

Bau- und Zonenregle- ment der Gemeinde Büron(BZR)

(Beschluss vom 24. Oktober 2013)
Ausgabe 01.01.2014

INHALTSVERZEICHNIS

A	Planungsvorschriften	4
I	Allgemeine Bestimmungen	4
	Art. 1 Grundsätze der Siedlungsentwicklung	4
	Art. 2 Zoneneinteilung und Zonenpläne	5
	Art. 3 Etappierung der Bauzonen	6
II	Bauzonen	6
	Art. 4 Dorfzone (D)	6
	Art. 5 Kernzone (K)	6
	Art. 6 Dreigeschossige Wohnzone (W3)	6
	Art. 7 Zweigeschossige Wohnzone (W2A / W2B)	6
	Art. 8 Zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone (AW2)	7
	Art. 9 Arbeitszone III (A III)	7
	Art. 10 Arbeitszone IV (A IV)	7
	Art. 11 Zone für öffentliche Zwecke (OeZ)	7
	Art. 12 Freizeit- und Erholungszone Müliweiher (F)	8
	Art. 13 Grünzone (Gr)	8
	Art. 14 Grünzone Gewässerraum (GG)	8
III	Nichtbauzonen	9
	Art. 15 Landwirtschaftszone (L)	9
	Art. 16 Übriges Gebiet A und B (ÜGA / ÜGB)	9
IV	Schutzzonen / Ortsbild- und Landschaftsschutz	9
	Art. 17 Naturschutzzone Müliweiher (NS)	9
	Art. 18 Landschaftsschutzzone (LS)	10
	Art. 19 Schutz des Landschafts- und Ortsbildes, Siedlungsökologie	11
	Art. 20 Antennen und vergleichbare Anlagen	11
	Art. 21 Naturobjekte	12
	Art. 22 Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen	12
	Art. 23 Kulturdenkmäler	13
	Art. 24 Archäologische Fundstellen	13
V	Sondernutzungspläne	13
	Art. 25 Bebauungsplan	13
	Art. 26 Gestaltungsplan	14
B	Landumlegung und Grenzregulierung	14
C	Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge	14
D	Bauvorschriften	14
	Art. 27 Reklamen	14
	Art. 28 Abstellplätze für Motorfahrzeuge	14
	Art. 29 Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge und Kinderwagen	15
	Art. 30 Zusammenbau	15
	Art. 31 Strassenabstand	15
	Art. 32 Waldabstand	15
	Art. 33 Gewässerabstand	16
	Art. 34 Dachgestaltung	16
	Art. 35 Entwässerung	16
	Art. 36 Schutz vor Naturgefahren	16
	Art. 37 Spielplätze und Freizeitanlagen	17
	Art. 38 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten	17
	Art. 39 Energieeffizienz bei Umbauten und Neubauten	18

E	Rechtsschutz	18
	Art. 40 Beschwerderecht	18
F	Aufsicht, Vollzug und Strafen	18
	Art. 41 Zuständige Behörde, Gutachten	18
	Art. 42 Ausnahmen	18
	Art. 43 Gebühren.....	19
	Art. 44 Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten	19
	Art. 45 Strafbestimmungen.....	19
G	Schlussbestimmungen	20
	Art. 46 Inkrafttreten	20
	Anhang I: Ergänzende Darstellung zu Art. 7 Abs. 5 BZR: Stützmauern	21
	Anhang II: Grünzonen.....	21

Reglemente der Einwohnergemeinde Büron

Ausgabe vom 01. Januar 2014

Bau- und Zonenreglement für die Gemeinde Büron (BZR)

(vom 24. Oktober 2013)

Die Einwohnergemeinde Büron erlässt, gestützt auf die §§ 17 Abs. 2 und 34 ff des Planungs- und Baugesetzes (nachfolgend PBG) und auf die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes (NLG) folgendes Bau- und Zonenreglement:

A Planungsvorschriften

I Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 *Grundsätze der Siedlungsentwicklung*

¹Siedlungslücken sind nach Möglichkeit zu schliessen, über mehrere Jahre leer stehende Gebäude zu vermeiden. Der Gemeinderat führt ein Verzeichnis über die unüberbauten Bauzonen, die zu schliessenden Baulücken und leer stehende Gebäude. Er unterstützt die Eigentümer im Rahmen seiner Möglichkeiten bei der Suche nach Käufern, Baurechtsinteressenten oder Mietern.

²Voraussetzung für eine Einzonung sind in der Regel:

- Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (vgl. Art. 1 und 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung)
- Übereinstimmung mit der kantonalen und regionalen Richtplanung
- Übereinstimmung mit dem kommunalen Siedlungsleitbild
- Erfüllung der Anforderungen für Neueinzonungen gemäss kantonalem Richtplan 2009 (Koordinationsaufgabe S1-5), insbesondere Bedarfsnachweis und Nachweis einer zweckmässigen Erschliessungsmöglichkeit
- ein öffentlich beurkundeter Kaufrechtsvertrag gemäss Art. 216 Abs. 2 des Schweizerischen Obligationenrechts zwischen der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern, in der letztere erklären, das neue Bauland innert einer zu setzenden Frist zu überbauen bzw. an bauwillige Interessenten zu verkaufen. Bei Nichteinhalten dieser Frist erhält die Gemeinde automatisch das Recht, das Land zu einem im Voraus festgelegten Preis zu kaufen.

Speziell zu beachten sind die vom Gemeinderat beschlossenen Richtlinien für die Ein- und Umzonung von Bauland.

³Bei einer Einzonung von Landwirtschaftsland in Bauzone ist ein Verlust von Fruchtfolgeflächen (FFF) nach Möglichkeit zu vermeiden. Ab 2'000 m² betroffener FFF sind folgende Massnahmen zwingend zu prüfen, wobei in Zweifelsfällen ein Bodenschutzexperte beizuziehen ist:

- Realersatz von FFF an anderen Standorten (Rückführung von unbebauten Bauzonen in die Landwirtschaftszone, wobei die Flächen gemäss ihrer landwirtschaftlichen Eignung angerechnet werden)
- Verwertung von ausgehobenem Boden aus FFF zwecks Verbesserung geschädigter und verbesserungswürdiger Landwirtschaftsböden an anderen Standorten¹. Ausnahmen sind möglich, wenn die Transportdistanzen zu gross oder die Bodenverwertung aufgrund anderer Kriterien als unverhältnismässig erscheinen.

