



Bau- und Zonenreglement (BZR)

Ausgabe 2012

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 10. Mai 2001

Genehmigt durch den Regierungsrat am 18. Dezember 2001



Inhaltsverzeichnis

A.	Planungsvorschriften	5
I.	Allgemeine Bestimmungen	5
	Art. 1 Grundsätze der Siedlungsentwicklung.....	5
II.	Richtplanung.....	6
	Art. 1a Erschliessungsrichtplan	6
III.	Nutzungsplanung.....	6
1.	Gemeinsame Bestimmungen	6
	Art. 2 Bebauungspläne, Richtlinien.....	6
2.	Bauziffern	7
	Art. 3 Berechnung der Ausnützungsziffer.....	7
3.	Baulinien.....	7
4.	Kantonaler Nutzungsplan	7
5.	Zonenplan, Bau- und Zonenreglement	7
	a. Allgemeine Bestimmungen	7
	Art. 4 Ausnahmegewilligung	7
	Art. 5 Zoneneinteilung.....	7
	Art. 6 Zonenplan.....	8
	b. Bauzonen	8
	Art. 7 Dorfzone A (DA)	8
	Art. 8 Dorfzone B (DB)	9
	Art. 9 Zweigeschossige Wohnzone A (W2A).....	9
	Art. 10 Zweigeschossige Wohnzone B (W2B).....	9
	Art. 10a Zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone (AW2)	9
	Art. 11 Sonderbauzone Sägerei (SS)	10
	Art. 12 Arbeitszone (A)	10
	Art. 13 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)	10
	Art. 14 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SFA)	11
	Art. 15 Campingzone (CA).....	11
	Art. 16 Grünzone (GR)	11
	c. Nichtbauzonen	12
	Art. 17 Landwirtschaftszone (LW).....	12
	Art. 18 Übriges Gebiet (ÜG).....	12
	Art. 18a Allgemeine Grundsätze in Gefahrenzonen	12
	Art. 18b Gefahrenzone Wasser (WA2)	13
	Art. 18c Gefahrenzone Rutschung (RU2 und RU3).....	13
	d. Schutzzonen	14
	Art. 19 Ortsbildschutzzone (OS).....	14
	Art. 20 Archäologische Fundstellen (AFS) (überlagert)	14
	Art. 21 Naturschutzzone (NS).....	14
	Art. 22 Kulturobjekte (KO).....	15
	Art. 23 Naturobjekte (NO).....	15
	Art. 23a Geotopschutz.....	16
7.	Gestaltungsplan.....	16
	Art. 24 Gestaltungspläne	16
8.	Planungszone	16

B. Landumlegung und Grenzregulierung.....	16
C. Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge	17
D. Bauvorschriften	17
I. Allgemeine Bestimmungen.....	17
Art. 25 Lärmbelastete Gebiete.....	17
Art. 26 Gebäudelänge	17
II. Erschliessung.....	17
Art. 27 Abstellplätze für Personenwagen.....	17
Art. 28 Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen.....	18
III. Abstände	18
Art. 29 Zusammenbau.....	18
Art. 30 Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen.....	18
Art. 31 Zonenrandbepflanzung.....	19
IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe.....	19
Art. 32 Gestaltung und Anrechenbarkeit des Dachgeschosses.....	19
V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.....	19
Art. 33 Gestaltung der Bauten	20
VI. Sicherheit.....	20
VII. Schutz der Gesundheit	20
a. Allgemeine Bestimmungen.....	20
b. Spielplätze und Freizeitanlage.....	20
Art. 34 Ersatzabgaben für Spielplätze und Freizeitanlagen	20
c. Immissionsschutz.....	20
d. Bezug von Neubauten.....	20
VIII. Energie.....	21
IX. Hochhäuser.....	21
X. Einkaufs- und Fachmarktzentren.....	21
XI. Camping.....	21
XII. Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen.....	21
Art. 35 Erweiterte Bestandesgarantie	21
E. Baubewilligung und Baukontrolle	21
F. Rechtsschutz.....	22

G. Aufsicht, Vollzug, Strafen.....	22
Art. 36 Zuständige Behörde, Gutachten	22
Art. 37 Gebühren.....	22
Art. 38 Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten	23
Art. 39 Strefbestimmungen zum Schutz der Naturobjekte	23
H. Schlussbestimmungen.....	23
Art. 40 Inkrafttreten.....	23
Anhang 1: Inventar der Kulturobjekte	25
Anhang 1a: Archäologische Fundstellen (AFS) [orientierend, Stand 1. August 2010]	25
Anhang 2: Liste der geschützten Naturobjekte	26
Anhang 3: Detailpläne der Naturschutzzonen	26
Anhang 3a: Geotopschutz [orientierend, Stand 13. März 1991]	31
Anhang 4: Skizzen zum BZR	42
Auszug aus dem übergeordneten Recht.....	43

Abkürzungen

BZR = Bau- und Zonenreglement

LSV = Lärmschutz-Verordnung

NLG = Natur- und Landschaftsschutzgesetz

PBG = Planungs- und Baugesetz
PBV = Planungs- und Bauverordnung

Die Einwohnergemeinde Grossdietwil erlässt gestützt auf § 17 Abs. 2 und §§ 34 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 7. März 1989 (Fassung nach der Änderung vom 8. Mai 2001) und auf §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 18. September 1990 sowie unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts für ihr Gemeindegebiet folgendes

BAU- UND ZONENREGLEMENT

A. PLANUNGSVORSCHRIFTEN

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG:

§1	Träger der Planung
§2	Ziele und Grundsätze der Raumplanung
§3	Zuweisung der Aufgaben
§4	Fachkommission
§6	Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Art. 1

Grundsätze der Siedlungs-entwicklung

- 1 Siedlungslücken 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.
- 2 Voraussetzung 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 dem kantonalen Richtplan und dem Regionalen Entwicklungsplan Willisau-Wiggertal
 - 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.
- 3 Bei 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 un bebauten 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.

- 4 In den Bauzonen sind innert 10 Jahren nach Beschlussfassung über die entsprechende Zonenfestlegung massgebliche Bauvorhaben in Angriff zu nehmen (Einreichung eines dem Zonenzweck entsprechenden Bau gesuchs, Erarbeitung eines Gestaltungsplans oder eines Erschliessungsprojekts etc.). 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

II. Richtplanung

Hinweis auf PBG:

§7	Kantonaler Richtplan
§8	Regionale Richtpläne
§9	Kommunale Richtpläne
§10	Inhalt der Richtpläne
§11	Verbindlichkeit der Richtpläne
§12	Vorprüfung der Richtpläne
§13	Verfahren für die Richtpläne
§14	Anpassung der Richtpläne

Art. 1a

Erschliessungsrichtplan

Der Gemeinderat erlässt in Anwendung von § 9 Abs. 1 PBG den kommunalen Erschliessungsrichtplan mit den Inhalten gemäss § 40 PBG. Er kann mit Elementen des Bereichs Verkehrs ergänzt werden.

III. Nutzungsplanung

1. Gemeinsame Bestimmungen

Hinweis auf PBG:

§15/16	Nutzungspläne / Bau- u. Nutzungsvorschriften
§17	Zuständigkeit
§18	Anordnungen des Regierungsrates
§19/20	Vorprüfung und Genehmigungspflicht
§21	Veröffentlichung
§22	Anpassung

Art. 2

Bebauungspläne, Richtlinien

- 1 Für den Erlass von Bebauungsplänen ist, gestützt auf § 17 Abs. PBG, der Gemeinderat zuständig.
- 2 Der Gemeinderat ist ermächtigt, in Ergänzung dieses Reglements Richtlinien zu erlassen.

2. Bauziffern

Hinweis auf PBG:

§23	Zweck und Anwendungsbereich der Bauziffern
§24	Ausnützungsziffer
§25	Überbauungsziffer
§26	Baumassenziffer
§27	Grünflächenziffer
§28	Versiegelungsanteil
§29	Berechnungsweise

Art. 3

Berechnung der Ausnützungsziffer

Im Sinne von § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV) beträgt der Berechnungsfaktor nach § 9 Abs. 1 PBV für alle Zonen 1,0.

3. Baulinien

Hinweis auf PBG:

§30	Zweck und Wirkung
§31	Verfahren
§32	Ausnahmen für öffentliche Einrichtungen

4. Kantonaler Nutzungsplan

Hinweis auf PBG:

§33a	Zweck, Voraussetzungen
§33b	Verfahren

5. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

a. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG:

§34	Regelungspflicht der Gemeinden
§35	Zonenplan
§36	Bau- und Zonenreglement
§37	Ausnahmen
§38	Bauzonen für verdichtete Bauweise
§40	Kommunaler Erschliessungsrichtplan
§41	Erschliessung durch Private, Bevorschussung
§42	Erschliessung durch die Gemeinde
§43	Etaprierung der Bauzonen

Art. 4

Ausnahmebewilligung

1 In Ergänzung des § 37 PBG kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften des BZR bewilligen:

- a) wenn die Anwendung der Reglements Vorschriften zu einem sinnwidrigen, den Interessen des Orts- und Landschaftsbildschutzes nicht entsprechenden Resultat führen würde,
- b) für öffentliche und gemeinnützige Bauten,
- c) für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken, usw.
- d) für landwirtschaftliche Bauten in der Dorfzone A

2 Ausnahmebewilligungen sind zu begründen und können an Bedingungen und Auflagen gebunden werden.

Art. 5

Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird eingeteilt in:

1 Bauzonen:

DA Dorfzone A

- DB Dorfzone B
- W2A zweigeschossige Wohnzone A
- W2B zweigeschossige Wohnzone B
- AW2 zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone
- SS Sonderbauzone Sägerei
- A Arbeitszone
- ÖZ Zone für öffentliche Zwecke
- SF Zone für Sport und Freizeitanlagen
- CA Campingzone
- GR Grünzone
- 2 Nichtbauzonen:
 - LW Landwirtschaftszone
 - ÜG Übriges Gebiet
- 3 Schutzzonen
 - OS Ortsbildschutzzone (überlagert)
 - AS Archäologische Schutzzone (überlagert)
 - NS Naturschutzzone
- 4 Schutzobjekte:
 - KO Kulturobjekte
 - NO Naturobjekte

Art. 6

Zonenplan

Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnungen innerhalb der Zonen sind die Zonenpläne Siedlung 1:2'000 und Landschaft 1:10'000 massgebend. Die Zonenpläne sind Bestandteile dieses Reglements und können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

b. Bauzonen

Hinweis auf PBG:

§44	Kern- und Dorfzone
§45	Wohnzone
§46	Arbeitszone
§47	Weilerzone
§48	Zone für öffentliche Zwecke
§49	Zone für Sport- und Freizeitanlagen
§50	Grünzone
§51	Deponiezone, Abbauzone

Art. 7

DorfzoneA (DA)

- 1 Die Dorfzone A bezweckt die Erhaltung der natürlichen und baulichen Eigenarten des alten Dorfteils.
- 2 Nutzung: Wohnen, nicht oder mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, Landwirtschaftsbetriebe.
- 3 Für Neu-, Um-, und Ersatzbauten legt der Gemeinderat die zulässigen Gebäudedimensionen unter Berücksichtigung der privaten und der öffentlichen Interessen, insbesondere unter Berücksichtigung des Ortsbildschutzes fest.
- 4 Der Gemeinderat kann für die Dorfzone einen ortsbildgerechten Baulinien- oder Bebauungsplan erlassen.
- 5 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

- Art. 8
- Dorfzone B (DB)
- 1 Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe. Offene Lagerplätze sind nicht zulässig.
 - 2 Ausnutzungsziffer: höchstens 0.5
 - 3 Geschossezahl: höchstens 3 Vollgeschosse.
 - 4 Fassadenhöhe: höchstens 9.5 m
 - 5 gestrichen
 - 6 Um-, An- und Neubauten sind so zu gestalten, dass sie in kubischer, proportionaler und materialmässiger Hinsicht mit dem gewachsenen dörflichen Charakter übereinstimmen.
 - 7 Lärmempfindlichkeitsstufe: III
- Art. 9
- Zweigeschossige Wohnzone A (W2A)
- 1 Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe. Offene Lagerplätze sind nicht zulässig.
 - 2 Geschossezahl: höchstens 2 Vollgeschosse
 - 3 Ausnutzungsziffer: höchstens 0.3
 - 4 Gebäudelänge: höchstens 25.00 m. Bei gut gestaffelten und gestalteten Fassaden kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen gestatten.
 - 5 Lärmempfindlichkeitsstufe: II
- Art. 10
- Zweigeschossige Wohnzone B (W2B)
- 1 Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe. Offene Lagerplätze sind nicht zulässig.
 - 2 Geschossezahl: höchstens 2 Vollgeschosse
 - 3 Ausnutzungsziffer: höchstens 0.28
 - 4 Gebäudelänge: höchstens 25.00 m. Bei gut gestaffelten und gestalteten Fassaden kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen gestatten.
 - 5 Fassadenhöhe: Die Fassadenhöhe darf maximal 7.0 m betragen. Bei Gebäuden mit einer hangseitigen Erschliessung kann der Gemeinderat Mehrhöhen bis 1.0 m bewilligen, sofern die Einhaltung der Fassadenhöhe nachweislich zu konstruktiven Problemen (Erschliessung, Neigung Garagenzufahrt u.ä.) führt.
 - 6 Dachgestaltung: Dächer sind konstruktiv so zu gestalten, dass eine ruhige Gesamtwirkung gewährleistet ist. Es sind nur Satteldächer mit beidseits gleicher Dachneigung und mit Dachvorsprüngen von mind. 0.8 m zulässig. Die Dachneigung hat zwischen 25° und 35° zu betragen. Der First ist hangparallel auszurichten.
 - 7 Lärmempfindlichkeitsstufe: II
- Art. 10a
- Zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone (AW2)
- 1 Nutzung: Nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe. Reine Wohnbauten sind nicht zulässig.
 - 1 Geschossezahl: höchstens 2 Vollgeschosse
 - 2 Ausnutzungsziffer: höchstens 0.5, davon höchstens 0.25 für Wohnnutzungen
 - 3 Gebäudelänge: höchstens 30.0 m. Bei gut gestaffelten und gestalteten Fassaden kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen gestatten.

- 4 Die Fassade darf an keiner Stelle mit mehr als 9.5 m in Erscheinung treten.
- 5 Nutzungen mit grösseren Lärmemissionen sind in Richtung Kantonsstrasse auszurichten, so dass die benachbarten Wohnzonen möglichst wenig mit Lärm belastet werden.
- 6 Empfindlichkeitsstufe: III

Art. 11

Sonderbauzone
Sägerei (SS)

- 1 Die Sonderbauzone umfasst die Flächen des bestehenden Sägereibetriebes Lisch.
- 2 Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche für den Betrieb und die Erweiterung der Sägerei sowie nachgelagerter holzverarbeitender Produktionszweige notwendig sind.
- 3 Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber und betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.
- 4 Bauweise: Abstände, Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung fest.
- 5 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 12

Arbeitszone (A)

1. Es gelten die Bestimmungen von §46 PBG.
2. Gebäudehöhe: höchstens 7.5 m, für betriebsbedingte Mehrhöhen kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.
3. Grenzabstände: Unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuerschutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes gelten innerhalb der Zone und am Rand der Bauzone generell minimale Grenzabstände von 4.00 m. Gegenüber anderen Bauzonen sind die ordentlichen Grenzabstände einzuhalten.
4. Eingliederung: Die Bauten sind besonders sorgfältig in die Landschaft einzugliedern, insbesondere sollen
 - einfache und ruhig wirkende Baukuben erstellt werden.
 - die Fassaden durch einfache Formen und Elemente gegliedert und aufgelockert werden.
 - keine reflektierenden Materialien verwendet werden.
 - keine grellen und harten Farbtöne verwendet werden.
5. Das Innere des Areals ist mit Büschen und Hochstämmen aufzulockern. Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.
6. Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 13

Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 48 PBG.
- 2 Die Nutzweise der einzelnen Zonenteile wird wie folgt festgelegt:

Luzernstrasse:	Schulhaus
Kirchstrasse:	Kirche, Friedhof
Mühlewaldstrasse:	Sportanlage
- 3 Bauweise: Abstände, Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen

und privaten Interessen und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung fest.

