

**GEMEINDE HONAU**

---

# **Bau- und Zonenreglement**

---

Honau, 18. März 2014



# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>A. Planungsvorschriften</b>	1
<b>I. Allgemeine Bestimmungen</b>	1
<b>II. Richtplanung</b>	1
<b>III. Nutzungsplanung</b>	1
Art. 1 Bebauungspläne	1
Art. 2 Ausnützungsberechnung	2
Art. 3 Zoneneinteilung, Zonenplan	2
Art. 4 aufgehoben	
Art. 5 Dorfzone	3
Art. 6 Zweigeschossige Wohnzone	3
Art. 7 Wohn- und Arbeitszone Zentrum	4
Art. 8 Gewerbezone	5
Art. 9 Zone für öffentliche Zwecke	6
Art. 10 Grünzone	6
Art. 11 Zone mit Sondernutzungsplanpflicht	6
Art. 12 Zone für Randbepflanzung	6
Art. 13 Landwirtschaftszone	7
Art. 13a Naturgefahren	7
Art. 14 Freihaltezone	8
Art. 15 Landschaftsschutzzone	8
Art. 16 Naturschutzzone	9
Art. 17 Naturobjekte	9
Art. 18 Gestaltungsplan	10
<b>B. Landumlegung und Grenzregulierung</b>	11
<b>I. Landumlegung</b>	11
<b>II. Grenzregulierung</b>	11
<b>C. Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge</b>	11
<b>I. Übernahmepflicht</b>	11
<b>II. Entschädigungen</b>	12
<b>III. Beiträge</b>	12
<b>D. Bauvorschriften</b>	12
<b>I. Allgemeine Bestimmungen</b>	12
<b>II. Erschliessung</b>	12
Art. 19 Garagen und Abstellflächen	12

<b>III. Abstände</b>	13
Art. 20 Zusammenbau	13
Art. 21 Strassenabstände	14
Art. 22 Abstände von Hecken und Feldgehölzen	14
<b>IV. Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe</b>	14
Art. 23 Gebäudehöhe und Dachgestaltung	14
<b>V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes</b>	15
Art. 24 Landschafts- und Umweltschutz	15
Art. 25 Terrainveränderungen, Mauern und Einfriedungen	15
Art. 26 Kulturobjekte	16
<b>VI. Sicherheit</b>	16
<b>VII. Schutz der Gesundheit</b>	16
Art. 27 Ersatzabgabe für fehlende Spielplätze	16
Art. 28 Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten	17
<b>VIII. Energie</b>	17
<b>IX. Hochhäuser</b>	18
<b>X. Einkaufszentren</b>	18
<b>XI. Camping</b>	18
<b>XII. Bestandesgarantie und neue zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen</b>	18
<b>E. Baubewilligung und Baukontrolle</b>	18
<b>F. Rechtsschutz</b>	19
Art. 29 Verwaltungsbeschwerde	19
<b>G. Aufsicht, Vollzug, Strafen</b>	19
Art. 30 Zuständige Behörde, Gutachten	19
Art. 31 Ausnahmen	20
Art. 32 Gebühren	20
Art. 33 Strafbestimmungen zum Schutze der Naturobjekte	20
<b>H. Schlussbestimmungen</b>	21
Art. 34 Inkrafttreten	21
<b>Anhang:</b> Liste der Kulturobjekte gemäss Art. 26	22

Die Einwohnergemeinde Honau, gestützt auf die §§ 17 Abs. 1, 35 und 36 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie auf die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes (NLG) folgendes Bau- und Zonenreglement (BZR):

# A. Planungsvorschriften

## I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Hinweis auf PBG	§	1 PBG	Träger der Planung
	§	2 PBG	Ziele und Grundsätze der Raumplanung
	§	6 PBG	Information und Mitwirkung der Bevölkerung

## II. RICHTPLANUNG

Hinweis auf PBG	§	9 PBG	Kommunale Richtpläne
	§	10 PBG	Inhalt der Richtpläne
	§	11 PBG	Verbindlichkeit der Richtpläne
	§	12 PBG	Vorprüfung der Richtpläne
	§	13 PBG	Verfahren für die Richtpläne
	§	14 PBG	Anpassung der Richtpläne