Die zu treffenden Massnahmen sind mit einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Gemeinde, Grundeigentümern und beteiligten Dritten zu sichern und während der Bauphasen zu kontrollieren.

⁴In den Bauzonen sind innert 5 Jahren nach Beschlussfassung über die entsprechende Zonenfestlegung massgebliche Bauvorhaben in Angriff zu nehmen (Einreichung eines dem Zonenzweck entsprechenden Baugesuchs). Bei Nichteinhalten dieser Frist prüft der Gemeinderat die Zweckmässigkeit einer Auszonung und beantragt gegebenenfalls den Stimmberechtigten, die entsprechenden Areale in dem dafür vorgesehenen Verfahren der Landwirtschaftszone oder dem Übrigen Gebiet B zuzuweisen. Dabei ist die Gemeinde nicht entschädigungspflichtig.

¹ vgl. Karten und Datengrundlagen der zuständigen Dienststelle

Art. 2 *Zoneneinteilung und Zonenpläne*

¹Das Gemeindegebiet wird in folgenden Zonen und Empfindlichkeitsstufen (ES) eingeteilt:

		ES:
– Dorfzone	D	II/III
– Kernzone	K	III
– dreigeschossige Wohnzone	W3	II
– zweigeschossige Wohnzone, Zonenteil A	W2A	II
– zweigeschossige Wohnzone, Zonenteil B	W2B	II
– zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone	AW2	III
– Arbeitszone III	A III	III
– Arbeitszone IV	A IV	IV
– Zone für öffentliche Zwecke	OeZ	II
– Freizeit- und Erholungszone Müliweiher	F	III
– Grünzone	Gr	III
– Grünzone Gewässerraum (überlagernd)	GG	
– Landwirtschaftszone	L	III
– Übriges Gebiet A und B	ÜGA / ÜGB	III
– Naturschutzzone Müliweiher	NS	III
– Landschaftsschutzzone (überlagernd)	LS	

²Die Zonen sind in den Zonenplänen 1:2000 und 1:5000 festgehalten. Zur ungefähren Orientierung dienen die im Anhang enthaltenen verkleinerten Ausgaben dieser Pläne.

³Im Sinne von § 9 Abs. 2 PBV beträgt der Faktor zur Berechnung der Ausnützungsziffer für das ganze Gemeindegebiet 1.0.

Art. 3 *Etappierung der Bauzonen*

¹Die Bauzonen sind in den Zonenplänen in zwei Etappen eingeteilt.

²In den Bauzonen der 1. Etappe kann im Rahmen der Nutzungsvorschriften gebaut werden.

³Die Bauzonen der 2. Etappe dürfen erst dann überbaut werden, wenn sie der Gemeinderat ganz oder teilweise in die Bauzone der 1. Etappe umteilt. Die Umteilung kann er erst vornehmen, wenn die Voraussetzungen von § 43 PBG erfüllt sind.

II **Bauzonen**

Art. 4 *Dorfzone (D)*

¹Die Dorfzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung des Dorfkerns in seiner räumlichen und baulichen Struktur.

²Es gelten die detaillierten Vorschriften des Bebauungsplanes „Dorf“.

Art. 5 *Kernzone (K)*

¹Mit der Kernzone wird die Schaffung eines Gemeindezentrums bezweckt.

²Es gelten die detaillierten Vorschriften des Bebauungsplans „Dorf“.

Art. 6 *Dreigeschossige Wohnzone (W3)*

¹Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe

²Geschosszahl: höchstens 3 Vollgeschosse

³Ausnutzungsziffer: höchstens 0.55

Art. 7 *Zweigeschossige Wohnzone (W2A / W2B)*

¹Nutzung: Wohnbauten. Nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet, sofern die Bauten dem Zonencharakter entsprechen.

²Zonenteile: Die zweigeschossige Wohnzone wird in die Zonenteile A und B mit unterschiedlichen Gestaltungsvorschriften unterteilt.

³Geschosszahl: Höchstens zwei Vollgeschosse. Im Zonenteil B ist das zweite Vollgeschoss in den Dachstock zu integrieren.

⁴Ausnutzungsziffer

- höchstens 0.425 im Zonenteil A
- höchstens 0.325 im Zonenteil B

⁵Höhe von Stützmauern im Zonenteil B siehe Skizze im Anhang zu diesem Reglement:

- talseits des Gebäudes: höchstens 1.50 m
- bergseits und seitlich des Gebäudes: höchstens 2.70 m

Der Grenzabstand gemäss § 126 PBG ist einzuhalten, sofern zwischen den Grundeigentümern nicht eine öffentlich beurkundete Vereinbarung gemäss § 128 PBG abgeschlossen wird.

⁶Bepflanzung: Stützmauern sind durch geeignete Bepflanzungen zu kaschieren

Art. 8 *Zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone (AW2)*

¹Nutzung: Höchstens mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sowie Wohnbauten

²Geschosszahl: höchstens 2 Vollgeschosse

³Ausnutzungsziffer: höchstens 0.40, wovon höchstens 0.20 für Wohnzwecke

Art. 9 *Arbeitszone III (A III)*

¹Nutzung: Geschäfts- und Gewerbebetriebe, Wohnungen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal

²Es gelten folgende Massvorschriften:

- | | |
|--------------------------|--------------|
| – Fassadenhöhe | max. 12.50 m |
| – Firsthöhe | max. 15.00 m |
| – Überbauungsziffer (ÜZ) | max. 0.4 |
| – Grünflächenziffer | mind. 0.15 |

Der Gemeinderat kann eine höhere ÜZ bewilligen, wenn Parkierungs- oder Umschlagplätze in genügender Grösse vorhanden sind und innerhalb des Baubereiches ausgewiesen werden.

³Innerhalb der Zone und angrenzend zur Arbeitszone IV wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet.

Art. 10 *Arbeitszone IV (A IV)*

¹Nutzung: Bauten, Anlagen und Nutzungen für Gewerbe- und Industriebetriebe, die in anderen Zonen nicht zulässig sind. Wohnungen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal.