4 Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 14

Zone für Sport- und
Freizeitanlagen (SFA)

1 Es gelten die Bestimmungen des § 49 PBG.

2 Die Nutzweise wird wie folgt festgelegt:

Zonenteil A: Bauten und Anlagen für die Bedürfnisse der Sportvereine

Zonenteil B: Freizeitanlage für die Überbauung Oberdorf.

3 Abstände, Gebäudedimensionen, Gebäude- und Umgebungsgestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interesse und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung fest.

4 Spezielle Bestimmungen für den Zonenteil A: Der Gemeinderat erlässt einen Gestaltungsplan und koordiniert diesen mit den Bedürfnissen der Gemeinde Altbüron.

5 Spezielle Bestimmungen für den Zonenteil B: Die Fläche ist bei der Festlegung der notwendigen Spiel- und Freizeitanlagen gemäss §75 bzw. 158 PBG für das gesamte vom Bebauungsplan Oberdorf und dem Gestaltungsplan Oberdorf erfassten Gebiet anrechenbar. Die Freizeitanlage ist spätestens dann zu erstellen, wenn 1/3 der zweigeschossigen Wohnzone B überbaut ist.

6 Lärmempfindlichkeitsstufe II

Art. 15

Campingzone (CA)

1 Es gelten die Bestimmungen von § 174ff PBG.

2 Die Campingzone umfasst alle Flächen, Bauten und Anlagen, welche für den Betrieb des Campingplatzes notwendig sind.

3 Zulässig sind nur Bauten und Anlagen, welche zur Ausstattung eines Campingplatzes gehören (sanitäre Anlagen, Verwaltungs- und Verkaufsräume, Sportanlagen). Ein angemessener Teil der Platzfläche ist als Touristenplätze zur Verfügung zu halten.

4 Bauweise: Abstände, Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung fest.

5 Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 16

Grünzone (GR)

1 Es gelten die Bestimmungen von § 50 PBG.

2 Die Grünzone ist von allen oberirdischen Bauten und Anlagen freizuhalten.

3 Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bleibt gewährleistet.

4 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

c. Nichtbauzonen

Hinweis auf PBG:

§54	Landwirtschaftszone
§56	Übriges Gebiet
§57	Gefahrenzone
§58	Freihaltezone

Art. 17

Landwirtschaftszone (LZ)

- 1 Es gelten die Bestimmungen von §54 PBG.
- 2 Für die Zulässigkeit und die Bestandesgarantie von zonenfremden Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen gelten die §§180 und 181 PBG
- 3 Zulässige Bauten und Anlagen haben sich den lokalen landschaftlichen Gegebenheiten unterzuordnen und sich in Proportion, Form und Materialwahl, Farbe und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.
- 4 Bewilligungspflichtige Terrainveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialdeponie, Planierung etc. sind nur zulässig, wenn dadurch keine landschaftlichen und topographisch wichtigen Gegebenheiten verändert, sowie keine Natur- und Landschaftselemente beseitigt werden.
- 5 Hochstämmige Obstgärten sind nach Möglichkeit zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Gemeinde kann für die Neuanlage und die Erhaltung hochstämmiger Obstgärten Beiträge entrichten.
- 6 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 18

Übriges Gebiet (ÜG)

- 1 Für die Gebiete Oberdorf und Sandgrube gelten die Bestimmungen des §56 Abs. 1b PBG. Diese Gebiete sind für später allenfalls notwendig werdende Erweiterungen der Bauzonen vorgesehen. Bis zur Einzonung dürfen keine Neubauten erstellt werden.
- 2 Für das Gebiet der Wässermatten gelten die Bestimmungen des § 56 Abs. 1c PBG.
- 3 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 18a

Allgemeine Grundsätze in Gefahrenzonen

- 1 Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor.
- 2 Terrainveränderungen in den Gefahrenzonen sind, soweit sie die Gefährdung durch Naturgefahren beeinflussen können, bewilligungspflichtig.
- 3 In Gebieten ausserhalb der Bauzonen sind die Gefahrenkarte und die Gefahrenhinweiskarte beizuziehen. Die Bestimmungen zu den Gefahrenzonen sind entsprechend dem massgebenden Gefahrenprozess sinngemäss anzuwenden.
- 4 Vorbehalten bleiben in jedem Fall die Anordnung weitergehender Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren, falls sich die für einzelne Gefahrenzonen festgelegten Bauvorschriften im Einzelfall als ungenügend erweisen.

Art. 18b

Gefahrenzone Wasser
(WA2)

- 1 Die Gefahrenzone Wasser dient dem Schutz von Menschen sowie von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion gefährdetem Gebiet.
- 2 Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Gefahrenprozesse beeinflussenden Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu beachten:
 - Auf den im Zonenplan Siedlung bezeichneten Flächen dürfen bis zu den entsprechenden Schutzhöhen (inkl. Freibord) keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden:
 - a) Sagi / Usserdorf, 75 cm gewässerseitig, 25 cm landseitig, Bachweg, Zopfweg, dazwischen linear interpoliert
Campingplatz
 - b) Bachweg, Zopfweg 150 cm gewässerseitig, 75 cm landseitig, dazwischen linear interpoliert
 - c) Sägerei Lisch 65 cm bei allen Fassaden
 - Lichtschächte sind über die massgebende Schutzhöhe zu ziehen.
 - Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser und Geschiebe gesichert sind.
 - Behälter von wassergefährdenden Stoffen in gefährdeten Räumen sind gegen Auslaufen und Auftrieb zu sichern.
- 3 Bei Änderungen an bestehenden Bauten können, soweit zumutbar und verhältnismässig, Verbesserungen gemäss Abs. 2 verlangt werden.
- 4 Dem Gewässerunterhalt ist besondere Bedeutung beizumessen.
- 5 Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Reduzierung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

Art. 18c

Gefahrenzone
Rutschung
(RU2 und RU3)

- 1 Die Gefahrenzone Rutschung dient dem Schutz von Menschen sowie von Sachwerten in durch Rutschungen gefährdetem Gebiet.
- 2 In der Gefahrenzone RU2 sind die nachfolgenden Bestimmungen verbindlich, in den Gefahrenzonen RU3 werden Massnahmen gemäss den Abs. 3 bis 5 dieses Art. empfohlen. Abs. 7 ist in jedem Fall verbindlich.
- 3 Bei Neubauten und baulichen Veränderungen dürfen bis zur Schutzhöhe von 0.5 m in den bergseitigen und seitlichen Fassaden keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden. Die bergseitigen Fassaden sind massiv auszugestalten.
- 4 Die Versickerung von Meteorwasser ist untersagt. Drainagewasser ist bergseits der Gebäude zu fassen und sicher abzuleiten.
- 5 Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Geschiebe gesichert sind.
- 6 Bei Änderungen an bestehenden Bauten können, soweit zumutbar und verhältnismässig, Verbesserungen gemäss Abs. 2 bis 4 verlangt werden.
- 7 Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Reduzierung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

d. Schutzzonen

Hinweis auf PBG:

§60

Art. 19

Ortsbildschutzzone
(OS) (überlagert)

- 1 Die Ortsbildschutzzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.
- 2 Bauliche Veränderungen sind so zu gestalten, dass sie siedlungsbaulich und architektonisch strukturgerecht sowie räumlich, kubisch, proportional, materialmässig und farblich in einer qualitätsvollen Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung stehen. Sie sind zu untersagen, wenn sie die Freiräume in einer für das Ortsbild untragbaren Art und Weise einengen.
- 3 Der Abbruch von Bauten und Anlagen kann bewilligt werden, wenn triftige Gründe hierfür vorliegen und das Ortsbild dadurch langfristig nicht beeinträchtigt wird.
- 4 Dachflächen-Fenster und Flachdächer sind nur dort zulässig, wo der Gesamtbau und das Ortsbild nicht nachteilig geprägt werden.
- 5 Die bestehenden Gebäude-, First- und Traufhöhen sind in der Regel beizubehalten.

Art. 20

Archäologische
Fundstellen (AFS)
(überlagert)

- 1 Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme in dieses Inventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Die archäologischen Fundstellen werden im Anhang 1a dieses Reglements und in den Zonenplänen orientierend aufgeführt.
- 2 Eingriffe in eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen Dienststelle zu bewilligen.

Art. 21

Naturschutzzone (NS)

- 1 Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch wertvoller Naturstandorte
- 2 Nicht zulässig sind insbesondere:
 - Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau,
 - Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes,
 - Erstellen von neuen Wegen und Leitungen,
 - Ausgraben und Zerstoren von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen, Aufforsten und Anlegen neuer Baumbestände.
- 3 Auf Flächen, welche für eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten folgende Nutzungsbestimmungen:
 - Die Vegetation ist einmal pro Jahr zu schneiden, das Schnittgut ist abzuführen.
 - Die Feuchtgebiete sind im Zeitraum von Mitte September bis Mitte Februar zu mähen.
 - Die Trockengebiete dürfen frühestens Mitte Juli geschnitten werden.
 - Sämtliche übrige landwirtschaftlichen Nutzungen, insbesondere Düngung und Beweidung sind verboten.

Abweichende Bestimmungen sind mittels Bewirtschaftungsvereinbarungen oder durch Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.

- 4 Nutzung und Pflege im Sinn von Absatz 3 werden, wo nötig, vom Gemeinderat in Verträgen mit dem Kanton und den Bewirtschaftern resp. den Grundeigentümern oder in Verfügungen festgelegt (siehe §22 und §28 NLG).
- 5 Die Entschädigung für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen
- 6 Ausnahmen von diesen Zonenbestimmungen können gemacht werden:
 - a) im Interesse der Schutzziele
 - b) zur Gewährleistung der bisherigen Landwirtschaft
 - c) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist. Die Schutzziele dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- 7 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 22

Kulturobjekte (KO)

- 1 Bis zur Inkraftsetzung des kantonalen Bauinventars für die Gemeinde Grossdietwil führt der Gemeinderat nach Anhören von Fachleuten sowie der Eigentümer ein Inventar mit den schützenswerten Kulturobjekten. Das Inventar ist öffentlich zugänglich. Die Kulturobjekte werden im Anhang 1 dieses Reglements und in den Zonenplänen orientierend aufgeführt. Mit den Inkraftsetzungen des kantonalen Bauinventars wird das kommunale Inventar vollständig ersetzt.
- 2 Die Kulturobjekte sind an ihrem Standort zu bewahren. Für Veränderungen jeglicher Art ist in jedem Fall die Zustimmung des Gemeinderats erforderlich.
- 3 Bauliche Massnahmen an Kulturobjekten sind so vorzunehmen, dass deren architektonische, gestalterische und kulturelle Bedeutung gewahrt bleibt. Weitere Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhalts legt der Gemeinderat auf Vorschlag der zuständigen Dienststelle und nach Anhörung der Eigentümer fest. Für Massnahmen an kantonal geschützten Kulturobjekten ist vorgängig die Bewilligung der zuständigen Dienststelle einzuholen.
- 4 Der Abbruch eines Kulturobjektes ist nur dann zulässig, wenn die Erhaltung nachweislich unverhältnismässig ist und die Baubewilligung für einen allfälligen Ersatzneubau erteilt ist. Im Falle eines Neubaus ist das Kulturobjekt durch ein gestalterisch mindestens ebenbürtiges Objekt und unter Berücksichtigung des Ortsbildes zu ersetzen.
- 5 Der Gemeinderat kann Massnahmen zum Schutz einzelner Kulturobjekte erlassen und an die Kosten für die Pflege, Erhaltung und Gestaltung von Kulturobjekten Beiträge entrichten.

Art. 23

Naturobjekte (NO)

- 1 Die im Zonenplan eingezeichneten und im Anhang zum BZR aufgelisteten markanten Einzelbäume sind geschützt.
- 2 Sie sind am Standort zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgehende Einzelbäume sind durch standortgerechte, einheimische Einzelbäume zu ersetzen.

- 3 Der Gemeinderat kann an die Kosten für den Ersatz markanter Einzelbäume Beiträge entrichten.

Art. 23a

Geotopschutz

- 1 Die geologisch-geomorphologischen Landschaftselemente (Geo-Objekte gemäss dem Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung Teil II) sind in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten.
- 2 Das Inventar für die Gemeinde Grossdietwil vom 13. März 1991 wird im Anhang 3a orientierend abgedruckt.
- 3 Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung des Inventars der geologisch-geomorphologischen Objekte von regionaler Bedeutung zu planen und zu erstellen.
- 4 Neue landwirtschaftliche Bauten sind in Hofnähe zu erstellen.
- 5 Landschaftsprägende Geländeänderungen sind nicht zulässig. Die übrigen Geländeänderungen sind auf das Notwendige zu beschränken.

7. Gestaltungsplan

Hinweis auf PBG:

§72	Zweck
§73	Form und Inhalt
§74	Gestaltungsplanpflicht
§75	Verhältnis zu Nutzungsplänen und zum Bau- und Zonenreglement
§76	Modell und Profile
§77	Auflageverfahren
§78	Behandlung der Einsprachen, Entscheid, grundbuchliche Behandlung
§79	Kosten
§80	Geltungsdauer

Art. 24

Gestaltungspläne

- 1 In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht dürfen Bauprojekte nur bewilligt werden, wenn sie einem genehmigten Gestaltungsplan entsprechen.
- 2 Der Gemeinderat kann aufgrund von Gestaltungsplänen Ausnahmen von den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften gestatten.
- 3 Je nach dem Mass, in dem der Gestaltungsplan die Qualitätsanforderungen gemäss §75 PBG erfüllt, kann der Gemeinderat zur zonen-gemässen Ausnutzungsziffer einen Zuschlag bis max. 15% bewilligen.
- 4 Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und vom Bau- und Zonenreglement abgewichen werden kann, beträgt 2'500 m² anrechenbare Grundstücksfläche.

8. Planungszone

Hinweis auf PBG:

§81-85	Planungszone
--------	--------------

B. LANDUMLEGUNG UND GRENZREGULIERUNG

Hinweis auf PBG:

§86-101	Landumlegung
§102-104	Grenzregulierung

C. ÜBERNAHMEPFLICHT, ENTSCHÄDIGUNGEN, BEITRÄGE

Hinweis auf PBG:

§105	Pflicht zur Übernahme von Grundstücken
§106-108	Entschädigungen
§109-112	Beiträge

D. BAUVORSCHRIFTEN

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG:

§113	Benützung öffentlichen Grundes
§114	Zeichen und Einrichtung auf privatem Grund
§115	Strassenbenennung, Häusernummerierung
§116	Reklameverordnung

Art. 25

Lärmbelastete Gebiete Für lärmbelastete Gebiete, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass der massgebende Immissionsgrenzwert überschritten ist, oder eine Überschreitung zu erwarten ist, sind die Bestimmungen des Lärmschutzes, insbesondere die Bestimmungen von Artikel 31 der Lärmschutz-Verordnung (LSV), besonders zu beachten. In diesen Gebieten erteilt der Gemeinderat die Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises. Kann der Immissionsgrenzwert nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und beim kantonalen Amt für Umweltschutz ein Gesuch um Zustimmung einzureichen. Als lärmbelastet gelten die erste Bautiefe entlang der Kantonsstrasse sowie Grundstücke nahe der Schiessanlage.