## III. NUTZUNGSPLANUNG

### 1. Gemeinsame Bestimmungen

Hinweis auf PBG	§	15 PBG	Nutzungspläne
	§	16 PBG	Nutzungsvorschriften
	§	17 PBG	Zuständigkeit
	§	21 PBG	Veröffentlichung
	§	22 PBG	Anpassung

#### Art. 1

- Bebauungspläne
- <sup>1</sup> Der Gemeinderat ist ermächtigt, Bebauungspläne gemäss §§ 65 ff. PBG aufzustellen.
  - <sup>2</sup> In Zonen mit Bebauungsplanpflicht dürfen Baubewilligungen erst nach Vorliegen eines genehmigten Bebauungsplanes erteilt werden. Für kleine An- und Nebenbauten und unbedeutende Umbauten kann der Gemeinderat Ausnahmen gewähren.

### 2. Bauziffern

Hinweis auf PBG	§	24 PBG	Ausnützungsziffer
	§	27 PBG	Grünflächenziffer
	§	29 PBG	Berechnungsweise

Art. 2  
 Ausnützungsberechnung In der Gemeinde Honau gilt der Berechnungsfaktor 1 gemäss § 9 PBV.

### 3. Bau- und Niveaulinien

Hinweis auf PBG § 30 PBG Baulinien  
 § 31 PBG Zweck und Bedeutung

### 4. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

Hinweis auf PBG § 37 PBG Ausnahmen

Art. 3  
 Zoneneinteilung, Zonenplan

<sup>1</sup> Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Bauzonen:

- Dorfzone
- Zweigeschossige Wohnzone
- Wohn- und Arbeitszone Zentrum
- Gewerbezone
- Zone für öffentliche Zwecke
- Grünzone
- Zone mit Sondernutzungsplanpflicht
- Zone für Randbepflanzung

Nichtbauzonen:

- Landwirtschaftszone

Schutz- und Freihaltezonen:

- Freihaltezone
- Landschaftsschutzzone
- Naturschutzzone
- Naturobjekte

<sup>2</sup> Die geltenden Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der Lärm-schutzverordnung (LSV) werden in den Nutzungsbestimmungen der jeweiligen Zone sowie im Zonenplan bezeichnet. Sie bestimmen die zulässige Belastung durch Lärmimmissionen.

<sup>3</sup> Die Zonen sind im Zonenplan 1: 2000 festgehalten, der ein integrierter Bestandteil dieses Reglementes bildet und auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden kann. Zur Orientierung dient der im Anhang enthaltene verkleinerte Zonenplan.

#### a. Bauzonen

Hinweis auf PBG § 40 PBG Erschliessung der Bauzonen  
 § 42 PBG Etappierung der Bauzonen  
 § 43 PBG Verfahren für die Umetappierung

Art. 4 (aufgehoben mit Beschluss Gemeindeversammlung 19.05.2010)

## b. Bauzonenarten

Hinweis auf PBG

§ 44 PBG	Wohnzone
§ 48 PBG	Gewerbezone
§ 51 PBG	Zone für öffentliche Zwecke
§ 53 PBG	Grünzone

### Art. 5

Dorfzone

- <sup>1</sup> Die Dorfzone bildet den Ortskern und ist für die Erhaltung und Weiterentwicklung des Ortszentrums bestimmt.
- <sup>2</sup> Es sind nur Bauten mit Wohnungen und für nicht oder mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe zulässig.
- <sup>3</sup>

Geschosszahl:	höchstens drei Vollgeschosse
Ausnutzungsziffer:	höchstens 0.6; mindestens 30% der erstellten BGF sind für Wohnzwecke vorzusehen
Gebäudelänge:	höchstens 30 m
Empfindlichkeitsstufe:	III
- <sup>4</sup> Alle Bauten haben sich durch ihre Gestaltung (Masse, Fassadengestaltung, Farbgebung usw.) ins Ortsbild einzufügen.
- <sup>5</sup> Bis zum Vorliegen eines Kantonalen Bauinventars sind sämtliche Baugesuche in der Dorfzone der Kantonalen Denkmalpflege zur Beurteilung vorzulegen.