²Die Gebäudemasse werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der industriellen Erfordernisse sowie der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgesetzt. Innerhalb der Zone und angrenzend zur Arbeitszone III wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet.

Art. 11 *Zone für öffentliche Zwecke (OeZ)*

¹Nutzung: vorhandene und künftige öffentliche Bauten und Anlagen, für die ein voraussehbares Bedürfnis besteht

Gebietsbezeichnungen:

- Burgstrasse, Gallus-Steiger-Strasse
- Schul-, Sport und Freizeitanlagen, Kindergarten, Unterkünfte
- Kirche, Friedhof, Pfarrhaus

²In dieser Zone dürfen keine privaten Bauten mehr erstellt werden; bereits bestehende private Bauten dürfen belassen und unterhalten werden, bis der Boden für öffentliche Zwecke beansprucht wird.

³Nutzung, Geschosshöhe und Ausnutzung hat der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen.

Art. 12 *Freizeit- und Erholungszone Müliweiher (F)*

¹Der Müliweiher und seine Umgebung sind als naturnahes Erholungsgebiet zu erhalten und zu pflegen. Dabei bleibt die gewerbliche und sicherheitstechnische Nutzung des Müliweihers (Naturschutzzone gemäss Art. 17 BZR) als Wasserspeicher für die Stromproduktion, den Löschwasserschutz und den Hochwasserschutz sowie für die Fischzucht gewährleistet.

²Auf der Parzelle Nr. 384 sind Bauten und Anlagen zulässig, die dem Freizeit- und Erholungszweck entsprechen.

³Auf dem der Freizeit- und Erholungszone zugewiesenen Anteil der Parzelle Nr. 385 sind die Erstellung, der Ersatzbau oder Änderungen von Bauten und Anlagen zulässig, die der Fischzucht sowie den gewerblichen und sicherheitstechnischen Nutzungen des Müliweihers gemäss Abs. 1 dienen.

⁴Alle Einrichtungen und baulichen Massnahmen sind mit besonderer Sorgfalt in die Landschaft einzupassen. Es sind natürliche und traditionell ortsübliche Materialien und Formen zu verwenden.

⁵Der Gemeinderat legt im Einzelfall die zulässigen Gebäudemasse fest.

⁶Der Gemeinderat erlässt eine Verordnung über die Pflege, die Nutzung und die Benutzung des Weihers und seiner Umgebung, die zusätzlich zu den oben stehenden Bestimmungen zu beachten ist.

Art. 13 *Grünzone (Gr)*

¹Die Grünzone bezweckt die Erhaltung von Freiflächen in sehr exponierten bzw. nicht für die Überbauung geeigneten Lagen innerhalb des Siedlungsgebiets. Sie ist von allen Bauten und nicht dem Zweck der Zone entsprechenden Anlagen freizuhalten.

²Die einzelnen Grünzonen und deren Zweck werden im Anhang II aufgeführt.

Art. 14 *Grünzone Gewässerraum (GG)*

¹Die Grünzone Gewässerraum gemäss Art. 41a und 41b der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) überlagert andere Bauzonen. Diese Bestimmungen gehen jenen der überlagerten Zonen vor.

²Innerhalb dieser Zone sind nur Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41c GSchV zulässig.

III Nichtbauzonen

Art. 15 *Landwirtschaftszone (L)*

¹Die Landwirtschaftszone dient den in Artikel 16 des Bundesgesetzes über die Raumplanung angeführten Zielen. Es gelten die Bestimmungen von § 54 PBG.

²Für die Zulässigkeit der landwirtschaftlichen und ausnahmsweise zu bewilligenden anderen Bauten gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.

³Für die Bauten, die in dieser Zone zulässig sind, legt der Gemeinderat die Bauvorschriften im Einzelfall fest. Er achtet darauf, dass Standort, Gestaltung und Material von Neu- und Umbauten sich in die bestehenden Hofbauten und die Landschaft gut eingliedern.

⁴Terrainveränderungen wie Abgrabung, Aufschüttungen, Materialdeponie, Planierungen etc. sind nur zulässig, wenn dadurch keine landschaftlichen und topografisch wichtigen Gegebenheiten verändert sowie keine Natur- und Landschaftselemente beseitigt werden.

Art. 16 *Übriges Gebiet A und B (ÜGA / ÜGB)*

¹Das übrige Gebiet A (ÜGA) umfasst:

- Kantonsstrassen und Gemeindestrassen Klasse 1
- Bahnanlagen
- Uferwege entlang Bauzone
- ausparzellierte Gewässer
- nicht parzellierte Gewässer mit einer Mindestbreite von 3 m gemäss Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung.

²Das übrige Gebiet B (ÜGB) umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

Bis zur definitiven Nutzungszuweisung dürfen keine Neubauten erstellt werden. Bei bestehenden Bauten sind Bestand und angemessene Erweiterung gewährleistet. Ansonsten gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

IV Schutzzonen / Ortsbild- und Landschaftsschutz

Art. 17 *Naturschutzzone Müliweiher (NS)*

¹Die Naturschutzzone Müliweiher bezweckt den Schutz und die Aufwertung des ökologisch wertvollen Müliweihers (Wasserfläche) sowie des bestehenden Schilfgürtels. Dabei bleiben die gewerblichen und sicherheitstechnischen Nutzungen des Weihers als Wasserspeicher für die Stromproduktion, den Löschwasserschutz und den Hochwasserschutz sowie für die Fischzucht gewährleistet.