Art. 26

Gebäudelänge Bei rechteckigen Gebäuden ist die längere Aussenkante, bei anderen Grundrissformen die längere Seite des kleinsten, den Gebäudegrundriss umschreibenden Rechteckes für die Bestimmung der maximalen Gebäudelänge massgebend (Skizze im Anhang). Nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienende Anbauten im Sinne des § 124 PBG werden nicht hinzugerechnet. Diese Regelung gilt jedoch nicht für die Berechnung des Grenzabstandes im Sinne von § 122 PBG.

II. Erschliessung

Hinweis auf PBG:

§117	Grundsatz
§118	Zufahrt
§119	Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvorplätze

Art. 27

Abstellplätze für Personenwagen 1 Beim Neu- oder Umbau von Gebäuden sind die für den Betrieb notwendigen Abstellflächen für Personenwagen zu realisieren. Die vorgeschriebenen Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen und

durch eine gute Gestaltung und Begrünung in die Umgebung einzu-
fügen. Offene Abstellflächen sind in der Regel mit einem wasserdurch-
lässigen Belag zu versehen. Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.
Ausser bei Einfamilienhäusern gelten Garagenvorplätze nicht als Ab-
stellplätze.

- 2 Bei Mehrfamilienhäusern ist pro Wohnung mindestens ein gedeckter
Abstellplatz (Garage / Unterstand) zu erstellen. Pro 4 Wohnungen ist
zusätzlich ein Besucherparkplatz zu erstellen.
- 3 Bei Einfamilienhäusern sind mindestens zwei gedeckte oder offene
Abstellplätze für Personenwagen zu erstellen.
- 4 Bei gewerblichen Nutzungen legt der Gemeinderat die zu erstellende
Anzahl Abstellplätze aufgrund der VSS-Normen fest.
- 5 Der Gemeinderat kann eine grössere Anzahl Abstellplätze verlangen
oder eine etappenweise Schaffung bewilligen, sowie die Anzahl
Abstellplätze reduzieren oder untersagen, wenn besondere Gründe, ins-
besondere der Schutz des Ortsbildes, dies rechtfertigen.

Art. 28

Abstellplätze für
Kinderwagen,
Fahrräder und
dergleichen

In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges gedeckte
und leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und
dergleichen zu erstellen und als solche zu bezeichnen. Die Fläche hat für
Ein- und Zweizimmerwohnungen je mindestens 3 m² und für grössere
Wohnungen je mindestens 5 m² zu betragen. Diese Flächen sind zusätz-
lich zu den Nebenräume im Sinne von §15 PBV zu erstellen.

III. Abstände

Hinweis auf PBG:

§120-129	Grenzabstand
§130-132	Gebäudeabstand
§133/134	Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen
§135	Strassenabstand
§136	Waldabstand
§137	Gewässerabstand

Art. 29

Zusammenbau

Der Zusammenbau über die Zonengrenze ist nur im Rahmen von Ge-
staltungsplänen zulässig. Der Zusammenbau an der Grundstücksgrenze
im Sinne des § 129 Abs. 2 PBG ist gestattet, sofern die zonengemässe
Gebäuelänge nicht überschritten wird.

Art. 30

Hecken, Feld- und
Ufergehölze, Baum-
gruppen

- 1 Die Hecken¹, Feld- und Ufergehölze ² sind geschützt. ²
- 2 Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- und Buschstöcke sind minde-
stens folgende Abstände einzuhalten:
 - Hochbauten aller Art 6.0 m
 - Abgrabungen und Aufschüttungen
gegenüber Hochstämmen 5.0 m

¹ Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen vom 19. März 1993.

² Gemäss Stoffverordnung ist das Ausbringen von Dünger und diesen gleichgestellten Erzeugnissen in Hecken und Feldgehölzen sowie in einem Streifen von drei Metern entlang von Hecken, Feldgehölzen und oberirdischen Gewässern untersagt.

- Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Gebüsch 4.0 m

Zonenrand-
bepflanzung

Art. 31

Der Zonenplan legt innerhalb des Siedlungsgebietes und an exponierten Zonenrändern Bereiche fest, in welchen im Rahmen von Bauvorhaben zur landschaftlichen Eingliederung von Bauten und Anlagen Randbepflanzungen zu schaffen und dauernd zu erhalten sind. Für die Anpflanzung der Hecken sind nur einheimische und standortgerechte Strauch- oder Hochstammarten zu verwenden. Es ist eine möglichst grosse Vielfalt an Straucharten anzustreben.

IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe

Hinweis auf PBG:

§138	Berechnung der Anzahl Vollgeschosse
§139	Berechnung der Höhenmasse

Gestaltung und An-
rechenbarkeit des
Dachgeschosses

Art. 32

- 1 Die Dachneigung und Dachform sind in das Dorfbild zu integrieren. Dachaufbauten und Dacheinschnitte aller Art sind nur zugelassen, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch einwandfreie Lösung ergibt.
- 2 Wo die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht ist, gelten für die Dachgeschosse folgende Masse:
 - Dachgeschosse mit Schrägdächern mit Ausnahme von Pultdächern:
 - Kniestockhöhe: höchstens 90 cm
 - Dachfirsthöhe: höchstens 5.0 m
 - Dachneigung: höchstens 40°
 - Dachgeschosse mit Pultdächern (über 5 % Neigung):
 - Kniestockhöhe: höchstens 2.0 m
 - Dachfirsthöhe: höchstens 4.0 m
 - Dachgeschosse mit Flachdächern (höchstens 5 % Neigung):
 - Höhe des Dachgeschosses: höchstens 3.0 m
- 3 Dachgeschosse mit Flachdach oder Pultdach sind talseitig um mindestens 3.0 m von der Fassade des darunter liegenden Vollgeschosses zurückzusetzen.
- 4 Bei Dachgeschossen mit Schrägdach darf die nutzbare Fläche mehr als 2/3 des darunter liegenden Vollgeschosses betragen, ohne dass das Dachgeschoss als Vollgeschoss angerechnet wird.
- 5 Flachdächer sind extensiv zu begrünen und für die Retention des Regenwassers zu nutzen, soweit sie nicht für andere Nutzungen benötigt werden. Davon ausgenommen sind Kleinbauten.

V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Hinweis auf PBG:

§140	Eingliederung, Begrünung
§141	Gebäude- und Grundstückunterhalt
§142	Schutz bedeutender Gebäude und historischer Ortskerne
§143	Antennen und vergleichbare Anlagen

Art. 33

- Gestaltung der Bauten
- 1 Bauten haben sich in ihrer Dimensionierung und gesamten Gestaltung (Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und -einschnitte, First-richtung, Gliederung der Fassade, Material, Farbe) in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.
 - 2 Solartechnische Anlagen und Antennen müssen so gestaltet werden, dass sie sich ins Orts- und Landschaftsbild einfügen.
 - 3 In Hanglagen sind Bauten so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Stützmauern und dergleichen auf ein absolutes Minimum beschränkt bleiben und das Untergeschoss talseits mit maximal 2.70 m in Erscheinung tritt.

VI. Sicherheit

Hinweis auf PBG:

§145	Allgemeines
§146	Gefährdete Gebiete
§147	Brandmauern
§149	Seilbahnen und Skilifte

VII. Schutz der Gesundheit

Hinweis auf PBG:

a. Allgemeine Bestimmungen

§150	Baustoffe
§151	Benützung der Bauten und Anlagen
§152	Besonnung
§153	Belichtung und Belüftung
§154	Raummasse
§155	Isolationen
§156	Ausnahmen
§157	Behindertengerechtes Bauen

b. Spielplätze und Freizeitanlage

§158	Erstellung
§159	Ersatzabgaben

Art. 34

Ersatzabgaben für
Spielplätze und
Freizeitanlagen

- 1 Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinne von §158 PBG sind bereits bei Wohnbauten und Überbauungen mit vier und mehr Wohnungen zu erstellen.
- 2 Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinne von §158 PBG, hat der Bauherr je m² nicht erstellter Fläche eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 200.-- zu entrichten. Der Ansatz ist indiziert gemäss Luzerner Baukostenindex mit Stand vom April 2001.

c. Immissionsschutz

§161	Vermeidung übermässiger Immissionen
------	-------------------------------------

d. Bezug von Neubauten

§162	Voraussetzungen
------	-----------------

VIII. Energie

Hinweis auf PBG:

§163	Ausnützung der Energie
§164	Isolation gegen Wärmeverlust
§165	Gemeinsame Heizzentralen und Fernheizwerke

IX. Hochhäuser

Hinweis auf PBG:

§166-168	Hochhäuser
----------	------------

X. Einkaufs- und Fachmarktzentren

Hinweis auf PBG:

§169-173	Einkaufs- und Fachmarktzentren
----------	--------------------------------

XI. Camping

Hinweis auf PBG:

§174-177	Camping
----------	---------

XII. Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen

Hinweis auf PBG:

§178	Bestandesgarantie innerhalb der Bauzonen
§180	Bundesrechtliche Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen
§181	Kantonalrechtliche Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen
§182	Zuständigkeit, Verfahren

Art. 35

Erweiterte Bestandesgarantie

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements in der Bauzone bestehende Hauptbauten können im Umfang des bisherigen Volumens wieder aufgebaut werden, auch wenn dadurch die zonengemässen Gebäudedimensionen (Geschosszahl etc.) oder die Ausnützung überschritten werden. Wird die Grösse eines Grundstücks seit Inkrafttreten dieses Reglements verkleinert, so ist diese Ausnahmeregelung nicht mehr anwendbar.

E. BAUBEWILLIGUNG UND BAUKONTROLLE

Hinweis auf PBG:

§184	Baubewilligungspflicht
§186	Bauplatzinstallationen
§187	Abbrucharbeiten
§§18	Baugesuch, Beilagen
§191	Baugespann und Profile
§192	Einleitung des Baubewilligungsverfahrens
§192a	Leitverfahren und Leitbehörde
§193	Bekanntmachung und Auflage
§194	Einsprachen
§195	Prüfung des Baugesuchs
§196	Entscheid und Eröffnung
§198	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren
§198a	Behandlungsfristen

§200	Baubeginn
§201	Geltungsdauer der Baubewilligung
§202	Planänderung
§203	Meldepflicht, Baukontrolle
§204	Sicherheitsleistung für den Vollzug von Auflagen
§205	Ordnung auf Bauplätzen

F. RECHTSSCHUTZ

Hinweis auf PBG:

§206	Rechtsmittel
§207	Einsprache- und Beschwerdebefugnis

G. AUFSICHT, VOLLZUG, STRAFEN

Hinweis auf PBG:

§208	Aufsicht
§209	Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes
§210	Einstellung von Bauarbeiten
§211	Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen
§212	Kosten
§213	Strafbestimmungen
§214	Anzeigepflicht

Art. 36

Zuständige Behörde,
Gutachten

- 1 Die Aufsicht über das Bauwesen sowie der Vollzug dieses Reglementes obliegen dem Gemeinderat.
- 2 Der Gemeinderat kann auf seine eigene Amtsdauer eine Baukommission wählen, welche die Geschäfte vorzubereiten und ihm darüber Bericht und Antrag zu stellen hat.
- 3 Der Gemeinderat ist berechtigt, bei wichtigen Baufragen sowie zur Beurteilung von Gestaltungsplänen auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute beizuziehen.
- 4 Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes³ sowie bei Bauvorhaben, welche voraussichtlich wesentliche Auswirkungen auf die Lebensräume der Tiere und Pflanzen⁴ haben, hat der Gemeinderat die zuständigen Fachstellen des Kantons zu informieren und ihre Stellungnahme bei seiner Entscheidung mitzubedenken.
- 5 Bei Bauvorhaben an Kulturobjekten oder in deren Umgebung ist vorgängig die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen und in der Entscheidung zu berücksichtigen.

Art. 37

Gebühren

- 1 Für die Erteilung einer Baubewilligung werden eine Spruchgebühr sowie der Ersatz von Auslagen in Rechnung gestellt.
Die Spruchgebühr beträgt in Abhängigkeit von der Bausumme:
 - a) bis zu 1 Mio Fr.: 1,5 ‰, mindestens Fr. 200.--
 - b) von dem 1 Mio Fr. übersteigenden Betrag: 1,0 ‰.
 Falls die Gebäudeversicherungssumme bzw. deren Erhöhung die für die Gebührenberechnung zugrunde gelegten Baukosten übersteigt,

³ § 6 NLG

kann eine entsprechend korrigierte Rechnung gestellt werden.
Der Ersatz der Auslagen richtet sich nach der Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden.

- 2 Die Prüfung des Baugesuches sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Baukontrollen werden in der Regel durch das vom Gemeinderat bestimmte Ingenieurbüro vorgenommen. Die Arbeiten für die Prüfung werden nach Aufwand, die Baukontrollen dagegen mit einer Pauschale verrechnet.
- 3 Die Baukontrollen für Bauvorhaben im vereinfachten Baubewilligungsverfahren werden üblicherweise durch den Gemeinderat vorgenommen. Die Arbeiten werden nach Aufwand oder mit einer Pauschale verrechnet.
- 4 Bei Rückzug des Baugesuches wird für den bereits geübten Zeitaufwand Rechnung gestellt.
- 5 Für Gebühren und Auslagen kann bei der Einreichung des Baugesuches ein angemessener Kostenvorschuss verlangt werden.
- 6 Für die Prüfung von Gestaltungs-, Erschliessungs-, Parzellierungsplänen etc. erhebt der Gemeinderat eine Gebühr, die nach Aufwand berechnet wird. Er ist berechtigt, Vorschüsse zu verlangen.

Art. 38

Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten

Die Vorschriften der §§ 209 und 210 PBG über die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes und die Einstellung der Bauarbeiten gelten auch für die Vorschriften dieses Reglements.

Art. 39

Strafbestimmungen zum Schutz der Naturobjekte

- 1 Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt wird gemäss § 53 Abs. 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Gefängnis bis zu einem Jahr oder Busse bis 100'000 Franken bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Haft oder Busse bis 40'000 Franken.
- 2 Wer die Vorschriften der Artikel 21 und 23 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Bst. b des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Busse bis 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft

H. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Hinweis auf PBG:

§215-221	Änderung bisherigen Rechts
§222/223	Aufhebung bisherigen Rechts
§224-227	Übergangsbestimmungen

Art. 40

Inkrafttreten

- 1 Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.
- 2 Das Bau- und Zonenreglement sowie der Zonenplan vom 10. Oktober 1985 sind aufgehoben.
- 3 Die bei Inkrafttreten dieses Bau- und Zonenreglementes vom Gemeinderat noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vor-

schriften zu beurteilen.

Gesamtrevision 2001:

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 10. Mai 2001.

Der Präsident
Jost Küng

Der Schreiber
Hansruedi Unternährer

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 1802 vom 18. Dezember 2001 genehmigt.