### Art. 6

Zweigeschossige  
Wohnzone

Nutzung:	Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe
Geschosszahl:	höchstens zwei Vollgeschosse
Ausnutzungsziffer:	höchstens 0.3; bei Gestaltungsplänen wird kein Zuschlag gewährt

#### Bau- und Gestaltungsvorschriften:

- Zulässig sind nur Einzelbauten oder zwei zusammengebaute Einfamilienhäuser.
- Für Hauptbauten sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30 bis 35 Grad (alte Teilung) zulässig.
- Für eingeschossige An- und Nebenbauten sind Flachdächer zulässig.
- Die Dachgestaltung und die Firstrichtung haben sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen.
- Die Bauten sind den topographischen Verhältnissen optimal anzupassen. Terrainaufschüttungen von mehr als 1.50 m sind nicht gestattet.
- Die Firsthöhe, gemessen ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches, darf 8.50 m nicht überschreiten.

#### Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht:

Im Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht dürfen Baubewilligungen nur aufgrund eines genehmigten Gestaltungsplanes erteilt werden. Im Rahmen des Gestaltungsplanes sind u.a. auch besondere Vorschriften über Terrainveränderungen, Mauern, Einfriedungen und Bepflanzungen aufzustellen.

Empfindlichkeitsstufe: II

Art. 7

Wohn- und Arbeitszone Zentrum

- <sup>1</sup> Die Wohn- und Arbeitszone Zentrum im Sinne von § 35 Abs. 4 PBG ist für Wohnen und nicht oder mässig störendes Gewerbe bestimmt.
- <sup>2</sup> In der ersten Bautiefe ab der Kantonsstrasse sind auch verkehrintensivere Nutzungen (Detailhandelsgeschäfte) und Gastgewerbebetriebe zulässig, soweit sie die Wohnnutzung nicht beeinträchtigen.
- <sup>3</sup> Gestattet sind:

Gebäudehöhe:	Für Gebäude entlang Kantonsstrasse höchstens 13.50 m (sofern Gewerberäume mit einer Mehrhöhe erstellt werden), für die übrigen Gebäude höchstens 12.00 m
Fassadenhöhe:	höchstens 15.50 m
Überbauungsziffer:	höchstens 0.35
Grünflächenziffer:	mindestens 0.35
- <sup>4</sup> Maximal zulässig sind total 14'500 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche.  
Davon sind minimal 1'400 m<sup>2</sup> bis maximal 5'200 m<sup>2</sup> für Gewerbe (inkl. Dienstleistung, Verkauf, Hotel, Gastronomie) zu nutzen. Diese Nutzungen sind nur in der ersten Bautiefe entlang der Kantonsstrasse und der Oberdorfstrasse zulässig (Baubereiche A-F gemäss Konzept asperire, vgl. Abs. 6).  
Verkaufsflächen für den täglichen und periodischen Bedarf dürfen 500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
Die Totalsumme der aGF von 14'500 m<sup>2</sup> (ohne Untergeschosse, Parkgeschosse) darf nicht überschritten werden.
- <sup>5</sup> Die Überbauung liegt in einer alten Kiesgrube mit einer gegenüber dem ursprünglichen Terrainverlauf geänderten Topographie. Die vom Terrainverlauf abhängige Messweise für die Höhenbestimmung der Bauten und für die anrechenbaren Geschossflächen basieren deshalb auf dem neu gestalteten Terrain gemäss Projekt.
- <sup>6</sup> Baubewilligungen dürfen nur gestützt auf einen rechtskräftigen Gestaltungsplan erstellt werden. Der Gestaltungsplan muss auf dem Projekt „asperire“ aus dem Studienauftrag Dorfzentrum Honau bestehen. Massgebend ist der Planungsstand vom 31. Mai 2013.
- <sup>7</sup> Die Überbauung wird in Etappen realisiert, die abgestimmt sind auf die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde. Die Etappierung wird im Gestaltungsplan bestimmt.
- <sup>8</sup> Empfindlichkeitsstufe: III