²Folgende Anlagen sind zulässig:

- Anlagen für den Dammschutz entlang der Weierfeldstrasse
- Anlagen zur Regulierung des Weiherabflusses und des Wasserstandes im Zusammenhang mit der Stromproduktion, der Speisung des Hydranten auf der Parzelle Nr. 19, GB Büron und dem Hochwasserschutz
- Floss mit Häuschen für die Wildenten auf dem Weiher

³Folgende Tätigkeiten durch den Eigentümer und Pächter des Weihers sind zulässig:

- Neu-Aussetzung einheimischer Fische (exkl. Karpfen) aus der Fischzucht in der Freizeit- und Erholungszone Müliweiher (Art. 12 BZR) und Fang der Fische
- Befahren des Weihers mit einem Ruderboot im Zusammenhang mit der Pflege und dem Unterhalt des Weihers sowie dem Fischfang
- Rückschnitt der Vegetation und Abführung des Schnittguts gemäss den Bestimmungen der in Abs. 7 genannten Verordnung
- Veränderungen des Wasserstandes im Zusammenhang mit den gewerblichen und sicherheitstechnischen Nutzungen gemäss Abs. 1
- Ausbaggerung des Weihers zur Verhinderung einer Verlandung und zur Gewährleistung der Funktion als Wasserspeicher gemäss Abs. 1. Der Zeitpunkt ist mit der zuständigen Dienststelle abzusprechen. Der Schlamm darf – auch im Herbst – mit Einverständnis der Grundeigentümer und mit Bewilligung der zuständigen Dienststelle im umliegenden Land verteilt werden.
- Periodisches Absenken des Weiherwasserstands im Winter (Mindestwasserstand: 1 m)

⁴Bauten und Anlagen sowie Tätigkeiten, die in den Abs. 1 bis 3 nicht genannt sind, sind nicht zulässig, insbesondere

- neue Bauten und Anlagen (inkl. Kleinbauten und Stege) ohne Zusammenhang mit den gewerblichen und sicherheitstechnischen Nutzungen gemäss Abs. 1
- für die Erhaltung des Müliweiher sowie für die Funktion als Wasserspeicher und sicherheitstechnische Anlagen gemäss Abs. 2 nicht notwendige Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau), Entwässerungen oder andere Veränderungen der Wasserhaushaltes
- Ausgraben und Zerstören von standortgerechten, einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen
- Stören, Fangen oder Töten von einheimischen Tieren, vorbehaltlich der Bestimmungen über die Jagd und die Fischerei und der Fischereibewilligung des Eigentümers oder Pächters
- Befahren mit Booten oder anderen Schwimmkörpern (z.B. ferngesteuerte Schiffe) ohne Zusammenhang mit der Pflege und dem Unterhalt des Weihers sowie dem Fischfang

Im Übrigen wird auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz und das kantonale Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz verwiesen.

⁵Die Naturschutzzone darf nur von autorisierten Personen betreten werden.

⁶Details der Pflege und Nutzung des Weihers im Sinn der Abs. 1 bis 5 werden in den Bestimmungen der in Abs. 7 genannten Verordnung festgelegt.

⁷Der Gemeinderat erlässt eine Verordnung über die Pflege, die Nutzungen und die Benutzung des Weihers und seiner Umgebung, die zusätzlich zu den oben stehenden Bestimmungen zu beachten ist.

Art. 18 *Landschaftsschutzzone (LS)*

¹Die Landschaftsschutzzone dient der grossräumigen und ganzheitlichen Erhaltung besonders schöner, empfindlicher und aus geologisch-geomorphologischer Sicht bedeutender Landschaftsteile sowie dem Schutz der Lebensräume von Pflanzen und Tieren in ihrer natürlichen Dynamik. Sie überlagert die Landwirtschaftszone und ergänzt deren Bestimmungen.

²Die landwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet. Sie kann zur Aufwertung der Lebensräume über vertragliche Vereinbarungen zwischen Gemeinderat und Bewirtschafter gemäss Art. 21 Abs. 3 dieses Reglements eingeschränkt werden.

³Zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind auf das Notwendige zu beschränken und in Hofnähe zu erstellen. Sie haben sich in Proportionen, Form, Farbe und

Materialwahl unaufdringlich ins Landschaftsbild einzufügen. Zonenfremde Bauten und Anlagen sind in der Regel nicht zulässig.

⁴Bei Umbau- und Renovationsarbeiten sind störende stilfremde Elemente, Materialien oder Farben zu beseitigen. Wiederaufbauten sind dem ortsüblichen, ländlichen Baustil anzupassen und unterliegen den Gestaltungskriterien gemäss Absatz 3.

⁵Den Landschaftsraum und das Landschaftsbild prägende Elemente wie typische Geländeformen, Bachläufe, Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Hochstamm-Obstgärten usw. sind in ihrem Bestand zu erhalten. Landschaftsprägende Geländeänderungen (zum Beispiel Eindolung und Begradigung von Bachläufen sowie Aufforstungen, wenn sie zur Begradigung von Waldrändern führen oder das Wechselspiel zwischen Wald und offenem Landschaftsraum beeinträchtigen) sind nicht zulässig. Die übrigen Geländeänderungen (Abgrabungen, Materialentnahmen, Aufschüttungen, Materialdeponie, Planierung, Abstossen von Böschungen, Auffüllen von Gräben etc.) sind bewilligungspflichtig und auf ein Minimum zu beschränken.

Art. 19 *Schutz des Landschafts- und Ortsbildes, Siedlungsökologie*

¹Landschaft und Umwelt sind zu schonen. Alle Bauten und Anlagen ausserhalb und innerhalb der Bauzonen haben sich in die Landschaft und in die bauliche Umgebung einzufügen.

²Bauten, die das Landschafts- und Siedlungsbild stören, sind nicht zulässig. Die Gestaltung der Bauten und Anlagen, die Materialwahl und die Farbgebung sind auf die Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines harmonischen Landschafts- und Siedlungsbildes auszurichten. Materiallimitationen sind nicht gestattet. Der Gemeinderat kann mit der Baubewilligung entsprechende Auflagen verbinden.

³In Hanglagen sind die Bauten durch Staffelung und Bepflanzungen den topographischen Verhältnissen anzupassen. Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf das notwendige Mass zu beschränken. Das Untergeschoss darf talseits mit einer Höhe von 2.70 m in Erscheinung treten.

⁴Nicht bebaute Teile der Bauparzelle, die nicht als Privatgarten, Spielplatz oder ähnliches genutzt werden, sind unter Verwendung von mehrheitlich einheimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Wildkräutern sowie unter Beachtung des Naturschutzleitplans zu gestalten und zu pflegen.

⁵Hecken mit einheimischen Sträuchern, Hochstammbäume, Kleingewässer, begrünte Stützmauern und Fassaden, unverfugte Mauern, Rasengittersteine, Kleinstrukturen und dergleichen sind aus ökologischer Sicht als Gestaltungselemente besonders zu empfehlen.