Änderungen Bau- und Zonenreglement Teilrevision 2012:

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 12. Januar 2012.

Der Präsident
Christian Leuenberger

Die Gemeindeschreiberin
Priska Peter

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 461 vom 24. April 2012 genehmigt.

ANHANG 1: INVENTAR DER KULTUROBJEKTE

Nr.	Objekt
1 *	Pfarrkirche St. Johannes Bapt., GB Nr. 338, Geb. Nr. 163
2 *	Fundamente der mittelalterlichen Krypta auf dem Friedhof, GB Nr. 339, Geb. Nr. 16a
3 *	Gasthaus zum Löwen, GB Nr. 379, Geb. Nr. 38
4 *	Kellerräume des Gebäudes GB Nr. 412, Geb. Nr. 32
5 *	Getreidespeicher Erpolingen, GB Nr. 15, Geb. Nr. 93b
6 *	Speicher „Hof Neuheim“ bei Eppenwil, GB Nr. 53, Geb. Nr. 104a
7 *	Speicher „Chneubüelerhof“ Eppenwil, GB Nr.57, Geb. Nr. 107a
8	Bauernhaus im Unterdorf GB Nr. 396, Geb. Nr. 59
9	Dreifaltigkeitskapelle an der Kantonsstrasse Richtung Altbüron
10	Gibelhofkapelle, Erpolingen
11	Zahnwehkäppeli im Oberdorf
12	Helgenstöckli bei der Grotte
13	Helgenstöckli im Feld
14	Helgenstöckli im Mühlewald
15	Kreuz bei Erpolingen
16	Wegkreuz an der Kantonsstrasse Richtung Altbüron
17	Kreuz bei der Müss
18	Kreuz auf der Allmend beim "Signal"
19	Kreuz bei Steinbären
20	Pfarrei-Grenzstein im Eglermooswald, Nähe Chlösterli
21	Pfarrei-Grenzstein im Breitenwald
22	Kantonsgrenzstein bei der Rotbrücke
23	Kantonsgrenzstein oberhalb der Rotbrücke
24	Welschenhöhle, Sandgrube

* übergeordneter Schutz durch Eintragung im kantonalen Denkmalverzeichnis

ANHANG 1A: ARCHÄOLOGISCHE FUNDSTELLEN (AFS)
[ORIENTIEREND, STAND 1. AUGUST 2010]

Nr.	AFS-Nr.	Parz. Nr.	Ort / Name
1	22	178, 336, 337, 338, 339, 342, 352, 353, 354, 356, 357, 359, 363, 364, 365, 366, 368, 369, 370, 531, 567, 568	Kirchenareal

ANHANG 2: LISTE DER GESCHÜTZTEN NATUROBJEKTE

Nr.	Art	Ort	Nr. gem. LRI	
1	Eiche	Eichbühl	K	17
2	Sommerlinde	Stampfi	K	36
3	Sommerlinde	Lisch	K	60
4	2 Sommerlinden	Weid	K	62
5	Sommerlinde	Lindacher	K	63
6	Nussbaum	Allmend	K	68
7	Sommerlinde	Müss	K	70
8	Winterlinde	Chrummacher	K	115
9	Sommerlinde	Aerpolingen	K	122
10	Sommerlinde	Aeppewil	K	127

Die Hecken sind durch die Verordnung zum Schutz der Hecken, Ufer, und Feldgehölze geschützt.

ANHANG 3: DETAILPLÄNE DER NATURSCHUTZZONEN

Nr. gemäss Zonenplan NS 1	Biotopart: Hochstaudenried, Hecken, struktureicher Landschaftsraum	Nr. gemäss LRI verschiedene
Flurname Stempch	Schutzstatus: Vertrag mit ANLS	Masstab:

Nr. gemäss Zonenplan NS 2	Biotopart Extensive Wiese	Nr. gemäss LRI -
Flurname Engelgehre	Schutzstatus: Vertrag mit ANLS	Massstab: -

Nr. gemäss Zonenplan NS 3,4,5	Biotopart Hochstaudenried	Nr. gemäss LRI F10, F13, F15
Flurname Stampfi	Schutzstatus: Vertrag mit ANLS	Massstab: -

Nr. gemäss Zonenplan NS 6	Biotopart Artenreiche Wiese	Nr. gemäss LRI L2
Flurname Buechwald	Schutzstatus: Vertrag ausstehend	Massstab: -

Nr. gemäss Zonenplan NS 7	Biotopart	Nr. gemäss LRI -
Flurname Cholgrabe	Schutzstatus: Vertrag mit ANLS	Massstab: -

Nr. gemäss Zonenplan NS 8	Biotopart	Nr. gemäss LRI -
Flurname Källetwald	Schutzstatus: Vertrag mit ANLS	Massstab: -

Nr. gemäss Zonenplan NS 9,10	Biotopart	Nr. gemäss LRI -
Flurname Stampfi	Schutzstatus: Vertrag mit ANLS	Massstab: -

Nr. gemäss Zonenplan NS 11	Biotopart	Nr. gemäss LRI -
Flurname Eihölzli	Schutzstatus: Vertrag ausstehend	Massstab: -

Nr. gemäss Zonenplan NS 12	Biotopart Mosaiklandschaft	Nr. gemäss LRI L6
Flurname Unter Tanne	Schutzstatus: Vertrag ausstehend	Massstab: -

ANHANG 3A: GEOTOPSCHUTZ [ORIENTIEREND, STAND 13. MÄRZ 1991]

4

4.3 Geologischer Überblick der Gemeinde **Grossdietwil**

Der geologische Untergrund des Gemeindegebietes von Grossdietwil wird von Gesteinen aufgebaut, die zur Zeit der Oberen Meeresmolasse (OMM) abgelagert wurden. Die ältesten Sedimentgesteine gehören der Stufe des "Burdigalien" an. Es sind gelbgraue, häufig massige und bankige Sandsteine, mit eingeschalteten plattigen Mergeln und Siltsteinen sowie einzelnen Lagen und dünnen Bänken von Geröllen. Darüber folgt die Stufe des "Helvetien", mit einem Basiskonglomerat (markanter Leithorizont!). Über dieser basalen Nagelfluh sind grauweisse, gebankte und plattige, feinkörnige Sandsteine zu beobachten sowie Knauer-Sandsteine, Sandsteine mit Geröll-Horizonten und Konglomerat-Komplexe. Aufschlüsse dieser Molassegesteine findet man vor allem entlang den Bachläufen, an Strassen- und Wegböschungen sowie in den zahlreichen - heute ausnahmslos aufgelassenen - Steinbrüchen.

Die Gesteinsschichten fallen mit einem Winkel von wenig Grad in verschiedene Richtungen ein, stellenweise liegen sie auch horizontal. Vor und während den Eiszeiten wurden die heutigen Täler in den tertiären Felsuntergrund eingeschnitten. Diese Talungen und die Anhöhen, Hügelzüge und Kuppen prägen die Morphologie der Landschaft um Grossdietwil.

Quartär

Das Gebiet ist quartär stark überprägt, wobei nur der risszeitliche Rhone-Gletscher die Gegend erreichte. Zu Rundhöckern geformte Molassehügel und -kuppen sind recht häufig. Drumlins (hier vom Gletschereis überfahrene, meist geringmächtige Grundmoräne der Riss-Vergletscherung) liegen um Risleren - Grossdietwilerallmend, auf dem Molasse-Plateau um Bellevue sowie bei der Rossweid. Die bereits vor den Eiszeiten angelegte Talung Fischbach - Grossdietwil - Altbüron wurde durch das Gletschereis weiter vertieft und diente als eiszeitliche Abflussrinne.

Während der letzten Eiszeit (Würm) blieb die Gegend um Grossdietwil eisfrei.

In den Tälern der Rot und des Fischbachs finden wir junge (postglaziale) alluviale Ablagerungen.

Von eisenbahnhistorischem Interesse sind die Relikte der einst geplanten Eisenbahnverbindung Langenthai - Wauwil (Dammschüttungen westlich Ebersecken und südlich Altbüron).

6

Objekt 1 : Dammschüttung bei Altbüron Bedeutung: regional

Südlich Altbüron (westlich und östlich der Hauptstrasse um Pt. 560/ Ängelger) grössere Dammschüttungen und weitere Kunstbauten (Bachdurchlässe beim Kanal [Gemeinde Altbüron]). Relikte der einst geplanten Eisenbahnverbindung Langenthai - Wauwil (1874/75 Bau des Tunnels von ca. 400 m Länge ENE Altbüron). Die Kunstbauten (Strassenunterführung bei Pt. 560, aufgeschütteter Damm) wurden später z.T. wieder abgetragen. Künstlich geschaffener Molasseaufschluss ("Burdigalien", OMM) beim Fussballplatz. Stark überwachsene (Gebüsch) Felswand mit gelbgrau anwitternden gebankten Sandsteinen. Lagerung der Gesteinsschichten ± horizontal; Aufschluss max. 5 - 6 m hoch. Objekt von eisenbahnhistorischem Interesse.

Objekt 2: Rot Bedeutung: regional

In Molasse ("Burdigalien" und "Helvetien", OMM) und quartäre Ablagerungen (postglaziale Alluvialböden) eingetiefter, weitgehend naturnaher und unbeeinträchtigter Bachlauf.

Molasseaufschlüsse ("Burdigalien") entlang der Rot ca. 250 m NNW Pt. 602/Längenbach und oberhalb Pt. 608 (Buechberg). Im Bachbett und an Prallhängen anstehende plattige Sandsteine und Konglomerat-Lagen. Ausgewaschene Schichtflächen mit Erosionsformen und kleinen Wasserfällen und Schnellen.

Weitere (eher schlechte) Molasseaufschlüsse ("Helvetien") im bewaldeten Steilhang SW - SSE Pt. 673.3 (bei der Gemeindegrenze Fischbach/Grossdietwil).

Im mittleren und unteren Abschnitt (zwischen Pt. 608 und Gemeindegrenze Altbüron/Grossdietwil) in alluvialen Ablagerungen fliessende Rot. Mäandrierender Bachlauf mit Gleit- und Prallhängen; Kies- und Sandbänke im Bachbett; Gebüsch- und Baumbestände entlang den Ufern. Stellenweise (vor allem an Prallhängen) verbaute Ufer (Holz, Blockwurf).

7

Objekt 3: Molasseaufschluss bei Ahornen Bedeutung: lokal

Aufgelassener Steinbruch ("Helvetien", OMM) ca. 300 m SSW Ahornen, im Wald östlich der Strasse Grossdietwil - Längenbach. Nur leicht verfestigte Konglomerat-Bänke und -Lagen (die z.T. sandige Nagelfluh wurde als Schotter abgebaut). Stark mit Bäumen und Gebüsch überwachsene ehemalige Abbaustelle, Wandfuss verschüttet. Die wenigen (eher schlechten) Aufschlüsse sind im höheren Teil zu finden.

Objekt von wissenschaftlichem Interesse (mächtige Konglomerat-Schüttung an der Basis des "Helvetien" [Basiskonglomerat]).

Objekt 4: Rundhöcker um Steinbären Bedeutung: regional

Fünf Rundhöcker und rundhöckerartige Hügel um Steinbären (Weid - Pt. 699.3 - Pt. 696 - Pfaffenholz - Pt. 711.1). Vom risszeitlichen Rhone-Gletscher überprägte Molassekuppen ("Helvetien", OMM) auf der Anhöhe zwischen den Talungen des Fischbachs und der Rot. Kuppen der Rundhöcker frei und unbeeinträchtigt. Die z.T. stark abgeflachten, aber markanten Hügel sind dank fehlender Bewaldung sehr gut zu erkennen.

Kleiner aufgelassener Steinbruch im Wäldchen auf der Kuppe des Rundhöckers um Pt. 699.3 (Aufschluss überwachsen).

Kleiner Sandstein-Aufschluss hinter (= nordöstlich) der Scheune beim Hof Pfaffenholz (ca. 200 m westlich Pt. 711.1).

Weitere (eher schlechte) Molasseaufschlüsse im bewaldeten Hohlweg ca. 200 m NE Pt. 699.3; verwitterte und fast vollständig überwachsene Konglomerat-Bänke und Knauer-Sandsteine.

Objekt 5: Rundhöcker bei Farneren Bedeutung: regional

Stark abgeflachter, aber überaus markanter Rundhöcker um Pt. 754 (nördlich Schwandmatt). Vom risszeitlichen Rhone-Gletscher überprägter Molassehügel ("Helvetien", OMM). Kuppe frei und unbeeinträchtigt; grosser Bauernhof mit riesigen Silos auf der W-Seite des exponierten, von weit her sichtbaren Rundhöckers.

8

Objekt 6: Schmelzwasserrinne Fischbach Bedeutung: lokal

Risszeitliche Schmelzwasserrinne um Unt. Reiferswil - Grossdietwil (südwestlich der Hauptstrasse Fischbach - Grossdietwil). Durch Erosion der Eismassen und der Schmelzwässer geschaffene breite Rinne mit flachem Talboden. Über weite Strecken verbauter und kanalisierter Lauf des Fischbachs. Schmelzwasserrinne in gutem Zustand erhalten. Zwei von links einmündende Seitengräben (bei Pt. 586 und bei der Gemeindegrenze Fischbach/Grossdietwil) mit Molasseaufschlüssen (Oberes "Burdigalien", OMM) entlang den Bachläufen und an den Talflanken.

Objekt 7: Sandgrueben Bedeutung: regional

Aufgelassene Steinbrüche um Sandgrueben, unmittelbar oberhalb der Hauptstrasse Grossdietwil - Altbüron. Ausgedehntes, früher gut zugängliches System von unterirdischen Stollen und Kavernen (Untertagbau von unverwittertem Material in der Oberen Sandsteinzone des "Burdigalien" [OMM]). Stolleneingang der "Welschenhöhle" bei Koordinate 633 750 / 225 000, 570 m über Meer (Molasse-Felskopf in der Wiese); Eingang fast vollständig zugeschüttet mit Sand und Unrat. Molasseaufschlüsse beim Höhleneingang (gelbgrau anwitternde massig-knauerige und plattige Sandsteine; Lagerung der Gesteinsschichten ± horizontal). Weitere Sandstein-Aufschlüsse (z.T. überbaut und kaum zugänglich) ca. 30 m südwestlich der "Welschenhöhle" (hinter der Garage/Zimmerei). Sandstein-Aufschluss bei den zwei Wohnhäusern ca. 40 m SSE der "Welschenhöhle" (Höhe etwa 3 - 4 m). Zwei mit Sand zugeschüttete Stolleneingänge.

Objekt 8: Molasseaufschluss in Grossdietwil Bedeutung: lokal

Molasseaufschluss (Obere Sandsteinzone des "Burdigalien" [OMM]) NNW Pt. 605 in Grossdietwil, an der Strasse Grossdietwil - Pt. 705 - Totenboden. Gelbgrau anwitternde massig-knauerige bis plattige Sandsteine; Lagerung der Gesteinsschichten ± horizontal. Stark überwachsener Aufschluss (Bäume, Gebüsch); Länge etwa 80 m, max. Höhe ca. 4 m.

9

Kleine in den Molassefels gehauene Höhle (Materialdepot/Unterstand) im südlichen Teil des Aufschlusses (Länge etwa 4 m, Tiefe 3 m, Höhe 2.5 m).