	Art. 8	
Gewerbezone	Nutzung:	Die Gewerbezone ist für Gewerbebetriebe, die nur mässig stören, bestimmt. Bürobauten sind gestattet. Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.
	Ausnützung und Abstände:	Ausnützung und Abstände werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und nachbarlichen Interessen von Fall zu Fall festgelegt. Bei den öffentlichen Interessen ist den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildschutzes besondere Beachtung zu schenken.
	Firsthöhe:	höchstens 13 m
	Gebäudelänge:	höchstens 30 m; der Gemeinderat kann grössere Längen gestatten, wenn eine entsprechende Gestaltung der Kuben, Gliederung der Fassaden und Bepflanzung dies in Rücksicht auf den Landschafts- und Ortsbildschutz gestatten, höchstens aber 50 m.
	Gestaltung:	Bauten und Freiflächen sind gut zu gestalten. Freie Lager- und Umschlagplätze sind nur in Verbindung mit Gewerbebauten gestattet.
	Grünflächenziffer:	Die Grünflächenziffer hat mindestens 0.2 zu betragen.
	Bepflanzung:	Der Gemeinderat legt in der Baubewilligung die erforderlichen Bepflanzungsaufgaben fest.
	Randbepflanzung:	Die Randbepflanzung entlang der Kantonsstrasse dient der landschaftlichen Eingliederung von Bauten und Anlagen am exponierten Zonenrand. Der Siedlungsrand zur Grünzone und zur Naturschutzzone ist als ökologisch wertvoller Übergangsbereich v.a. mit Bepflanzungen und durch die Terraingestaltung in die Landschaft einzugliedern. Für die Planung sind entsprechende Fachleute (Ökologen, Landschaftsarchitekten usw.) beizuziehen. Der Gemeinderat kann solche Massnahmen durch Beiträge unterstützen. Das an die Kantonsstrasse anstossende Areal darf erst überbaut werden, wenn entlang der Strasse eine zusammenhängende, mit Hochstämmen durchsetzte Bepflanzung einheimischer Arten realisiert ist. Der Bepflanzungsplan ist vom Gemeinderat zu genehmigen. Die Randbepflanzung ist dauernd zu erhalten und zu pflegen.
	Empfindlichkeitsstufe:	III

	<p>Art. 9</p>
Zone für öffentliche Zwecke	<p><sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Zwecke ist für vorhandene und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> In dieser Zone dürfen keine privaten Bauten mehr erstellt werden; bereits bestehende private Bauten dürfen belassen und unterhalten werden, bis der Boden für öffentliche Zwecke beansprucht wird.</p> <p><sup>3</sup> Nutzung, Geschosszahl und Ausnützung legt der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.</p> <p><sup>4</sup> Die festgelegten Zonen dienen folgenden Zwecken: Gemeindehaus/Mehrzweckgebäude.</p> <p><sup>5</sup> Empfindlichkeitsstufe: II</p>
	<p>Art. 10</p>
Grünzone	<p><sup>1</sup> Die Grünzone dient der Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen im Siedlungsgebiet (Gebiet 1) und dem Schutz von Grundwassernutzungsgebieten (Gebiet 2).</p> <p><sup>2</sup> In der Grünzone sind nur eine extensive bzw. wenig intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung und die Kleintierhaltung zulässig. Soweit die Grünzone nicht landwirtschaftlich genutzt wird, dient sie Zwecken der Naherholung und des Landschafts- und Naturschutzes. Soweit für die Realisierung erforderlich und den räumlichen Verhältnissen angepasst, kann der Gemeinderat Gestaltungspläne nach den §§ 72 ff. PBG aufstellen. Der Gemeinderat kann weitere Schutzmassnahmen ergreifen.</p> <p><sup>3</sup> In der Grünzone sind Bauten und Anlagen für die in Abs. 2 genannten Nutzungen zulässig. Sie dürfen in Grösse und Gestaltung dem Zonenzweck nicht widersprechen.</p> <p><sup>4</sup> In den Grundwasserschutz zonen um öffentliche Trinkwasserfassungen gelten im Allgemeinen die Bestimmungen des Gewässerschutzrechtes und die Richtlinien des Bundes und des Kantons. Im Speziellen gelten die Nutzungseinschränkungen und Massnahmen, die im Reglement von genehmigten Schutz zonen festgelegt sind.</p> <p><sup>5</sup> Empfindlichkeitsstufe: III</p>
	<p>Art. 11</p>
Zonen mit Sondernutzungsplanpflicht	<p>In den im Zonenplan bezeichneten Zonen mit Bebauungs- bzw. Gestaltungsplanpflicht können Baubewilligungen nur aufgrund eines genehmigten Bebauungs- bzw. Gestaltungsplanes erteilt werden.</p>
	<p>Art. 12</p>
Zone für Randbepflanzung	<p><sup>1</sup> Die Zone für Randbepflanzung überlagert die Bauzonen an exponierten Siedlungsrändern.</p>

- <sup>2</sup> Im entsprechend bezeichneten Bereich der Bauzone hat die Bepflanzung spätestens unmittelbar nach Überbauung der betreffenden Parzelle zu erfolgen. Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen die Bepflanzung vor Baubeginn verlangen. Die Bepflanzung wird durch entsprechende Auflagen in der Baubewilligung sichergestellt.
- <sup>3</sup> Der Gemeinderat hat die Kompetenz, zu Lasten des Bauherrn die Bepflanzung vorzunehmen, sofern dieser die Pflanzung nicht innert eines Jahres nach Bauvollendung selbst vornimmt.
- <sup>4</sup> Die Bepflanzung hat aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bestehen. Der Bepflanzungsplan bedarf einer Genehmigung des Gemeinderates, die mit sachbezüglichen Auflagen und Bedingungen verbunden werden kann.