⁶Der Gemeinderat kann in Baubewilligungen Auflagen über die Bepflanzung, Überdachung von Lager-, Abstell- und Umschlagplätzen etc. machen und einen Umgebungsplan verlangen, soweit dies zum Schutz und zur Gestaltung der Landschaft, insbesondere der Siedlungsränder, erforderlich ist. Er kann für die Ausführung von Bepflanzungen eine finanzielle Sicherstellung verlangen.

⁷Wo zur besseren Eingliederung bestehender Bauten in die Landschaft eine Bepflanzung wünschbar ist, kann der Gemeinderat zu deren Realisierung Beiträge ausrichten.

Art. 20 *Antennen und vergleichbare Anlagen*

¹Mobilfunkantennen und andere vergleichbare Anlagen im Sinn von § 143 Abs. 2 PBG, die ausserhalb von Gebäuden angebracht werden und von allgemein zugänglichen Standorten optisch wahrgenommen werden können (nachfolgend Antennen genannt), unterliegen den

nachfolgenden Bestimmungen. Dabei sind in jedem Fall die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung und die Fernmeldegesetzgebung des Bundes zu beachten.

²Antennen sind in erster Linie in den Arbeitszonen und in der Zone für öffentliche Zwecke zu erstellen. Bestehende Standorte sind vorzuziehen. Die Antennen sind unauffällig zu gestalten. Der Gemeinderat kann Auflagen (zum Beispiel betreffend Höhe und Gestaltung der Antennen) formulieren.

³Antennen in der Dorfzone, in der Kernzone sowie in der zweigeschossigen Arbeits- und Wohnzone sind nur zulässig, wenn kein Standort in einer Zone gemäss Abs. 2 möglich ist. In diesen Fällen ist zudem eine Koordination mit bestehenden Anlagen zu prüfen. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, ist die neue Anlage am bestehenden Standort zu erstellen. Die Antennen sind unauffällig zu gestalten. Der Gemeinderat kann Auflagen (zum Beispiel betreffend Höhe und Gestaltung der Antennen) formulieren.

⁴In reinen Wohnzonen sind Antennen nur zum Empfang von Signalen oder für die Erschliessung der Nachbarschaft der Anlage gestattet und sind unauffällig zu gestalten.

⁵In der Grünzone, in der Freizeit- und Erholungszone sowie in der Landschaftsschutzzone sind Antennen grundsätzlich nicht gestattet. Ausnahmen sind nur möglich, wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass sonst die Zielsetzungen der Fernmeldegesetzgebung nicht erreicht werden können.

⁶Die Zulässigkeit von Antennen ausserhalb der Bauzonen richtet sich im Übrigen nach Bundesrecht und kantonalen Recht.

⁷In der Umgebung von Schutzobjekten sind im ganzen Gemeindegebiet keine Antennen zulässig.

Art. 21 *Naturobjekte*

¹Die Beseitigung der in den Zonenplänen eingetragenen markanten Einzelbäume ist bewilligungspflichtig. Der Grundeigentümer hat für mindestens gleichwertigen Ersatz ungefähr am gleichen Standort zu sorgen.

²Der Eigentümer sorgt für die Pflege der in den Zonenplänen eingetragenen Naturobjekte. Bei Vernachlässigung ist die Gemeinde ermächtigt, auf seine Kosten die fachgerechte Pflege und nötigenfalls Ersatzpflanzungen sowie die Bepflanzung von Lücken innerhalb bestehender Hecken zu veranlassen.

³Der Gemeinderat trifft die erforderlichen Massnahmen zur Erhaltung und zur Sicherstellung der Pflege der Naturobjekte. Er kann mit Eigentümern und Bewirtschaftern Pflegemassnahmen vertraglich vereinbaren und Beiträge für die Pflege und Erhaltung der Naturobjekte ausrichten. Der Gemeinderat ist ermächtigt, nötigenfalls Verordnungen oder Verfügungen zu erlassen.

Art. 22 *Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen*

¹Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind im Sinne der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen (SRL Nr. 717) geschützt. Dies gilt auch, wenn sie in den Zonenplänen nicht bezeichnet sind.

²In den Zonenplänen sind Bereiche festgelegt, in welchen im Rahmen von Bauvorhaben neue Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen zu schaffen sind. Der Gemeinderat legt im Baubewilligungsverfahren abschnittsweise Breite, Dichte und Bepflanzungsart fest.

³Für die Anpflanzung der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind nur einheimische¹ und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden. Es ist eine möglichst grosse Vielfalt an Straucharten anzustreben.

⁴Die Pflege der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen (Zurückschneiden, Auslichten) ist Sache des Grundeigentümers. Das auf den Stock Schneiden der Hecke, Feldgehölze und Uferbestockungen sowie das Fällen von Hochstämmen bedarf der Zustimmung des Gemeinderates. Dieser holt eine Stellungnahme des Revierförsters ein. Gefällte Hochstämmen sind zu ersetzen.

⁵Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- und Buschstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten:

- Hochbauten aller Art: 4.0 m bis zu einer Gebäudelänge von 20.0 m bzw. 6.0 m bei einer Gebäudelänge von über 20.0 m
- Abgrabungen gegenüber Hochstämmen: 3.00 m
- Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Gebüsch: 1.00 m

¹ vgl. Kantonale Richtlinien Ökoqualitätsverordnung: Anforderungen an die biologische Qualität; Anhang 3; Download unter http://www.dornroeschen-wach-auf.ch/upload/Kant%20Richtlinien%20%C3%96QV-Q_%202011.pdf

Art. 23 *Kulturdenkmäler*

¹Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals in das kantonale Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Die inventarisierten Kulturdenkmäler werden in den Zonenplänen orientierend dargestellt.

²Kantonal geschützte und in das Denkmalverzeichnis aufgenommene Kulturdenkmäler unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und werden in den Zonenplänen orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung sind der zuständigen Dienststelle vorgängig zur Bewilligung einzureichen.

³Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.

Art. 24 *Archäologische Fundstellen*

¹Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme in dieses Inventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen.

²Eingriffe in eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen Dienststelle zu bewilligen.

V **Sondernutzungspläne**

Art. 25 *Bebauungsplan*

Der Gemeinderat ist ermächtigt, im Sinne der §§ 65 ff PBG Bebauungspläne aufzustellen.

