit einer Fläche von 0.9 ha und einem Hochmoorumfeld von 4.3 ha. Vollständig von Wald umgeben.	Ungeschälerte Erhaltung des Objektes. Regeneration der gestörten Moorbereiche. Förderung von naturnahen Waldflächen in der Umgebung.	SR 451.32; Objekt Nr. 251	national
NS.1209.03	Trockenwiese Rauff	Extensiv genutzte Trockenwiese und –weide. Buntschwingelhalden und Borstgraswiesen mit seltenen Gefässpflanzen.	Beibehalten der extensiven Nutzung (kein Ausbringen von Dünger). Abschluss eines NHG-Vertrages. Verbrachung verhindern.	SR 451.37; Objekt Nr. TWW 10464	national
NS.1209.04	Trockenwiese	Extensiv genutzte Trockenwiese und –	Beibehalten der extensiven Nutzung	SR 451.37;	regional

	Brunni	weide. Halbtrockenrasen mit Fettzeigern.	(kein Ausbringen von Dünger). Abschluss eines NHG-Vertrages. Verbrachung verhindern.	Objekt Nr. TWW 10222 TWW 10223	
NS.1209.05	Gewässer Män-nigenreussli	Naturnaher Bachlauf (renaturiert im Rahmen der Hochwasserschutzmassnahmen).	Erhalt als belebendes Element einer vielfältigen Landschaft. Schutzziel gemäss dem kantonalen Reglement über den Schutz renaturierter Bäche in der unteren Umer Reuseebene.	RB 10.5116	regional
NS.1209.06	Trockenwiese Torli	Extensiv genutzte Trockenwiese und – weide. Artenarmer Borstgrasrasen.	Beibehalten der extensiven Nutzung (kein Ausbringen von Dünger). Abschluss eines NHG-Vertrages.	SR 451.37; Objekt Nr. TWW 10220	lokal
NS.1209.07	Trockenwiese Rüti-Bodmen	Extensiv genutzte Trockenwiese und – weide. Halbtrockenrasen mit Fettzeigern.	Beibehalten der extensiven Nutzung (kein Ausbringen von Dünger). Abschluss eines NHG-Vertrages.	SR 451.37; Objekt Nr. TWW 10224	Lokal
NS.1209.08	Trockenwiese Rainen	Extensiv genutzte Trockenwiese und – weide. Halbtrockenrasen mit Fettzeigern.	Beibehalten der extensiven Nutzung (kein Ausbringen von Dünger). Abschluss eines NHG-Vertrages.	SR 451.37; Objekt Nr. TWW 10226	Lokal
NS.1209.09	Trockenwiese Bärfallen Schwandental	Extensiv genutzte Trockenwiese und – weide. Saurer Halbtrockenrasen mit Fettzeigern.	Beibehalten der extensiven Nutzung (kein Ausbringen von Dünger). Abschluss eines NHG-Vertrages.	SR 451.37; Objekt Nr. TWW 10228	Lokal
NS.1209.10	Trockenwiese Untere Graggerhofstatt	Extensiv genutzte Trockenwiese und – weide. Echter Halbtrockenrasen mit Fettzeigern.	Beibehalten der extensiven Nutzung (kein Ausbringen von Dünger). Abschluss eines NHG-Vertrages. Verbrachung verhindern.	SR 451.37; Objekt Nr. TWW 10229	Lokal
NS.1209.11	Trockenwiese Rüti-Breitental	Extensiv genutzte Trockenwiese und – weide. Halbtrockenrasen mit Fettzeigern.	Beibehalten der extensiven Nutzung (kein Ausbringen von Dünger). Ab-	SR 451.37; Objekt Nr.	lokal