### c. Nichtbauzonen

Hinweis auf PBG	§ 54 PBG	Landwirtschaftszone
	§ 56 PBG	Uebrigtes Gebiet
	§ 58 PBG	Freihaltezone

#### Art. 13

#### Landwirtschaftszone

- <sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone ist für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.
- <sup>2</sup> Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den Schutz der Naturobjekte (Art. 17) und Massnahmen zur Ergänzung und Wiederherstellung ökologischer Ausgleichsflächen gemäss Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz.
- <sup>3</sup> Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach § 54 Abs. 2 PBG.
- <sup>4</sup> Für die Bauten und Anlagen, die in der Landwirtschaftszone zulässig sind, legt der Gemeinderat im Einzelfall Lage, Masse und Gestaltung unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.
- <sup>5</sup> Empfindlichkeitsstufe: III

#### Art. 13a (eingefügt mit Beschluss Gemeindeversammlung 19.05.2010)

#### Naturgefahren

- <sup>1</sup> Die Gefahrengebiete sind in der Gefahrenkarte dargestellt. Diese ist auf der Gemeindekanzlei einsehbar.
- <sup>2</sup> Die Gefahrenzonen haben folgende Bedeutungen:
  - Gefahrenzone rot: Personen sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Gebäuden gefährdet. Mit der Zerstörung von Bauten ist zu rechnen.
  - Gefahrenzone blau: Personen sind innerhalb von Gebäuden kaum gefährdet, jedoch ausserhalb davon. Mit Schäden an Bauten ist zu rechnen, jedoch sind plötzliche Gebäudezerstö-

rungen in diesem Gebiet nicht zu erwarten, falls gewisse Auflagen bezüglich Bauweise beachtet werden.

- Gefahrenzone gelb: Personen sind kaum gefährdet. Mit geringen Schäden an Bauten bzw. mit Behinderungen ist zu rechnen. Es können aber erhebliche Sachschäden auftreten, insbesondere bei Überschwemmungen.

Die Gefahrenzonen im Bereich der Bauzonen sind im Zonenplan eingetragen.

- 3 Die Gemeinde formuliert, gestützt auf eine Beurteilung der konkreten Gefahrensituation, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, soweit nötig, entsprechende Auflagen bzgl. baulicher Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr.

#### Art. 14

Freihaltezone

- 1 Die Freihaltezone dient der Freihaltung von Bach- und Flussufern, von Waldrändern sowie dem Schutz von Aussichtslagen und Naherholungsgebieten.
- 2 Die Freihaltezone ist als Grünstreifen zu erhalten. Hochbauten und Deponien aller Art sowie Treib- und Gewächshäuser und Plastiktunnels sind untersagt. Alle Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.
- 3 Entlang der Reuss wird eine Freihaltezone (als überlagernde Nutzungszone) ausgeschieden.

### d. Schutzzonen

Hinweis auf PBG

§ 60 PBG Begriff

#### Art. 15

Landschaftsschutzzone

- 1 Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung schöner, typischer, vielfältiger und naturkundlich wertvoller Landschaften, die auch als strukturreiche Lebensräume für Tiere und Pflanzen wichtig sind; die landwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet.
- 2 Den Landschaftsraum und das Landschaftsbild prägende Elemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Geländeformen, Bachläufe, Obstgärten (Feldobstbestände) usw. sind in ihrem Bestand zu erhalten. Veränderungen von Geländeformen und Bachläufen sind nur mit Zustimmung des Gemeinderates gestattet.
- 3 Bauten und Anlagen sind in der Landschaftsschutzzone nur zulässig, wenn sie
  - a) sich durch ihre Stellung und ihre Gestaltung in das Landschaftsbild eingliedern und
  - b) die Lebensräume für Tiere und Pflanzen nicht beeinträchtigen.
 Vorbehalten bleibt die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung betr. Bauten ausserhalb von Bauzonen.