Art. 26 *Gestaltungsplan*

¹Gestaltungspläne sind notwendig:

- a) wo dies im Zonenplan Siedlung ausdrücklich verlangt wird,
- b) wenn die zu überbauende Fläche mehr als 2'500 m² in der Dorfzone bzw. 4'000 m² in allen übrigen Zonen umfasst,
- c) wo es der Gemeinderat verlangt.

²Je nach dem Mass, in dem der Gestaltungsplan die Voraussetzungen gemäss § 75 PBG erfüllt, kann der Gemeinderat zur zonengemässen Ausnützung einen Zuschlag bis zu 15 % bewilligen, sofern die Mindestflächen gemäss Abs. 1 erreicht werden.

³Der Gemeinderat legt in einer separaten Richtlinie gebietsweise fest, welche Grundlagen zu beachten sind, und definiert die Kriterien, welche für die Gewährung von Ausnützungsboni und die Bewilligung eines zusätzlichen Vollgeschosses zu erfüllen sind.

⁴Wenn der Gemeinderat die Geltungsdauer eines Gestaltungsplans verlängert, der fünf Jahre nach seiner Genehmigung nicht realisiert ist, kann er dessen Überarbeitung verlangen, wenn er veränderten Verhältnissen nicht mehr genügt. Unter den gleichen Voraussetzungen kann er jederzeit die Überarbeitung von Gestaltungsplänen verlangen, die nur zu einem unwesentlichen Teil realisiert sind. Im Übrigen vergleiche § 80 PBG.

B Landumlegung und Grenzregulierung

C Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge

D Bauvorschriften

Art. 27 *Reklamen*

Für die Bewilligung von Reklamen gilt die Reklameverordnung. Temporäre Reklamen für Veranstaltungen, Wahlen usw. werden aufgrund eines Gesuches mit Angabe von Standort und Grösse sowie der Zustimmung der Grundeigentümer vom Gemeinderat in einem einfachen Verfahren bewilligt.

Art. 28 *Abstellplätze für Motorfahrzeuge*

¹Bei allen Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund genügend Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen. Der Bedarf bei Neubauten sowie bei Erweiterungen, Umbauten oder Nutzungsänderungen richtet sich nach der jeweils gültigen Schweizer Norm (SN) zur Berechnung des Angebots an Parkfeldern für Personenwagen.

²Für Abstellplätze auf fremden Parzellen ist der Nachweis, allenfalls mit Grundbucheintrag, zu erbringen.

³Die vorgeschriebenen Personenwagen-Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen.

⁴Die Personenwagen-Abstellplätze inklusive Manövrierflächen sind in der Regel gemäss der jeweils gültigen Schweizer Norm (SN) über die Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen zu erstellen.

⁵Der Gemeinderat kann nach Massgabe des Strassengesetzes das Ausmass der Abstellplätze herabsetzen, sie auf mehrere Grundstücke aufteilen oder deren Erstellung ganz untersagen. Er kann auch vorschreiben, dass die Abstellplätze unterirdisch anzulegen sind.

⁶Kann aus einem zwingenden Grund die erforderliche Anzahl Abstellplätze nicht realisiert werden, so hat die Bauherrschaft für die fehlende Anzahl eine einmalige zweckgebundene Ersatzabgabe zu entrichten.

⁷Die Ersatzabgabe beträgt pro fehlenden Abstellplatz Fr. 5'000.-- (Stand 1. April 2012). Dieser Ansatz wird vom Gemeinderat jährlich der Teuerung gemäss dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst. Die Ersatzabgabe ist mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu bezahlen.

Art. 29 *Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge und Kinderwagen*

Für leichte Zweiradfahrzeuge und Kinderwagen sind bei Mehrfamilienhäusern an geeigneter Stelle Abstellflächen bereitzustellen. Sie sind zu überdachen und gut zugänglich anzulegen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind.

Art. 30 *Zusammenbau*

Der Zusammenbau an der Grenze im Sinne von § 129 Abs. 2 PBG ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.

Art. 31 *Strassenabstand*

¹Für neue ober- oder unterirdische Bauten und Anlagen gelten die in einem Nutzungsplan festgelegten Strassenabstände. Von der Gemeinde festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen sind vom Regierungsrat zu genehmigen.

²Wo kein solcher Nutzungsplan besteht, gelten die in den §§ 84 ff des Strassengesetzes oder im kommunalen Strassenreglement festgelegten Minimalabstände.

³Die Ausnahmen von den gesetzlichen Strassenabständen beurteilen sich nach Massgabe von § 88 des Strassengesetzes.

Art. 32 *Waldabstand*

¹Die in oder entlang von Bauzonen eingetragenen, in den Zonenplänen speziell bezeichneten Waldränder gelten als statische Waldgrenzen im Sinne von Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald. Massgebend sind die Waldfeststellungspläne gemäss Entscheid der zuständigen Dienststelle.

²Wo keine Waldabstandslinie und Waldgrenze festgelegt ist, gilt der Abstand gemäss § 136 PBG.

Art. 33 Gewässerabstand

¹Gegenüber der Sure haben Bauten einen Abstand von 15.00 m ab der Böschungsoberkante einzuhalten.

²Wo keine speziellen Baulinien festgelegt sind, gelten für Bauten und Anlagen die Abstandsvorschriften gemäss dem Gesetz über den Wasserbau und die Wasserkraft (WBG/SRL Nr. 760) sowie die Bestimmungen des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes (GSchG) und der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

Art. 34 Dachgestaltung

¹Die Dächer sind so zu gestalten, dass in den Quartieren eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Dachneigung darf höchstens 45° betragen. Der Gemeinderat kann im Interesse des Ortsbildes (insbesondere in der Dorf- und in der Kernzone) Firstrichtung und Dachform vorschreiben.

²Die Länge von Dachdurchbrüchen darf im Grundsatz einen Drittel der zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten. Bei mehrfach aufgeteilten Dachdurchbrüchen darf in begründeten Fällen die Gesamtlänge maximal 1/2 der zugehörigen Fassadenlänge betragen, sofern sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt.

³Blechdächer sind nicht zulässig.

⁴Nicht reflektierende Solaranlagen zur Gewinnung von elektrischer oder Wärmeenergie sind gestattet.