Objekt 9: Molasseaufschlüsse SW Müs Bedeutung: regional

Aufgelassener Steinbruch (Basiskonglomerat des "Helvetien", OMM) im Wald ca. 275 - 375 m SW Pt. 705/Müs, unmittelbar nördlich der Strasse Grossdietwil - Pt. 705 - Totenboden. Abfolge von Nagelfluh-Bänken, mit einzelnen Sandstein-Lagen; Lagerung der Gesteinsschichten \pm horizontal. Beste Aufschlüsse im N E- Teil der ehemaligen Abbaustelle (Höhe hier über 10m). Stark überwachsener Aufschluss, Wandfuss meist verschüttet; Biotop in der aufgelassenen Grube.

Weitere Molasseaufschlüsse (Oberes "Burdigalien" und Basiskonglomerat des "Helvetien", OMM) entlang der Strasse WSW des aufgelassenen Steinbruchs. Im westlichen (tieferen) Teil stark verwitterte graue Knauer-Sandsteine, wechsellagernd mit plattigen Sandsteinen. Darüber folgen Konglomerat-Lagen und Knauer-Sandsteine mit Geröll-Bändern und -Lagen. Lagerung der Gesteinsschichten \pm horizontal. Länge des stark überwachsenen Aufschlusses an der Strassenböschung etwa 100 m, max. Höhe ca. 4 - 5 m.

Gute Aufschlussverhältnisse (Sichtbarkeit, Zugänglichkeit) in der aufgelassenen Grube und entlang der Strasse. Geologisch interessante Aufschlüsse im Übergang "Burdigalien"/"Helvetien".

Objekt 10: Molasseaufschlüsse bei Eichbüel Bedeutung: lokal

Molasseaufschlüsse (Basis des "Helvetien", OMM) am Felssporn und entlang der Strasse ca. 100 - 175 m WNW Pt. 653/Eichbüel. Nagelfluh-Bänke, wechsellagernd mit Platten-Sandsteinen und weicheren, zurückwitternden Sandstein-Lagen. Schichtflächen mit einem Winkel von wenig Grad in NW-Richtung einfallend. Höhe des gut zugänglichen und sichtbaren Aufschlusses am Felssporn etwa 4 - 5 m. Aufschlüsse entlang der Strasse (ENE des Sporns) z.T. überwachsen.

10

Objekt 11: Erratiker bei Eichbüel Bedeutung: lokal

Künstlich platzierter Findling bei der Hofeinfahrt etwa 50 m NNW Pt. 653/Eichbüel. Grobkörniger, leicht vergneister Granit; Grösse ca. 1/4 m³.

Objekt 12: Drumlins um Risleren - Grossdietwilerallmend Bedeutung: regional

Drei Drumlins und drumlinartige Hügel um Pt. 713/Risleren - Grossdietwilerallmend - Pt. 749.7. Vom risszeitlichen Rhone-Gletscher überprägte Molassekuppen ("Helvetien", OMM), bedeckt mit geringmächtiger Grundmoräne. Stark abgeflachte, aber überaus markante und im Gelände sehr gut erkennbare Drumlins; unbeeinträchtigter Erhaltungszustand.

Objekt 13: Bachtobel bei Chraiberg Bedeutung: lokal

In den Molasseuntergrund ("Helvetien", OMM) eingetieftes bewaldetes Bachtobel E - NE Chraiberg. V-förmiges Kerbtal mit naturnahem, unbeeinträchtigtem Bachlauf.

Vereinzelte Molasseaufschlüsse (Konglomerate, Knauer-Sandsteine) im Bachbett und an den Talflanken. Wasserfälle über Nagelfluh- und Sandsteinbänke (Steilstufen im Bach). Häufig ausgewaschene Schichtflächen mit Erosionsformen (Rinnen) und Schnellen; Lagerung der Gesteinsschichten ± horizontal. Auffallend viele Kalktuff-Ablagerungen im Bachbett und an den steilen, sumpfigen Talflanken (Tuffkrusten und "versteinerte Wasserfälle" im Bachbett, Tuffstöcke im Bereich seitlicher Bachzuflüsse und Quellaustritte). Oberhalb der Gemeindegrenze Ebersecken/Grossdietwil mäandrierender Bachlauf mit Gleit- und Prallhängen und Kies- und Sandbänken. Viel Unrat (Pneus!) im Bachtobel.

Objekt 14: Bachtobel bei Kället Bedeutung: lokal

In den Molasseuntergrund ("Burdigalien", OMM) eingetieftes kleines Bachtobel ESE Pt. 631/Kället. Bewaldeter Einschnitt mit naturnahem, unbeeinträchtigtem Bachlauf.

11

Molasseaufschlüsse (massige bis gebankte Knauer-Sandsteine) im Bachbett und an den steilen Talflanken (Anrisse und Rutsche). Grosser bogenförmiger Aufschluss auf ca. Kote 600 m, mit Wasserfall über die Sandstein-Steilstufe. Lagerung der Gesteinsschichten \pm horizontal.
Im Bachbett ausgewaschene Sandstein-Schichtflächen und Tuffstöcke ("versteinerte Wasserfälle").

Objekt 15: Bachtobel östlich Ober Gretti Bedeutung: lokal

In den Molasseuntergrund ("Burdigalien", OMM) eingetieftes Bachtobel S SE Bergweid (östlich Ober Gretti). Auf der rechten Talseite bewaldeter Einschnitt mit naturnahem, unverbautem Bachlauf.
Zahlreiche Molasseaufschlüsse (\pm horizontal liegende Knauer-Sandsteine) im Bachbett und z.T. an der rechten Talflanke. Sandstein stellenweise ausgewaschen, mit Erosionsformen (Rinnen), Schnellen und kleinen Wasserfällen. Häufige Kalktuff-Ablagerungen (Tuffkrusten und "versteinerte Wasserfälle" im Bachbett, Tuffstöcke im Bereich seitlicher Quellaustritte). Mäander mit Gleit- und Prallhängen; Kies- und Sand-Ablagerungen im Bachbett.

Objekt 16: Dammschüttung bei Ebersecken Bedeutung: regional

Dammschüttung westlich Ebersecken (nördlich der Strasse Ebersecken - Altbüron), von der Gemeindegrenze Ebersecken/Grossdietwil ca. 500 m Richtung Westen. Damm im E-Teil (Gemeindegrenze) gegen 10 m hoch. Relikt der einst geplanten Eisenbahnverbindung Langenthal - Wauwil (1874/75 Beginn des Tunnelbaus ENE Altbüron und WEbersecken).
Objekt von eisenbahnhistorischem Interesse.

12

Objekt 17: Rundhöcker beim Chneubüelerhof Bedeutung: lokal

Markanter risszeitlicher Rundhöcker um Pt. 695 (ESE Chneubüelerhof). Vom Eis des Rhone-Gletschers überprägter Molassegrat ("Helvetien", OMM; Felsuntergrund nirgends aufgeschlossen). Kuppe frei und unbeeinträchtigt; Rundhöcker im NE-Teil bewaldet. Sehr guter Erhaltungszustand.

Objekt 18: Rundhöcker östlich Brunnmatt Bedeutung: lokal

Markanter risszeitlicher Rundhöcker um Pt. 705 (E Brunnmatt). Vom Eis des Rhone-Gletschers überprägter Molassehügel ("Helvetien", OMM; Felsuntergrund nicht aufgeschlossen). Kuppe frei und unbeeinträchtigt; NE-Seite des Rundhöckers bewaldet. Sehr guter Erhaltungszustand.

Objekt 19: Molasseaufschluss bei Västerhus Bedeutung: lokal

Aufgelassener Steinbruch ("Helvetien", OMM) ca. 250 m nördlich Pt. 689/Brunnmatt (westlich Västerhus). Gelbgrau anwitternde, relativ weiche Knauer-Sandsteine (Knauern herauswitternd) und plattige Sandsteine. Lagerung der Gesteinsschichten \pm horizontal. Bogenförmiger Aufschluss, max. 6 - 8 m hoch.

Stark überwachsener Aufschluss (Bäume, Gebüsch); Wandfuss stellenweise verschüttet (verwitterter Sandstein); Deponie im ehemaligen Steinbruch. Trotzdem gute Aufschlussverhältnisse (Sichtbarkeit, Zugänglichkeit).

Objekt 20: Rundhöcker NW Brunnmatt Bedeutung: lokal

Vollständig bewaldeter, aber markanter und typischer Rundhöcker um Pt. 733 (NW Brunnmatt). Vom risszeitlichen Rhone-Gletscher überprägte Molassekuppe ("Helvetien", OMM; Felsuntergrund nicht aufgeschlossen).

13

Objekt 21 Molasseaufschluss bei Äppenwil Bedeutung: regional

Aufgelassener Steinbruch ("Helvetien", OMM) in der SE-Ecke des Waldes WSW Pt. 667/Äppenwil. Gelbgrau anwitternde, relativ weiche Knauer-Sandsteine, bankige und plattige Sandsteine; Knauern und härtere Sandstein-Lagen herauswitternd. Lagerung der Gesteinsschichten horizontal. Bogenförmiger Aufschluss, an der W-Wand der ehemaligen Abbaustelle 10 - 12 m hoch. Am Wandfuss Sand (verwitterter Sandstein) sowie abgestürzte Sandstein-Blöcke und Knauern. Sehr gute Aufschlussverhältnisse (Sichtbarkeit, Zugänglichkeit) vor allem an der W-Wand; N-Wand verwittert und stark überwachsen.

Objekt 22: Molasseaufschlüsse bei Scharthen Bedeutung: lokal

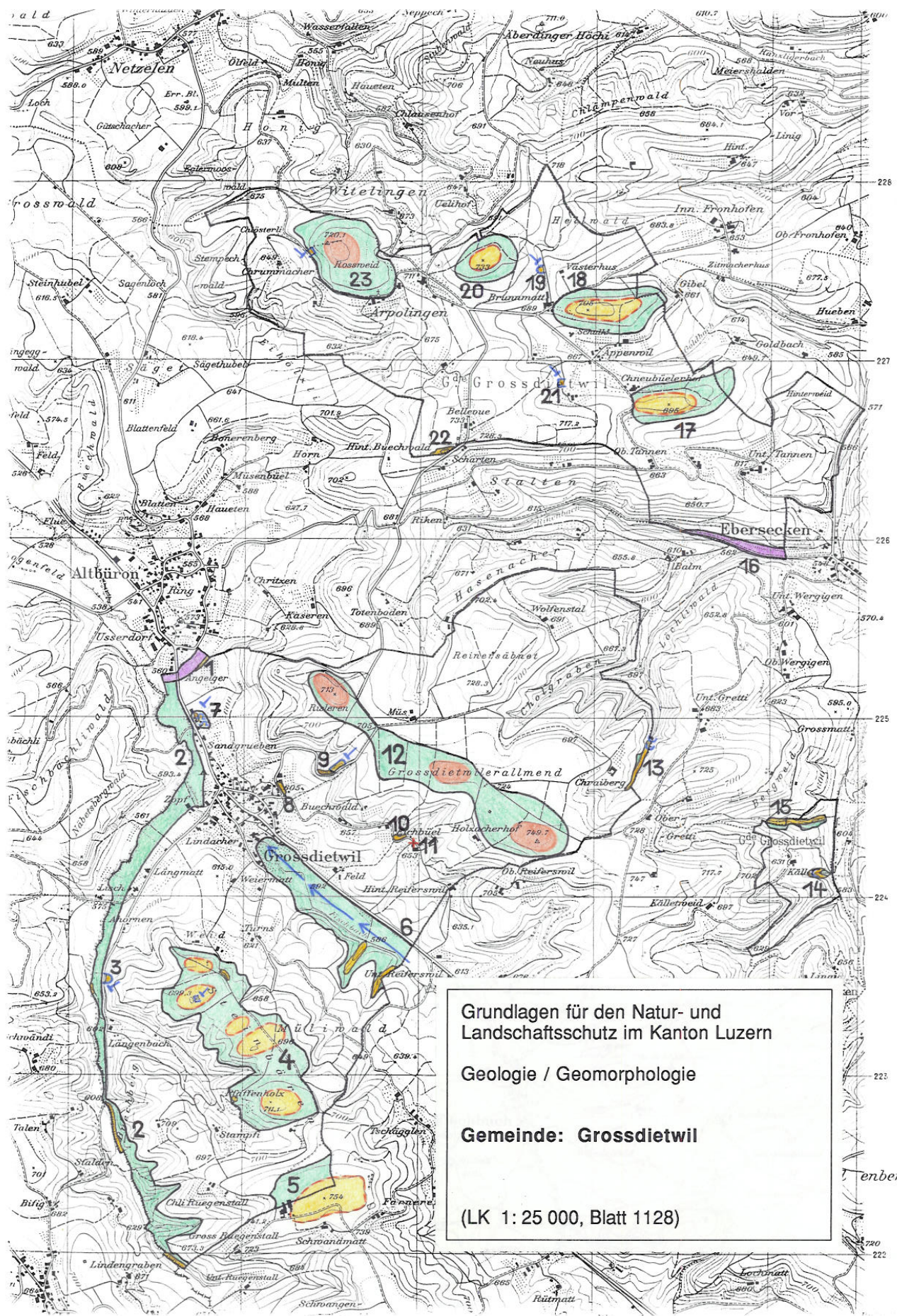
Molasseaufschlüsse ("Helvetien", OMM) im Wäldchen WSW Pt. 728.3/ Scharthen, unmittelbar nördlich der Strasse Totenboden - Bellevue - Ärpelingen. Grösserer Aufschluss (totale Länge etwa 15 m, Höhe ca. 3 m; aufgelassener Steinbruch?) am südlichen Waldrand beim kleinen Gebäude auf der Gemeindegrenze Albüron/Grossdietwil. Gelbgrau anwitternde Knauer-Sandsteine, Knauern hervortretend.

Weitere (aber meist stark überwachsene) Aufschlüsse im Wald nördlich und östlich davon.

Objekt 23: Drumlin Rossweid und Molasseaufschluss Bedeutung: regional


Stark abgeflachter drumlinartiger Hügel um Pt. 720.1 - Rossweid (NW Ärpelingen). Vom risszeitlichen Rhone-Gletscher überprägte Molassekuppe, bedeckt mit geringmächtiger Grundmoräne. Überaus markanter und im Gelände sehr gut erkennbarer, von weit her sichtbarer Drumlin. Kuppe frei und unbeeinträchtigt. Sehr guter Erhaltungszustand.

Felsuntergrund ("Helvetien", OMM) anstehend im aufgelassenen Steinbruch auf der W-Seite des Drumlins (Wäldchen etwa 100 m WSW Pt. 720.1). Vereinzelte Aufschlüsse von Knauer-Sandsteinen. Fast vollständig überwachsene ehemalige Abbaustelle, Gestein stark verwittert.