<sup>4</sup> Bestehende Bauten können im Rahmen der Raumplanungsgesetzgebung erneuert, teilweise geändert oder wieder aufgebaut werden. Form, Materialwahl und Farbgebung von zulässigen Bauten und Anlagen dürfen das schutzwürdige Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

<sup>5</sup> Empfindlichkeitsstufe: gemäss überlagerter Zone

#### Art. 16

##### Naturschutzzone

<sup>1</sup> Die im Zonenplan als Naturschutzonen bezeichneten Gebiete und Objekte sind umfassend zu erhalten bzw. in einen möglichst natürlichen Zustand zu überführen.

<sup>2</sup> Nutzungen, die diesem Zweck zuwiderlaufen, sind nicht zulässig.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat legt im einzelnen und soweit nötig im Rahmen von vertraglichen Regelungen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern die erforderlichen Schutz- und Pflegemassnahmen fest.

#### Art. 17

##### Naturobjekte\*

<sup>1</sup> Die Hecken und Feldgehölze sind geschützt (Verordnung zum Schutz der Hecken und Feldgehölze, erlassen vom Regierungsrat des Kantons Luzern; 19.12.1989).

<sup>2</sup> Die Uferbestockungen entlang von Gewässern sind durch § 10 des Wasserbaugesetzes geschützt.

<sup>3</sup> Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume sind geschützt. Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Bäume gefährden. Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Der Gemeinderat regelt die Ersatzpflanzung.

<sup>4</sup> Von den Naturobjekten (obere Böschungskante resp. Verbindungslinie der äussersten Stämme und Bestockungen) ist ein Bauabstand von mind. 6 m einzuhalten. Im Bereich des Bauabstandes sind auch Abgrabungen, Aufschüttungen und Mauern untersagt. Verkehrsanlagen können bis zu einem Abstand von 3 m bewilligt werden.

<sup>5</sup> Der Gemeinderat trifft die erforderlichen Massnahmen zur Erhaltung der Naturobjekte. Er kann insbesondere mit Eigentümern und Bewirtschaftern Pflegeverträge abschliessen und Beiträge für die Pflege, die Erhaltung und die Renaturierung von Naturobjekten und die Schaffung von ökologischen Ausgleichsflächen ausrichten. Der Gemeinderat ist ermächtigt, nötigenfalls Verfü-

---

\* Gemäss Anhang 4.5 der Verordnung des Bundesrates über umweltgefährdende Stoffe (Stoffverordnung) vom 9. Juni 1986 (SR 814.013) dürfen Dünger und Zusätze in Hecken und Feldgehölzen nicht verwendet werden. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist weitgehend untersagt (vgl. Anhang 4.3 der Stoffverordnung).

gungen oder Verordnungen zu erlassen. Für Waldränder bleiben die Bestimmungen des Waldgesetzes vorbehalten.

## e. Ortsplanungsverfahren

Hinweis auf PBG	§	61 PBG	Öffentliche Auflage, Einsprachen
	§	62 PBG	Behandlung der Einsprachen
	§	63 PBG	Abstimmung
	§	64 PBG	Genehmigung, Rechtswirkung

## 5. Bebauungsplan

Hinweis auf PBG	§	65 PBG	Zweck
	§	66 PBG	Form und allgemeiner Inhalt
	§	67 PBG	Besonderer Inhalt
	§	68 PBG	Verhältnis zu Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement

## 6. Gestaltungsplan

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

### Art. 18

Gestaltungsplan	<sup>1</sup>	Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement und vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, muss mindestens 4000 m <sup>2</sup> umfassen.
	<sup>2</sup>	Der Gemeinderat kann im Sinne von § 75 PBG und unter Vorbehalt von Abs. 1 Ausnahmen von den öffentlichen Bauvorschriften gestatten, sofern: <ul style="list-style-type: none"> <li>- es sich um wohnhygienisch und ästhetisch gute Planungen handelt, die sich in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern und die zudem gegenüber einer zonengemässen Überbauung wesentliche Vorteile haben;</li> <li>- die Anliegen der Siedlungsökologie optimal berücksichtigt sind, wie grössere zusammenhängende Grünflächen und Baumanlagen, möglichst kleiner Anteil an versiegelten Flächen, optimale Energienutzung, immissionsgünstige Anordnung der Bauten und Wohnräume usw.;</li> <li>- verkehrsabseits gelegene Kinderspielplätze angelegt werden;</li> <li>- die vorgeschriebenen Autoabstellplätze und Garagen für Motorfahrzeuge zweckmässig zusammengefasst und die Garagen unter Terrain angelegt oder in die Gebäude integriert werden;</li> <li>- die Erschliessung für Fussgänger und Fahrverkehr aufeinander abgestimmt werden;</li> <li>- gegenüber den Nachbargrundstücken mindestens die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände eingehalten werden.</li> </ul>