⁵Nicht als Dachterrassen genutzte Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° Neigung sind unter Beachtung der gängigen Richtlinien¹ und unter Verwendung von einheimischem, standorttypischem Saatgut² extensiv zu begrünen und nach Möglichkeit für die Retention des Regenwassers zu nutzen.

⁶Wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht, gelten für die Dachgeschosse folgende Masse:

- a) Dachgeschosse mit Schrägdach exkl. Pultdach
 - Kniestockhöhe: höchstens 2.0 m in der zweigeschossigen Wohnzone W2B bzw. 1.20 m in allen übrigen Zonen
- b) Dachgeschosse mit Pultdach
 - Kniestockhöhe an der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses: höchstens 2.5 m
 - Dachfirsthöhe: höchstens 3.5 m

¹ zum Beispiel Gründachrichtlinien der Schweizerischen Fachvereinigung für Gebäudebegrünung

² zum Beispiel gemäss den Empfehlungen der Schweizerischen Kommission für die Erhaltung von Wildpflanzen

Art. 35 Entwässerung

¹Es gelten die Bestimmungen des Siedlungsentwässerungsreglements.

²Der Gemeinderat formuliert in der Baubewilligung entsprechende Auflagen.

Art. 36 Schutz vor Naturgefahren

¹Die Gefahrenkarte Surental 2012 weist in verschiedenen Gebieten innerhalb und ausserhalb der Bauzonen Gefährdungen durch Hochwasser oder Rutschungen mit unterschiedli-

cher Gefahrenstufe aus. Die Gefahrenkarte Surental kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

²Bei dem an einer Fassade teilweise erheblich hochwassergefährdeten Gewerbegebäude auf der Parzelle Nr. 233, GB Büron ist bei allfälligen baulichen Massnahmen oder Umnutzungen aufzuzeigen, wie die Gefährdung reduziert wird, ohne dabei die Gefährdung anderer Bauten zu erhöhen. Eine Baubewilligung darf erst erteilt werden, wenn die Gefährdungsreduktion erfolgt und die Gefahrenkarte angepasst worden ist.

³Bei Bauprojekten in Gebieten mit mittlerer Gefährdung ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Reduzierung des Risikos erreicht wird, und dass sich dadurch nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt. Bei Bauprojekten in Gebieten mit geringer Gefährdung werden entsprechende Abklärungen empfohlen.

⁴Terrainveränderungen sind in allen in der Gefahrenkarte ausgewiesenen Gefahrengebieten bewilligungspflichtig.

⁵Bei Bauprojekten und Terrainveränderungen in Gebieten mit mittlerer oder erheblicher Gefährdung durch Naturgefahren ist dem Baugesuch ein Gefahrenschutznachweis beizulegen, der durch ein von der Gemeinde festgelegtes, im Umgang mit Naturgefahren erfahrenes Büro zu erstellen ist.

Art. 37 *Spielplätze und Freizeitanlagen*

¹Die Mindestanforderungen bezüglich Spielplätzen und anderen Freizeitanlagen ergeben sich aus § 158 PBG und gelten sowohl für Neubauten wie auch bei erheblichen Änderungen bestehender Wohnbauten und Überbauungen.

²Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen, so hat der Bauherr eine Ersatzabgabe zu entrichten.

³Die Ersatzabgabe beträgt je 100 m² anrechenbare Geschossfläche Fr. 1'000 (Stand 1. April 2012). Dieser Ansatz wird vom Gemeinderat alle 5 Jahre dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst. Die Ersatzabgabe ist bei Erteilung der Baubewilligung zu bezahlen.

Art. 38 *Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten*

¹In lärmbelasteten Gebieten können die gültigen Grenzwerte der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) nur mit Massnahmen eingehalten werden. Daher sind in diesen Gebieten die Bestimmungen von Art. 29 - 31 LSV besonders zu beachten. Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises erteilt werden.

²Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der zuständigen Dienststelle ein Gesuch um eine Ausnahmbewilligung gemäss Art. 30 LSV bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.

³Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV, und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.

⁴Bei Baugesuchen entlang der Kantonsstrasse und im Einflussbereich der Schiessanlage muss aufgezeigt werden, dass der Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.

⁵Bei Neuerschliessungen und Gestaltungsplänen entlang der Kantonsstrasse und im Einflussbereich der Schiessanlage muss aufgezeigt werden, dass der Planungswert eingehalten werden kann.

Art. 39 *Energieeffizienz bei Umbauten und Neubauten*

¹Bei allen Neubauten, An- und Umbauten im Sinn von § 52a PBV gelten die Mindestanforderungen an den Wärmeschutz gemäss § 52b PBV.

²Für Gebäudesanierungen, welche mindestens mit dem Label Minergie oder mit einem vergleichbaren Label zertifiziert sind, erlässt der Gemeinderat den Gesuchstellern die Gebühren für die Baubewilligung. Ausserdem kann er einen Beitrag an die Zertifizierungskosten leisten.

³Für Neubauten, welche mindestens mit dem Label Minergie-P oder mit einem vergleichbaren Label zertifiziert sind, erlässt der Gemeinderat den Gesuchstellern die Gebühren für die Baubewilligung. Ausserdem kann er einen Beitrag an die Zertifizierungskosten leisten.

⁴Beantragt der Gesuchsteller eine Unterstützung der Gemeinde gemäss Abs. 2 oder 3, hat er dem Baugesuch das provisorische Minergie-Zertifikat oder ein vergleichbares Dokument beizulegen oder innert 10 Arbeitstagen nach Einreichung des Baugesuchs nachzuliefern.

⁵Falls der Minergie-Standard oder ein vergleichbarer Standard durch den Bund oder den Kanton Luzern zum Mindeststandard erklärt wird, entfällt die Unterstützung der Gemeinde gemäss Abs. 2.

⁶Falls der Minergie-P-Standard oder ein vergleichbarer Standard durch den Bund oder den Kanton Luzern zum Mindeststandard erklärt wird, entfällt auch die Unterstützung der Gemeinde gemäss Abs. 3.

E **Rechtsschutz**

Art. 40 *Beschwerderecht*

Gegen alle in Anwendung dieses Reglements gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen beim Kantonsgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden.

F **Aufsicht, Vollzug und Strafen**

Art. 41 *Zuständige Behörde, Gutachten*

¹Die Aufsicht und die Handhabung dieses Reglements obliegt dem Gemeinderat, der diese Vorschriften von Amtes wegen anwendet.