Legende zur Karte der geologisch-geomorphologischen Objekte

Masstab 1: 25 000

3  Abgrenzung und Bezeichnung der Objekte

Zeichen

-  eiszeitliche Schmelzwasserrinne
-  Felsstufe in Bachrinne, Wasserfall
-  Stollen
-  Erratiker
-  Drumlin, drumlinartiger Hügel
-  Rundhöcker
-  Kiesgrube, Steinbruch, aufgelassen

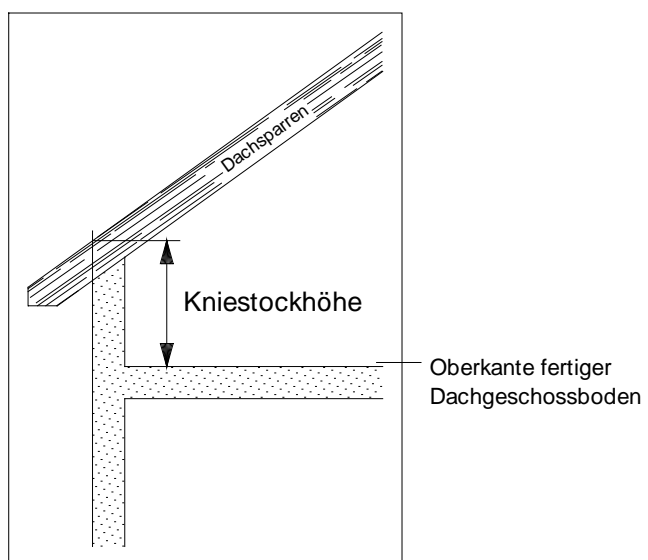
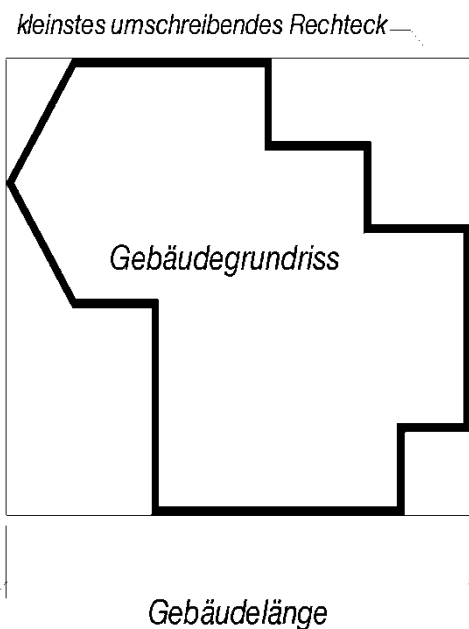
Quartär

 Künstliche Aufschüttung

Tertiär

 Obere Meeresmolasse

ANHANG 4: SKIZZEN ZUM BZR



Auszug aus dem übergeordneten Recht
(nicht Bestandteil des Bau- und Zonenreglements)

Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 7. März 1989 (Stand 1. September 2009)

§ 9 Kommunale Richtpläne

¹ Der Gemeinderat erlässt kommunale Richtpläne, in jedem Fall den kommunalen Erschliessungsrichtplan gemäss § 40.

² Eine abweichende Zuständigkeitsregelung in der Gemeindeordnung oder in einem Reglement der Gemeinde bleibt vorbehalten.

³ Die Gemeinden stimmen ihre Richtpläne aufeinander und auf die übergeordneten Planungen ab. Richtpläne verschiedenen Inhalts können zu einem Plan zusammengefasst werden, soweit dies zweckmässig ist.

⁴ Die kommunalen Richtpläne bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates, soweit Interessen des Kantons oder der Nachbargemeinden berührt werden.

§ 17 Zuständigkeit

¹ Die Gemeinde

- a. erlässt Zonenpläne sowie Bau- und Zonenreglemente; wird diese den Stimmberechtigten zustehende Befugnis dem Gemeindeparlament übertragen, ist wenigstens das fakultative Referendum zu gewährleisten,
- b. erlässt Bebauungspläne; zu beachten bleibt die Einschränkung gemäss § 170 Absatz 2,
- c. entscheidet über Gestaltungspläne,
- d. kann Planungszonen bestimmen.

² Der Regierungsrat

- a. erlässt kantonale Nutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften,
- b. kann Planungszonen bestimmen,
- c. genehmigt Zonenpläne, Bau- und Zonenreglemente und Bebauungspläne.

§ 44 Kern- und Dorfzone

¹ Die Kern- oder Dorfzone dient der Erhaltung oder Schaffung architektonisch, historisch oder aus anderen Gründen bedeutsamer Stadt-, Orts- oder Quartierkerne.

² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Die Bauten, Anlagen und Nutzungen haben sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter der Stadt-, Orts- oder Quartierkerne einzufügen.

§ 45 Wohnzone

¹ Die Wohnzone dient in erster Linie dem Wohnen.

² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen

- a. zum Wohnen und
- b. für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse.

§ 46 Arbeitszone

¹ Die Arbeitszone dient in erster Linie gewerblichen und industriellen Nutzungen sowie der Nutzung durch Dienstleistungsunternehmen.

² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe. Im Bau- und Zonenreglement bezeichnen die Gemeinden die zulässigen Bauten, Anlagen und Nutzungen näher. Sie unterscheiden dabei insbesondere zwischen güterverkehrs- und personenintensiven Betrieben, deren Auswirkungen auf die Umgebung und deren Empfindlichkeit gegenüber Einwirkungen; sie können einzelne Betriebsarten ausschliessen oder ihren Anteil begrenzen.

³ Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden. In Bebauungs- und Gestaltungsplänen können zur Schaffung harmonischer Übergänge zu Wohnzonen Ausnahmen vorgesehen werden.

§ 48 Zone für öffentliche Zwecke

¹ Die Zone für öffentliche Zwecke dient der Erfüllung vorhandener und voraussehbarer öffentlicher Aufgaben.

² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und die das Bau- und Zonenreglement für die betreffende Zone konkret vorsieht. Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen dürfen belassen und unterhalten werden, bis sie oder der Boden für die Aufgaben im öffentlichen Interesse beansprucht werden.

³ Die Gemeinde bezeichnet im Zonenplan jene Flächen speziell, für die sie das Enteignungsrecht mit der Genehmigung des Zonenplans erhalten will.

§ 50 Grünzone

¹ Die Grünzone dient

- a. der Erhaltung und Schaffung von Freiflächen im Baugebiet,
- b. der Gliederung grösserer zusammenhängender Baugebiete, insbesondere zur Trennung von Wohn- und Arbeitsgebieten sowie von Quartieren und Gemeinden, oder
- c. der Sicherung von Grund- und Quellwasserschutzzonen im Siedlungsgebiet.

² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die dem Zonenzweck entsprechen und die das Bau- und Zonenreglement für die betreffende Zone konkret vorsieht.

³ Die Gemeinde bezeichnet im Zonenplan jene Flächen speziell, für die sie das Enteignungsrecht mit der Genehmigung des Zonenplans erhalten will.

§ 54 Landwirtschaftszone

¹ Die Landwirtschaftszone dient den in Artikel 16 des Bundesgesetzes über die Raumplanung aufgeführten Zielen.

² Zulässig sind nach Massgabe der Ausführungsvorschriften in der Raumplanungsverordnung Bauten, Anlagen und Nutzungen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Dazu zählen Bauten, Anlagen und Nutzungen, die der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs dienen.

³ Die Gemeinden können im Zonenplan unter Beachtung der in den Artikeln 1 und 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung aufgeführten Ziele und Grundsätze spezielle Landwirtschaftszonen festlegen, in denen auch Bauten, Anlagen und Nutzungen gestattet sind, die über die innere Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs hinausgehen.

⁴ Der Regierungsrat bestimmt in der Verordnung die Anforderungen, welche die Gemeinden bei der Festlegung von Speziallandwirtschaftszonen gemäss Absatz 3 zu beachten haben. Unter anderem erlässt er Vorschriften über

- a. Gebiete, in denen Speziallandwirtschaftszonen nicht gestattet sind,
- b. die Anforderungen an Erschliessungsanlagen, welche infolge der Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen neu zu erstellen oder auszubauen sind,

- c. die Überwälzung von Infrastrukturkosten, welche infolge der Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen zusätzlich anfallen.

§ 56 Übriges Gebiet

¹ Das Übrige Gebiet umfasst Land,

- a. das keiner Nutzung zugewiesen werden kann,
- b. dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist,
- c. für welches kantonale oder kommunale Schutzmassnahmen nach dem Recht über den Natur-, Landschafts- oder Heimatschutz bestehen oder
- d. das von einem kantonalen Nutzungsplan erfasst wird.

² In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Vorbehalten bleiben einschränkende, bei den Übrigen Gebieten gemäss Absatz 1c und d auch abweichende Nutzungsvorschriften im Bau- und Zonenreglement, in einer Schutzordnung oder in einem kantonalen Nutzungsplan.

³ Bei ausgewiesenem Bedarf kann auf dem Land gemäss Absatz 1b langfristig die Bauzone erweitert werden.

§ 57 Gefahrenzone

Die Gefahrenzone umfasst Gebiete, die aus Sicherheitsgründen, namentlich wegen Rutsch-, Stein- schlag-, Lawinen- oder Überschwemmungsgefahr, nicht oder nur unter sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen.

§ 60 Schutzzonen

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 das Bau- und Zonenreglement für die betreffende Zone konkret vorsieht. Die Gemeinde legt insbesondere die erforderlichen Bau- und Nutzungsbeschränkungen fest.

³ Die Gemeinde bezeichnet im Zonenplan jene Flächen speziell, für die sie das Enteignungsrecht mit der Genehmigung des Zonenplans erhalten will.

§ 120 Begriff

¹ Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen der Grundstücksgrenze und der Fassade.

² Bei den gesetzlichen Grenzabständen handelt es sich um Minimalabstände.

³ Über die Fassade vorspringende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Balkone, Veranden, Erker, Treppen usw. werden nur soweit mitberechnet, als ihre Ausladung 1 m übersteigt. Vorbehalten bleiben die §§ 124, 125 und 132.

§ 122 Ordentlicher Grenzabstand

¹ Der Grenzabstand beträgt die Hälfte der Fassadenhöhe, mindestens jedoch 4 m bei Massivbauten und 6 m bei Weichbauten.

² In den ein- und zweigeschossigen Wohnzonen beträgt der Grenzabstand für Massiv- und Weichbauten 4 m.

³ Im Gebiet der Stadt Luzern beträgt der Grenzabstand für Massivbauten mindestens 3,5 m.

⁴ Die Höhe der Fassaden ist in ihrer Mitte ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche zu messen, wobei grössere Unebenheiten im

Terrain auszumitteln sind; bei Giebelfassaden ist die Höhe des Giebeldreieckes nicht mit zu berücksichtigen. Bei Flachdachbauten ist die Fassadenhöhe bis Oberkante Brüstung beziehungsweise Geländer zu messen.

⁵ Bei Fassaden von mehr als 20 m Länge erhöht sich der Abstand zur gegenüberliegenden Grenze um einen Viertel der Mehrlänge bis auf höchstens 10 m. Bei Bauten mit drei und mehr Vollgeschossen werden eingeschossige Anbauten von nicht mehr als 3,5 m Fassadenhöhe, 4,5 m Firsthöhe und 10 m Länge für die Berechnung der Fassadenlänge nicht berücksichtigt. Dies gilt bei Bauten mit weniger als drei Vollgeschossen nur für angebaute Untergeschosse. Bei schräg zur Grenze verlaufenden Fassaden sind die im 10-m-Bereich liegenden Fassadenabschnitte massgebend.

⁶ In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können im Bau- und Zonenreglement oder einem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuerschutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden.

§ 123 Grenzabstand in Einfamilienhausgebieten

¹ Im Bereich der ein- und zweigeschossigen Wohnzonen kann der minimale Grenzabstand gemäss § 122 Absätze 1–3 herabgesetzt werden, wenn die benachbarten Grundeigentümer in einer öffentlich beurkundeten Vereinbarung zustimmen und die Herabsetzung keine wesentlichen öffentlichen und privaten Interessen beeinträchtigt.

² Die Gemeinde holt vor ihrem Entscheid die Stellungnahme der Gebäudeversicherung ein.

§ 124 Grenzabstand bei Kleinbauten

Bei Anbauten und freistehenden Bauten beträgt der Grenzabstand, gemessen ab äusserstem Gebäudeteil, 3 m, sofern sie nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen und nicht mehr als 3,5 m Fassadenhöhe, 4,5 m Firsthöhe und 10 m Fassadenlänge aufweisen.

§ 125 Grenzabstand bei Unterniveaubauten

¹ Bei Unterniveaubauten, die um nicht mehr als 1 m über das gewachsene Terrain hinausragen, beträgt der Grenzabstand 2 m, gemessen ab äusserstem Gebäudeteil. Diese Bestimmung kann durch eine öffentlich beurkundete Vereinbarung geändert werden. Eine solche Vereinbarung ist von der Gemeinde zu genehmigen.

² Bauten, die vollständig unter das gewachsene Terrain zu liegen kommen, dürfen an die Grenze gebaut werden.

§ 126 Grenzabstand bei Mauern, Einfriedungen und Böschungen

¹ Stützmauern, freistehende Mauern und Einfriedungen, die nicht mehr als 1,5 m über das gewachsene Terrain hinausragen, dürfen an die Grenze gestellt werden. Übersteigen sie dieses Mass, sind sie um das Doppelte ihrer Mehrhöhe, höchstens aber 4 m, von der Grenze zurückzusetzen. Vorbehalten bleibt Absatz 2.

² Für Stützmauern und freistehende Mauern, die mehr als 2 m über das gewachsene Terrain hinausragen, sind die Abstandsvorschriften für Bauten massgebend. Das gilt auch für Einfriedungen, die keinen Durchblick gewähren.

³ Für Böschungen und Aufschüttungen sind diese Bestimmungen sinngemäss anzuwenden.

⁴ Vorbehalten bleiben abweichende, öffentlich beurkundete Vereinbarungen der Nachbarn.

⁵ Der Grenzabstand bei Gewächsen richtet sich nach den Vorschriften des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch.

§ 127 Grenzabstand bei Bauten am Zonenrand

Bauten und Anlagen am Bauzonenrand haben von der Grenze zwischen den Bauzonen und den Nichtbauzonen die in den §§ 122 ff. vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.

§ 128 Vereinbarungen über Grenzabstände

Durch öffentlich beurkundete Vereinbarungen der Grundeigentümer können die Grenzabstände unter Wahrung ihrer Summe abweichend von den Regelungen der §§ 122 und 124 auf die beiden Grundstücke verteilt werden.

§ 131 Ordentlicher Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der gesetzlichen Grenzabstände.

² Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück ist der Gebäudeabstand so zu bemessen, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen wäre.

³ Vorbehalten bleibt § 123.

§ 132 Gebäudeabstand bei Kleinbauten

¹ Freistehende Kleinbauten von nicht mehr als 3,5 m Fassadenhöhe, 4,5 m Firsthöhe und 45 m² Grundfläche haben bei Fassaden von nicht mehr als 10 m Länge einen Gebäudeabstand von 4 m, gemessen ab äusserstem Gebäudeteil, einzuhalten, sofern damit keine erhöhte Gefahr verbunden ist.

² Für freistehende Kleinbauten mit nicht mehr als 3 m Firsthöhe, 4 m Fassadenlänge und 10 m² Grundfläche ist kein minimaler Gebäudeabstand einzuhalten, sofern damit keine erhöhte Gefahr verbunden ist.

§ 138 Berechnung der Anzahl Vollgeschosse

¹ Bei der Berechnung der Anzahl Vollgeschosse ist das Untergeschoss dann mitzurechnen, wenn es mit mehr als zwei Dritteln seiner Aussenflächen aus dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain hinausragt. Weitere Untergeschosse dürfen nicht sichtbar sein. Ausgenommen sind die Zu- und Wegfahrten von Einstellhallen.

² Ein Dach- oder ein Attikageschoss ist dann mitzurechnen, wenn seine nutzbare Fläche mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses beträgt. Als nutzbar gilt jede Fläche ab 1,5 m lichter Raumhöhe.