			schluss eines NHG-Vertrages.	TWW 10230	
NS.1209.12	Trockenwiese Untermatt	Extensiv genutzte Trockenwiese und – weide. Halbtrockenrasen mit Fettzeigern.	Beibehalten der extensiven Nutzung (kein Ausbringen von Dünger). Abschluss eines NHG-Vertrages.	SR 451.37; Objekt Nr. TWW 10231	lokal
NS.1209.13	Trockenwiese Ober Aa	Extensiv genutzte Trockenwiese und – weide. Halbtrockenrasen mit Fettzeigern.	Beibehalten der extensiven Nutzung (kein Ausbringen von Dünger). Abschluss eines NHG-Vertrages.	SR 451.37; Objekt Nr. TWW 10236	lokal
NS.1209.14	Waldreservat Fellital	Urwaldähnliche Waldbestände. Erweitert im Rahmen der Waldreservatsausscheidung.	Erhalt des wertvollen Waldbestandes und der Umgebung.	Inventar 1978	regional
NS.1209.15	Auenwald Oppli	Auenwald mit Amphibienlaichgebiet.	Offenhaltung des Amphibienlaichgewässers. Förderung naturnaher Auenwaldbestände.	Aufwertung Männigen-reussli	lokal
NS.1209.16	Älen	Extensiv genutzte Trockenwiese und – weide. Mehrheitlich Straussgras-Rotschwingelrasen. Kleine Riedflächen.	Offenhaltung. Beibehalten der extensiven Nutzung (kein Ausbringen von Dünger). Abschluss eines NHG-Vertrages.	I = E1	lokal
NS.1209.17	Heissigegg	Extensiv genutzte Trockenwiese und – weide. Borstgrasrasen mit kleinen Riedflächen, mittlere bis recht hohe Artenvielfalt. Stark mit Farnen und Zwergsträuchern bewachsen. Verheidungstendenz.	Beibehalten der extensiven Nutzung (kein Ausbringen von Dünger). Offenhaltung (Verhindern von einer weiteren Verbuschung). Schnitt der Farne und Zwergsträucher.	I = E5-E7	lokal
NS.1209.18	Urschried	Saurer Magerrasen, durch Schafweide leicht gedüngt; artenarm; Randbereiche sind artenreicher.	Erhalt und Aufwertung des Magerrasens (extensive Nutzung). Offenhaltung. Ev. Abschluss eines NHG-Vertrages.	I = E13	lokal

NS.1209.19	Schwanden	Ungedüngte Trockenwiesen (Straussgras-Rotchwingelrasen, magere Borstgrasrasen); viele Farne, Zwergsträucher stark beigemischt; lange Waldrandlinie; relativ artenreich.	Erhalt und Aufwertung des Magerrasens (extensive Nutzung). Offenhaltung. Ev. Abschluss eines NHG-Vertrages.	I = E10-12	lokal
NS.1209.20	Hirenbüechli	Ungedüngte Trockenwiese; aufgrund der schattigen Lage nur mittlere Artenvielfalt.	Beibehalten der extensiven Nutzung (kein Ausbringen von Dünger). Offenhaltung. Abschluss eines NHG-Vertrages.	I = E20	lokal
NS.1209.21	Hägriggenegg	Früher gedüngte Trockenwiese auf breiter, steiler Kuppe in Ost-Lage. Saurer, magerer Straussgras-Rotchwingelrasen mit guter Artenvielfalt.	Beibehalten der extensiven Nutzung (kein Ausbringen von Dünger). Offenhaltung. Abschluss eines NHG-Vertrages.	I = E23	lokal
NS.1209.22	Flachmoor unterhalb Wildampferen	Flachmoor in praktisch waagrechter Geländestufe; Eintrag von Hangwasser.	Beibehalten der extensiven Nutzung (kein Ausbringen von Dünger). Vermeiden von Trittschäden. Eventuell Auszäunen. Zuschütten der Entwässerungsgräben.	I = Obj. C (Alpgebiete)	lokal

Naturobjekte

Objekt-Nr.	Flurname	Objektbeschreibung	Ziele der Erhaltung	Inventar-Nr.	Einstufung
NO.1209.02	Alaungrube an Gotthardstrasse bei Intschi	Einziges Pyrit-führendes Serizit-Schiefer Aufschluss dieser Art im Kanton Uri. Durch Verwitterung entsteht Pickeringit, das zur	Erhalt dieses bergbauhistorisch interessanten Aufschlusses.	G 1209-02	lokal

		Produktion von Alaun verwendet wird.			
NO.1209.03	Intschibachfall	30 Meter hoher Wasserfall bestehend aus zwei kleinen Stufen, gefolgt von einer grossen kaskadenartigen Stufe.	Erhalt des Wasserfalls und der natürlichen Umgebung.	G 1209-06	lokal
NO.1209.06	Sennenstein auf Wartegg-Kirmi	Grösster von mehreren grossen Sturzblöcken aus der Nordostflanke des Schildplanggenstocks.	Erhalt dieses imposanten Blockes.	G 1209-05	lokal
NO.1209.07	Obersee	Südexponiert gelegener See zwischen Ruchen/Mäntliser und Leutschachhütte (SAC).	Erhalt des Sees und dessen natürliche Umgebung.	G 1209-08	lokal
NO.1209.08	Nidersee	Der türkisblaue Nidersee mit einer Fläche von 128 Aren liegt im hinteren Leitschach wenig unterhalb der Leutschachhütte (SAC).	Erhalt des Sees, der in einem sehr guten Zustand ist. Erhalt der natürlichen Umgebung.	G 1209-09	lokal

Altdorf, 25. November 2015

AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG
Abteilung Natur- und Heimatschutz

Thomas Ziegler