²Über Gesuche im vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäss § 60 Abs. 2 PBV entscheidet der für das Bauwesen zuständige Gemeinderat.

³Zur Beurteilung schwieriger Planungs-, Bau- und Nutzungsfragen kann der Gemeinderat auf Kosten des Gesuchstellers neutrale und für die zu prüfende Frage qualifizierte Fachleute beiziehen.

Art. 42 *Ausnahmen*

¹Der Gemeinderat kann aus wichtigen Gründen von den Vorschriften dieses Reglements Ausnahmen bewilligen, wenn diese mit dem öffentlichen Wohle vereinbar sind und unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen gestattet werden können

²Ausnahmen aus wichtigen Gründen im Sinne von Abs. 1 kommen insbesondere in Betracht:

- a) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Verpflichtung der Einhaltung der Vorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde;
- b) für öffentliche und gemeinnützige Bauten;
- c) beim Umbau bestehender reglementswidriger Bauten, wenn der Umbau gesamthaft zur erheblichen Verbesserung der Verhältnisse führt und keine unzulässige Mehrausnützung entsteht;
- d) zur Erhaltung oder Verbesserung des Ortsbildes oder der Siedlungsqualität;
- e) für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken usw.

³Die Ausnahmegewilligungen können mit sachbezüglichen Auflagen und Bedingungen verbunden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden. Es ist darzulegen, inwiefern die Voraussetzungen der Abs. 1 und 2 und allfälliger anderer Vorschriften erfüllt sind

⁴Die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes bleiben vorbehalten.

Art. 43 *Gebühren*

¹Die Gemeinde erhebt für den Verwaltungsaufwand im Zusammenhang mit den Baugesuchen und Nutzungsplänen sowie für die Entscheide eine kostendeckende Gebühr, gestützt auf die kantonale Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden (SRL Nr. 687).

²Alle Aufwendungen und Auslagen beigezogener Fachleute, insbesondere für die Prüfung der Gesuche, Baugespanne, energetischen Nachweise, Schnurgerüste, Werkanschlüsse, für die Baukontrollen, Expertisen und Behandlung von Einsprachen, werden zusätzlich nach Aufwand in Rechnung gestellt. Dabei kommen soweit möglich die Ansätze der aktuellen KBOB¹-Empfehlungen zur Anwendung.

³Zur Sicherstellung der Gebühren können angemessene Kostenvorschüsse eingefordert werden.

¹ Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (www.kbob.ch)

Art. 44 *Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten*

Die Vorschriften des PBG über die Wiederherstellung des gesetzesmässigen Zustandes (§ 209) und die Einstellung der Bauarbeiten (§ 210) gelten auch für die Massnahmen gemäss Vorschriften dieses Reglements.

Art. 45 *Strafbestimmungen*

¹Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG bestraft.

²Wer die Vorschriften von Artikel 17, 21 und 22 dieses Reglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 b. NLG bestraft.

G Schlussbestimmungen

Art. 46 *Inkrafttreten*

¹Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. Es ersetzt das Reglement vom 16. März 1989.

²Alle zur Zeit seines Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.

6233 Büron, 24. Oktober 2013

K:\Kanzlei\Reglemente\2014-007_Bau-Zonenreglement-BZR.docx

Im Namen der Gemeindeversammlung

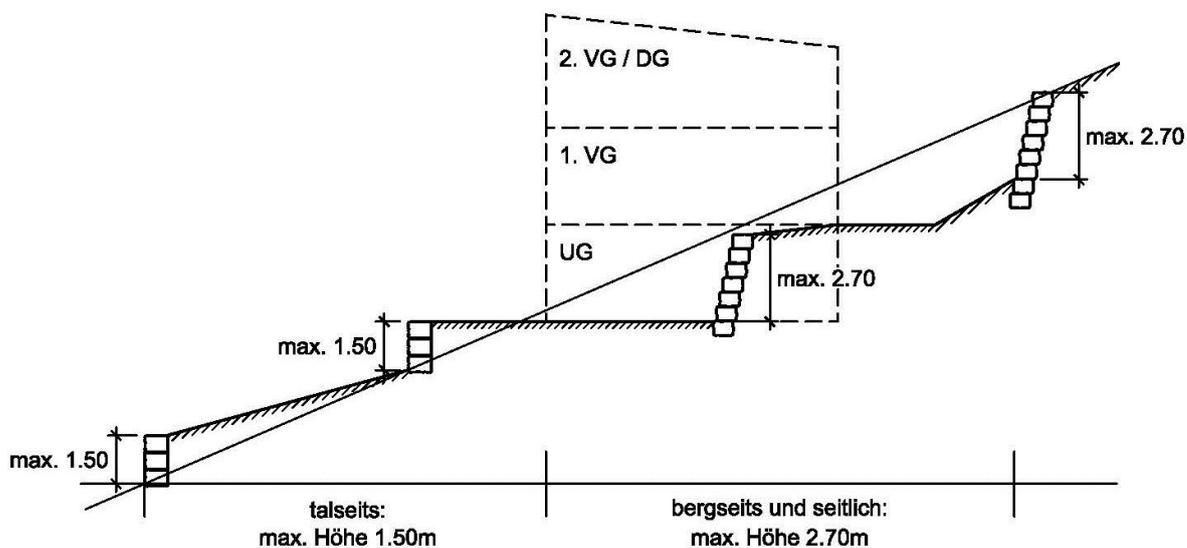
Gemeindepräsident:
Jürg Schär

Gemeindeschreiber:
René Kirchhofer

- Bereinigt gemäss Anordnungen und Korrekturen im Regierungsratsentscheid Nr. 218 vom 21. Februar 2014

ANHANG I

Erklärende Darstellung zu Art. 7 Abs. 5: Stützmauern



ANHANG II

Grünzonen

Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweck
1	Burgwäldli	Freihaltung des Gebiets zwischen Wald und Kantonsstrasse
2	Hinderbach	Sicherung des Gewässerraums
3	Hofstatt	Freihaltung von Überbauung im Bereich der Kirche (Ortsbild- und Kulturgüterschutz)
4	Burg	Freihaltung Burghügel (Ortsbild- und Kulturgüterschutz)