³ Im Bau- und Zonenreglement kann für Dachgeschosse mit Schrägdächern eine grössere Grundfläche gestattet werden. In diesem Fall sind die Kniestockhöhe und die Dachneigung zu begrenzen.

⁴ Die Kniestockhöhe ist die Höhe ab Oberkante des Dachgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche.

⁵ Bei gestaffelten Baukörpern wird die Geschoszahl für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

§ 139 Berechnung der Höhenmasse

¹ Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse. Dabei dürfen für die Höhe der einzelnen Geschosse im Durchschnitt höchstens 3 m eingesetzt werden. Bei Bauten mit Geschäfts- und Gewerbebetrieben kann gesamthaft ein Zuschlag bis zu 1,5 m gewährt werden, wenn es nachweisbar betriebsbedingt ist.

² Die Höhe des Dachfirstes darf höchstens 5 m betragen, gemessen ab Oberkante des Dachgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Daches. Die Höhe des Attikageschosses darf höchstens 3 m betragen. Auf dem Attikageschoss sind ein Dachaufbau von höchstens 2 m und technisch notwendige Aufbauten zulässig.

³ Ist das Untergeschoss kein Vollgeschoss, wird seine Höhe ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zur Oberkante des Erdgeschossbodens berechnet.

⁴ Die Höhe des Firstes wird in dessen Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.

⁵ Die Traufhöhe wird in ihrer Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zur Unterkante des Dachgesimses gemessen.

⁶ Die Gebäudehöhe kann auch mit Metermassen umschrieben werden.

⁷ Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gebäude-, Trauf- und Firsthöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

⁸ Im Bau- und Zonenreglement oder in einem Bebauungs- oder Gestaltungsplan kann Absatz 2 durch eine andere Regelung ersetzt werden.

§ 158 Erstellung

¹ Bei Wohnbauten und Überbauungen mit sechs und mehr Wohnungen hat der Bauherr auf privatem Grund genügend besonnte und abseits des Verkehrs liegende Spielplätze und andere Freizeitanlagen zu erstellen. Sie sind ihrem Zweck dauernd zu erhalten.

² Die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen muss mindestens 15 Prozent der anrechenbaren Geschossflächen der Wohnbauten und Überbauungen betragen.

³ Bei erheblichen Änderungen an bestehenden Wohnbauten und Überbauungen mit sechs und mehr Wohnungen sind Spielplätze und Freizeitanlagen zu schaffen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen.

⁴ Nach Möglichkeit sind gemeinsame, mehreren Bauten dienende Spielplätze und Freizeitanlagen zu erstellen.

§ 159 Ersatzabgaben

¹ Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen, hat der Bauherr eine angemessene Ersatzabgabe zu entrichten.

² Die Höhe der Ersatzabgabe ist von den Stimmberechtigten im Bau- und Zonenreglement oder in einem besondern Reglement festzulegen.

³ Über die Ersatzabgabe wird in der Baubewilligung aufgrund der Gemeindevorschriften entschieden.

⁴ Der Erlös der Ersatzabgaben ist zur Erstellung und zum Unterhalt von öffentlichen Spielplätzen und andern Freizeitanlagen zu verwenden.

§ 180 Bundesrechtliche Ausnahmen für Bauten ausserhalb der Bauzonen

Für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen richten sich die Ausnahmen von der Zonenkonformität nach den bundesrechtlichen Vorschriften bei

- a. standortgebundenen Bauten und Anlagen (Art. 24 Bundesgesetz über die Raumplanung),
- b. Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen (Art. 24a Bundesgesetz über die Raumplanung),
- c. nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieben (Art. 24b Bundesgesetz über die Raumplanung, Art. 40 Raumplanungsverordnung),
- d. bestehenden zonenwidrigen Bauten und Anlagen (Art. 24c Bundesgesetz über die Raumplanung, Art. 41 und 42 Raumplanungsverordnung),
- e. zonenfremden gewerblichen Bauten und Anlagen (Art. 37a Bundesgesetz über die Raumplanung, Art. 43 Raumplanungsverordnung),
- f. weiteren dort vorgesehenen Fällen.

§ 181 Kantonalrechtliche Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen

¹ In Ergänzung zu den bundesrechtlich geltenden können weitere Ausnahmen von der Zonenkonformität für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen bewilligt werden bei

- a. landwirtschaftsfremden Wohnnutzungen (Art. 24d Abs. 1 Bundesgesetz über die Raumplanung),
- b. schützenswerten Bauten und Anlagen (Art. 24d Abs. 2 Bundesgesetz über die Raumplanung),
- c. Bauten in Streusiedlungsgebieten (Art. 39 Abs. 1 Raumplanungsverordnung),
- d. landschaftsprägenden Bauten (Art. 39 Abs. 2 Raumplanungsverordnung).

² Bewilligungen für die Ausnahmen nach Absatz 1 dürfen nur erteilt werden, wenn die dafür bundesrechtlich geforderten Voraussetzungen erfüllt sind (Art. 24d Abs. 3 Bundesgesetz über die Raumplanung, Art. 39 Abs. 3 Raumplanungsverordnung).

Kantonale Planungs- und Bauverordnung

vom 27. November 2001*(Stand 1. Oktober 2011)

§ 15 Nebenräume

Wohnbauten haben als Nebenräume nebst Wasch- und Trockenräumen Abstellräume, Keller oder Estriche von insgesamt mindestens 5 m² für Mieterinnen und Mieter von Ein- und Zweizimmerwohnungen und von insgesamt mindestens 7 m² für Mieterinnen und Mieter grösserer Wohnungen aufzuweisen.

§ 42 Mehrlängenzuschlag

Bei der Ermittlung der gesamten Fassadenlänge zur Berechnung des Mehrlängenzuschlags nach § 122 Absatz 5 PBG bleibt eine zurückgesetzte Fassade um das Mass ihrer Zurücksetzung gegenüber der massgebenden Fassade unberücksichtigt.

§ 60 Baubewilligungspflichtige Bauten und Anlagen

¹ Als Bauten oder Anlagen, für deren Erstellung, bauliche Änderung oder Änderung in der Nutzung eine Baubewilligung einzuholen ist, gelten namentlich

- a. Wohnbauten,
- b. Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten,
- c. öffentliche Bauten und Anlagen (Kirchen, Schulhäuser, Spitäler, Heime, Sport- und Freizeitanlagen usw.),
- d. landwirtschaftliche Bauten und Anlagen,
- e. Bauten und Anlagen für Gärtnereien und den Gartenbau,
- f. Erschliessungsanlagen, einschliesslich Verkehrsanlagen, sofern dafür nicht ein Bewilligungsverfahren nach dem Strassengesetz durchgeführt wird,
- g. Lager- und Abstellplätze,
- h. Abfallanlagen,
- i. Bauten und Anlagen in der Nähe von Gewässern, sofern dafür nicht ein Bewilligungsverfahren nach dem Wasserbaugesetz durchgeführt wird.

² Wenn keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen dagegen sprechen, kann im vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach § 198 PBG entschieden werden über

- a. zeitlich befristete Bauten, Anlagen und Änderungen,
 - b. Bauten, Anlagen oder Änderungen mit Baukosten unter 80000 Franken,
 - c. Veränderungen der Fassaden in Gestaltung oder Farbe,
 - d. zonenkonforme Nutzungsänderungen,
 - e. Mauern und Einfriedungen,
 - f. Terrainveränderungen wie Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen,
 - g. andere Bauten, Anlagen oder Änderungen, wenn sich dies bei der Prüfung im Einzelfall rechtfertigt.
- 4 Sind neben der Baubewilligung in der gleichen Sache weitere Bewilligungen oder Verfügungen erforderlich und gebieten es die Grundsätze der Koordination, ist auch für die in Absatz 2 angeführten Bauten, Anlagen und Änderungen ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

§ 61 Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen

¹ Von der Baubewilligungspflicht ausgenommen sind Bauten und Anlagen oder Änderungen derselben, für die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge kein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn besteht, die Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften vorgängig zu kontrollieren.

² Keiner Baubewilligung bedürfen in der Regel

- a. der Gebäudehülle und der Umgebung angepasste Parabolantennen bis zu 0,6 m Durchmesser sowie den gleichen Anforderungen genügende, nicht reflektierende Solaranlagen bis zu 20 m² Fläche, ausser in ortsbildgeschützten Gebieten oder an inventarisierten, schützenswerten Gebäuden,
- b. direkt auf dem Boden aufgestellte Parabolantennen bis zu 10 m² und Solaranlagen bis zu 20 m² Fläche,
- c. bis zu zwei höchstens je 0,8 m² grosse Dachflächenfenster pro Hauptdachfläche, ausser in ortsbildgeschützten Gebieten oder an inventarisierten, schützenswerten Gebäuden,
- d. nicht gewerblichen Zwecken dienende bauliche Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Gartenwege und -treppen, Sitzplatzbefestigungen, Sandkästen und Planschbecken für Kinder, Feuerstellen und Gartencheminées, Brunnen, Teiche, künstlerische Plastiken, Fahnenmasten, Ställe oder Gehege für einzelne Kleintiere,
- e. Mauern und Einfriedungen bis 1,5 m Höhe ab gewachsenem Terrain,
- f. Terrainveränderungen wie Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen bis 1,5 m Höhe ab gewachsenem Terrain, welche nicht mehr als 150 m³ umfassen, innerhalb der Bauzonen,
- g. Kleinstbauvorhaben wie Treib- und Gartenhäuschen mit maximal 4 m² Grundfläche, Werkzeugtruhen, einzelne Automaten,
- h. Fahrnisbauten wie Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen sowie Materiallager bis zu einer Dauer von höchstens einem Monat,
- i. das Abstellen einzelner Wohnmobile, Wohnwagen oder Boote während der Nichtbetriebszeit auf bestehenden privaten Abstellflächen oder die anderweitige ähnliche Nutzung solcher Abstellflächen, sofern und solange ausreichend Abstellplätze für Motorfahrzeuge übrig bleiben und weder Umgebung noch Aussenbereiche erheblich beeinträchtigt werden.
- j. das Aufstellen von Reklamen für örtliche Veranstaltungen sowie für Wahlen und Abstimmungen, die gemäss § 6 Unterabsätze d und e der Reklameverordnung vom 3. Juni 1997 keiner Bewilligung bedürfen.

§ 62 Baugesuch, Beilagen

¹ Mit dem Baugesuch sind die für eine umfassende und abschliessende Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen, mindestens jedoch

- a. ein Situationsplan (Auszug aus dem nachgeführten Grundbuchplan), in der Regel im Massstab 1:500, in dem das geplante Vorhaben, die Nachbargebäude, die massgebenden Abstände (Grenz-, Gebäude-, Strassen-, Gewässer- und Waldabstände), die Baulinien und die Zu- und Wegfahrten eingezeichnet und vermasst sind,
- b. die Grundrisspläne aller Geschosse (einschliesslich Unter- und Dachgeschosse), die Fassaden- und Schnittpläne, alle im Mindestmassstab 1:100; die Pläne müssen vollständige Angaben enthalten über Erdgeschoss-, Fassaden-, Gebäude- und Firshöhen in Metern über Meer, Innen- und Aussenmasse, Art der Foundation, Mauerstärken, Geschoss- und lichte Raumhöhen, Dachkonstruktionen, Fensterflächen, Bodenflächen, Zweckbestimmung der Räume, Feuerstellen und Kamine, Tankanlagen sowie den bestehenden und projektierten Terrainverlauf mit den wichtigsten Höhenkoten,
- c. ein Plan über die Umgebungsgestaltung im Massstab 1:100, in dem namentlich die Abstellflächen für Fahrzeuge, die vorhandenen und geplanten Leitungen und die Spielplätze und Freizeitanlagen eingezeichnet und vermasst sind,

- d. die Pläne mit den erforderlichen Angaben über die künstlichen Belüftungen im Sinn von § 153 Absatz 3 PBG,
- e. detaillierte Berechnungen mit den entsprechenden Grundrisschemas und Aussenflächen der Untergeschosse zum Nachweis der Einhaltung der vorgeschriebenen Bauziffern,
- f. der Nachweis des genügenden Wärmeschutzes nach § 52b (Systemanforderung) oder nach § 52c (Einzelanforderungen) und die dazu erforderlichen Angaben für die Berechnung des Wärmeschutzes; liegen diese Unterlagen, welche den Vorgaben der Dienststelle Umwelt und Energie zu entsprechen haben, noch nicht vor, sind sie spätestens vor Baubeginn nachzureichen,
- g. die Pläne für die Abwasseranlagen im Massstab 1:100 mit Vermassung, Höhenkoten und Gefällsangaben,
- h. ein Übersichtsplan im Massstab 1:500 bis 1:2000 mit der weiteren Umgebung, ein Modell und ein Schattenwurfdiagramm bei Hochhäusern gemäss § 166 Absatz 1 PBG.

² Die Gemeinde kann weitere für die Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen (Fotografien, Grundbuchauszüge, Modelle usw.) einverlangen.

³ Bei Um-, An- und Ausbauten oder anderen Änderungen sind bestehende Bauteile schwarz oder grau, neue rot und abzubrechende gelb zu kennzeichnen.

⁴ Die Beilagen sind zu datieren und die Pläne mit einer Nummer zu versehen. Beilagen und Pläne sind von der Bauherrschaft, den Verfasserinnen und Verfassern sowie den Grundeigentümerinnen und -eigentümern zu unterzeichnen.

§ 63 Planverfasserinnen und -verfasser

¹ Die Planverfasserinnen und -verfasser sind qualifizierte Fachleute im Sinn von § 188 Absatz 3 PBG, wenn sie über ein einschlägiges Diplom einer schweizerischen Hoch- oder Fachhochschule oder einer ehemaligen schweizerischen höheren technischen Lehranstalt verfügen oder im schweizerischen Register der Architekten, Ingenieure und Techniker (REG A oder REG B) eingetragen sind. Als solche Fachleute gelten ebenso die Inhaberinnen und Inhaber von gleichwertigen ausländischen Diplomen.

² Diese Anforderungen nicht zu erfüllen haben Architektinnen und Architekten sowie Ingenieurinnen und Ingenieure, die ihren Beruf mindestens seit dem 1. Januar 1990 ausüben.

³ Pläne für landwirtschaftliche Bauten, Einfamilien-, Doppeleinfamilien- und Zweifamilienhäuser können Baufachleute verfassen, die ihren Beruf bei Einreichung des Baugesuchs seit mindestens fünf Jahren ausüben.

⁴ Pläne für Bauten und Anlagen, über die im vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach § 198 PBG entschieden wird, kann jedermann verfassen.

Kantonales Strassengesetz

vom 21. März 1995 (Stand 1. Januar 2010)

§ 84 Abstände von Neubauten

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

² Wo kein solcher Nutzungsplan besteht, haben neue oberirdische Bauten und Anlagen folgende Mindestabstände einzuhalten:

- a. zu Kantonsstrassen 6 m,
- b. zu Gemeindestrassen 5 m,
- c. zu Güterstrassen 4 m,
- d. zu Privatstrassen 4 m,

e. zu Wegen 2 m.

³ Vorbauten, wie Dachvorsprünge, Treppen, Balkone und andere Anlagen, wie Container- und Veloplätze, dürfen bis maximal 1 m über die Mindestabstände gemäss den Absätzen 1 und 2 hinausragen.

⁴ Bei neuen unterirdischen Bauten und Anlagen beträgt der Mindestabstand zu Strassen 3 m und zu Wegen 2 m, sofern nicht ein Nutzungsplan gemäss Absatz 1 abweichende Abstände festlegt.

⁵ Die Gemeinden können in einem Reglement die Abstände gemäss Absatz 2 bei Gemeindestrassen auf höchstens 3 m, bei Güterstrassen und Privatstrassen auf höchstens 2 m herabsetzen. Sie können zudem im Reglement die Absätze 3 und 4 durch eine andere Regelung ersetzen und weitere Bestimmungen über die Bewilligung von Bauten und Anlagen zwischen Baulinie und Strassengrenze aufstellen.

⁶ Aus Gründen der Verkehrssicherheit oder zum Schutz der Strasse kann im Einzelfall bei Kantonsstrassen die zuständige Dienststelle, bei den übrigen Strassen der Gemeinderat grössere Abstände verfügen.

§ 85 Abstände von bestehenden Bauten

An Bauten und Anlagen, die über die gesetzlichen Strassenabstände oder Baulinien hinausragen, dürfen unter Vorbehalt von § 88 keine baulichen Veränderungen (An-, Um- und Aufbauten) vorgenommen werden. Für Isolationen gegen Wärmeverlust dürfen die Strassen- und Baulinienabstände unterschritten werden, sofern die für die Wärmeisolation vorgeschriebenen Mindestanforderungen erfüllt werden.

§ 86 Abstände von Pflanzen

¹ Der Abstand von Bäumen beträgt ausserhalb der Bauzonen 4 m zu öffentlichen und 3 m zu privaten Strassen, innerhalb der Bauzonen 2 m zu öffentlichen und 1 m zu Privatstrassen.

² Die Bäume von Wäldern haben einen Abstand von 5 m zu Kantonsstrassen und von 3 m zu den übrigen Strassen einzuhalten, ausgenommen zu Waldstrassen. Für das Niederholz gelten die Abstände gemäss Absatz 4.

³ Neue Strassen haben zum Wald die in Absatz 2 genannten Abstände einzuhalten. Ausnahmen kann die gemäss § 136 Absatz 4 des Planungs- und Baugesetzes zuständige Behörde erteilen, wenn die dort verlangten Voraussetzungen erfüllt sind.

⁴ Für Hecken, Sträucher und dergleichen gelten die Abstände gemäss § 87.

⁵ Die Vorschriften über die Sichtzonen (§ 90) sind sinngemäss anzuwenden.

⁶ Die Abstandsvorschriften gelten nicht für Bepflanzungen, die Bestandteile einer Strasse sind (§ 12).

⁷ Der Grundeigentümer ist zum rechtzeitigen Zurückschneiden der Pflanzen verpflichtet. Unterlässt er diese Arbeit, ist sie auf seine Kosten von der Strassenverwaltungsbehörde zu veranlassen. In Härtefällen kann die Strassenverwaltungsbehörde dem Grundeigentümer diese Kosten ganz oder teilweise erlassen.

§ 87 Abstände von Einfriedungen und Mauern

Einfriedungen und Mauern haben zur Fahrbahn oder zu einem Radweg einen Abstand von mindestens 0,6 m einzuhalten. Sind sie höher als 1,50 m, haben sie bei Kantons- und Gemeindestrassen ausserorts zusätzlich das halbe Mass der Mehrhöhe als Abstand einzuhalten.

§ 88 Ausnahmen

¹ Bei Kantonsstrassen bewilligt das Baudepartement, bei den übrigen Strassen der Gemeinderat Ausnahmen von den gesetzlichen Strassenabständen. Das Baudepartement kann die Bewilligungskompetenz bei Kantonsstrassen an den Gemeinderat delegieren.

² Die Bewilligung ist zu erteilen, sofern die Baute, Anlage oder Pflanze weder die Sicherheit des Verkehrs noch einen künftigen Strassenausbau beeinträchtigt. Einzuhalten sind auch die Bestimmungen über die Sichtzonen (§ 90). Wo Baulinien festgelegt wurden, sind Bewilligungen nur zulässig, wenn dies in einem Nutzungsplan oder einem Reglement der Gemeinde ausdrücklich vorgesehen ist.

³ Die Bewilligungsbehörde kann in der Bewilligung festlegen, dass der Mehrwert, der durch die Baute oder Anlage geschaffen wird, bei einem späteren Landerwerb für öffentliche Zwecke nicht mitberechnet werden darf.

§ 89 Messweise

¹ Die Abstände werden ab der Grenze der Strassenparzelle gemessen.

² Ist die Strasse nicht vermarcht oder stimmt die im Grundbuchplan eingetragene Grenze nicht mit den tatsächlichen Verhältnissen überein, werden die Abstände ab dem Fahrbahnrand oder ab der Aussenkante des Trottoirs, des Rad- oder Gehwegs gemessen.

³ Bei Bäumen werden die Abstände bis zur Stockmitte gemessen. Bei Sträuchern, Hecken, Niederholz usw. ist bis zu ihrem äussersten Rand auf der Strassenseite zu messen.

§ 90 Sichtzonen

¹ Bauten und Anlagen dürfen weder errichtet noch geändert werden, wenn dadurch die erforderlichen Sichtverhältnisse der Strassenbenützer beeinträchtigt werden.

² Innerhalb der Sichtzone ist die freie Sicht zu gewährleisten.

³ Wer um Bewilligungen nach diesem Gesetz nachsucht, hat die erforderliche Sichtzone nachzuweisen. Sofern die Sichtzone Nachbargrundstücke betrifft, hat der Gesuchsteller die schriftliche Erklärung der betroffenen Grundeigentümer zur Freihaltung der Sichtzone und die Zustimmung zur Anmerkung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung beizubringen. Die Sichtzone ist von der Bewilligungsbehörde auf Kosten des Gesuchstellers auf den betroffenen Grundstücken als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anmerken zu lassen.

⁴ Die zuständige Dienststelle kann bei Kantonsstrassen im Strassenprojekt, bei der Erteilung von Bewilligungen nach diesem Gesetz oder durch Verfügung im Einzelfall Sichtzonen auf das angrenzende Land legen. Die gleiche Kompetenz hat die Gemeinde bei den übrigen Strassen.

§ 91 Lichtraumprofil

¹ Das Lichtraumprofil begrenzt den freien Raum, der zur sicheren und vollen Ausnützung der Verkehrsfläche notwendig ist.

² Der Regierungsrat regelt das Nähere.

§ 92 Verbot von verkehrgefährdenden Einrichtungen

¹ Einrichtungen, die den Verkehr gefährden, insbesondere Bauten, Anlagen, Einfriedungen, Mauern, Materiallagerungen, Anpflanzungen und Stacheldrahtzäune, sind untersagt.

² Das Ableiten von Wasser auf die Strasse ist verboten.

Kantonales Wasserbaugesetz

vom 30. Januar 1979 (Stand 1. August 2008)

§ 5 Gewässerabstand bei neuen Bauten und Anlagen

¹ Bei offenen Gewässern haben Bauten und Anlagen aller Art, mit Ausnahme von Ufer- und Bewirtschaftungswegen, folgende Mindestabstände ab Böschungsoberkante einzuhalten:

- a. bei Seen 10 m innerhalb der Bauzonen und 20 m ausserhalb der Bauzonen,
- b. bei andern Gewässern 6 m innerhalb der Bauzonen und 10 m ausserhalb der Bauzonen.

² Bei eingedeckten Gewässern beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m ab Gewässergrenze.

³ Innerhalb des Hochwasserabflussprofils dürfen keine Hochbauten erstellt werden.

⁴ Die gesetzlichen Gewässerabstände können im Bau- und Zonenreglement, in einem vom Regierungsrat zu genehmigenden Nutzungsplan oder in einer Schutzverordnung nach dem Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz erhöht oder herabgesetzt werden

- a. bei besonderen Verhältnissen, wie in überbauten Gebieten,
- b. zum Schutz des Ortsbildes,
- c. zur Erstellung von Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse,
- d. zur Erhaltung oder Herstellung eines naturnahen Gewässers oder einer naturnahen Uferlandschaft,
- e. wenn die Bedeutung des Gewässers es rechtfertigt.

⁵ Die Herabsetzung der Gewässerabstände setzt voraus, dass der Hochwasserabfluss, der Gewässerunterhalt, eine beabsichtigte Gewässerkorrektur, der Zugang zum Gewässer und die ungeschmälerete Erhaltung der bestehenden Bestockung gewährleistet sind.

⁶ Das Baudepartement kann nach Anhören des Gemeinderates Ausnahmen von den gesetzlichen Gewässerabständen bewilligen

- a. für Bauten unter Niveau, Tiefbauten und Anlagen wie Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, feste Einfriedungen, Leitungen, Abschränkungen, Ablagerungen und dergleichen,
- b. in Härtefällen für andere Bauten und Anlagen, sofern der Hochwasserabfluss, der Gewässerunterhalt, eine beabsichtigte Gewässerkorrektur und der Zugang zum Gewässer gewährleistet sind,
- c. bei eingedeckten Gewässern.

⁷ Bei der Bewilligung von Ausnahmen sind die örtlichen Verhältnisse, die Interessen des Gewässerschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes und der Fischerei sowie die ausgewiesenen Bedürfnisse des Gesuchstellers zu berücksichtigen.

⁸ Hochbauten in oder über öffentlichen Gewässern unterliegen den Bestimmungen der §§ 32–45, Hochbauten in oder über privaten Gewässern dem § 46.

§ 6 Gewässerabstand bei Veränderung bestehender Bauten und Anlagen

¹ An Bauten und Anlagen, die den Gewässerabstand gemäss § 5 nicht einhalten, dürfen keine Veränderungen (An-, Um-, Aus- und Aufbauten) vorgenommen werden. Der ordentliche Unterhalt ist gestattet.

² Die zuständige Dienststelle kann nach Anhören des Gemeinderates bauliche Veränderungen bewilligen

- a. bei besonderen Verhältnissen, wie in überbauten Gebieten,
- b. bei kleineren und eingedeckten Gewässern,
- c. im Interesse des Ortsbildes,
- d. in Härtefällen.

³ Die Bewilligung baulicher Veränderungen setzt voraus, dass der Hochwasserabfluss, der Gewässerunterhalt, eine beabsichtigte Gewässerkorrektur und der Zugang zum Gewässer gewährleistet sind. Ausserdem sind die örtlichen Verhältnisse, die Interessen des Gewässerschutzes, des

Natur- und Landschaftsschutzes und der Fischerei sowie die ausgewiesenen Bedürfnisse des Geschwänders zu berücksichtigen.

⁴ Wird die Baute oder Anlage durch das Gewässer gefährdet oder ist eine Korrektur des Gewässers notwendig, kann die Bewilligung auf Kosten des Grundeigentümers an einen im Grundbuch anzumerkenden Revers geknüpft werden, wonach der Mehrwert, der durch solche bauliche Veränderungen entsteht, bei einem späteren Erwerb der Baute oder Anlage oder eines Teils davon für öffentliche Zwecke nicht mitberechnet werden darf.

⁵ Spezielle Vorschriften, insbesondere solche über den Ortsbildschutz, werden vorbehalten.

Eidgenössische Gewässerschutzverordnung

vom 28. Oktober 1998 (Stand am 1. August 2011)

Art. 41a Gewässerraum für Fliessgewässer

¹ Die Breite des Gewässerraums muss in Biotopen von nationaler Bedeutung, in kantonalen Naturschutzgebieten, in Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung, in Wasser- und Zugvogelreservaten von internationaler oder nationaler Bedeutung sowie, bei gewässerbezogenen Schutzziele, in Landschaften von nationaler Bedeutung und kantonalen Landschaftsschutzgebieten mindestens betragen:

- a. für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 1 m natürlicher Breite: 11 m;
- b. für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 1–5 m natürlicher Breite: die 6-fache Breite der Gerinnesohle plus 5 m;
- c. für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von mehr als 5 m natürlicher Breite: die Breite der Gerinnesohle plus 30 m.

² In den übrigen Gebieten muss die Breite des Gewässerraums mindestens betragen:

- a. für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m natürlicher Breite: 11 m;
- b. für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 2–15 m natürlicher Breite: die 2,5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m.

³ Die nach den Absätzen 1 und 2 berechnete Breite des Gewässerraums muss erhöht werden, soweit dies erforderlich ist zur Gewährleistung:

- a. des Schutzes vor Hochwasser;
- b. des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes;
- c. der Schutzziele von Objekten nach Absatz 1 sowie anderer überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes;
- d. einer Gewässernutzung.

⁴ Die Breite des Gewässerraums kann in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist.

⁵ Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn das Gewässer:

- a. sich im Wald oder in Gebieten, die im landwirtschaftlichen Produktionskataster gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung nicht dem Berg- oder Talgebiet zugeordnet sind, befindet;
- b. eingedolt ist; oder
- c. künstlich angelegt ist.

Art. 41b Gewässerraum für stehende Gewässer

¹ Die Breite des Gewässerraums muss, gemessen ab der Uferlinie, mindestens 15 m betragen.

² Die Breite des Gewässerraums nach Absatz 1 muss erhöht werden, soweit dies erforderlich ist zur Gewährleistung:

- a. des Schutzes vor Hochwasser;

- b. des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes;
- c. überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes;
- d. der Gewässernutzung.

³ Die Breite des Gewässerraums kann in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist.

⁴ Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn das Gewässer:

- a. sich im Wald oder in Gebieten, die im landwirtschaftlichen Produktionskataster gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung nicht dem Berg- oder Talgebiet zugeordnet sind, befindet;
- b. eine Wasserfläche von weniger als 0,5 ha hat; oder
- c. künstlich angelegt ist.

Art. 41c Extensive Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerraums

¹ Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. In dicht überbauten Gebieten kann die Behörde für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

² Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen im Gewässerraum sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt.

³ Im Gewässerraum dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Einzelstockbehandlungen von Problempflanzen sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig, sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können.

⁴ Der Gewässerraum darf landwirtschaftlich genutzt werden, sofern er gemäss den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung vom 7. Dezember 1998³⁹ als Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, extensiv genutzte Wiese, extensiv genutzte Weide oder Waldweide bewirtschaftet wird. Diese Anforderungen gelten auch für die entsprechende Bewirtschaftung von Flächen ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

⁵ Massnahmen gegen die natürliche Erosion der Ufer des Gewässers sind nur zulässig, soweit dies für den Schutz vor Hochwasser oder zur Verhinderung eines unverhältnismässigen Verlustes an landwirtschaftlicher Nutzfläche erforderlich ist.

⁶ Es gelten nicht:

- a. die Absätze 1–5 für den Teil des Gewässerraums, der ausschliesslich der Gewährleistung einer Gewässernutzung dient;
- b. die Absätze 3 und 4 für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011

¹ Die Kantone legen den Gewässerraum gemäss den Artikeln 41a und 41b bis zum 31. Dezember 2018 fest.

² Solange sie den Gewässerraum nicht festgelegt haben, gelten die Vorschriften für Anlagen nach Artikel 41c Absätze 1 und 2 entlang von Gewässern auf einem beidseitigen Streifen mit einer Breite von je:

- a. 8 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle bis 12 m Breite;
- b. 20 m bei Fliessgewässern mit einer bestehenden Gerinnesohle von mehr als 12 m Breite;
- c. 20 m bei stehenden Gewässern mit einer Wasserfläche von mehr als 0,5 ha.

[Abs. 3 und 4 betreffend Revitalisierungen werden nicht abgedruckt.]