- <sup>3</sup> Je nach dem Masse, in dem der Gestaltungsplan die Voraussetzungen des Abs. 2 erfüllt, kann der Gemeinderat zur zonengemässen Ausnützung einen Zuschlag bis zu 15% gewähren. Eine Überschreitung der zonengemässen Geschosszahl ist auch im Rahmen eines Gestaltungsplanes nicht zulässig.
- <sup>4</sup> Sofern der Gesuchsteller einen Ausnützungszuschlag oder andere Ausnahmen von den Vorschriften des BZR geltend macht, hat er den Gestaltungsplan zur Vorprüfung einzureichen. Der Gemeinderat kann im Rahmen dieser Vorprüfung die Anforderungen für die Gewährung eines Zuschlages oder von Ausnahmen noch näher umschreiben oder Bedingungen festlegen.
- <sup>5</sup> Der Gemeinderat kann Gestaltungspläne verlangen, wenn es das öffentliche Interesse erfordert.

## **7. Planungszone**

Hinweis auf PBG

§§ 81 - 85 PBG

# **B. Landumlegung und Grenzregulierung**

## **I. LANDUMLEGUNG**

Hinweis auf PBG

§§ 86 - 101 PBG

## **II. GRENZREGULIERUNG**

Hinweis auf PBG

§§ 102 - 104 PBG

# **C. Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge**

## **I. ÜBERNAHMEPFLICHT**

Hinweis auf PBG

§ 105 PBG

## II. ENTSCHÄDIGUNGEN

Hinweis auf PBG §§ 106 - 108 PBG

## III. BEITRÄGE

Hinweis auf PBG §§ 109 - 112 PBG

# D. Bauvorschriften

## I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Hinweis auf PBG

§ 113 PBG	Benützung öffentlichen Grundes
§ 114 PBG	Zeichen und Einrichtungen auf privatem Grund; vorbereitende Handlungen
§ 116 PBG	Reklameverordnung

## II. ERSCHLIESSUNG

Hinweis auf PBG

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

### Art. 19

Garagen und  
Abstellflächen

- <sup>1</sup> Bei Neubauten, grösseren Umbauten und Nutzungsänderungen hat der Bauherr auf privatem Grund
  - bei Einfamilienhäusern 2 Abstellplätze, offen oder in Garagen,
  - bei Mehrfamilienhäusern, Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern pro Wohnung mindestens 1<sup>1/2</sup> Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.  
Garagenvorplätze gelten nicht als Abstellplätze.
- <sup>2</sup> Für alle anderen Nutzungsarten legt der Gemeinderat die Zahl der notwendigen Abstellplätze fest.
- <sup>3</sup> Die Abstellflächen und Garagen sind zweckmässig zusammenzufassen. Freistehende Garagen sind zu vermeiden oder mindestens schonend in die Umgebung einzufügen. Von den Pflichtabstellplätzen ist mindestens die Hälfte zu überdecken oder in Garagen anzuordnen. Bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen sind Sammeleinstellhallen zu erstellen.
- <sup>4</sup> Offene Abstellflächen sind möglichst mit einer wasserdurch-

lässigen Oberfläche zu versehen.

- <sup>5</sup> Neben der wasserdurchlässigen Gestaltung können bei grossen Park- und Abstellflächen zur Verminderung der Abflussspitze vom Gemeinderat Massnahmen verlangt werden, die bei starken Niederschlägen einen kurzfristigen schadlosen Einstau dieser Flächen bewirken.

### III. ABSTÄNDE

#### 1. Grenzabstand

Hinweis auf PBG

§	120 PBG	Begriff
§	121 PBG	Begriff der Massiv- und Weichbauten
§	122 PBG	Ordentlicher Grenzabstand
§	123 PBG	Grenzabstand in Einfamilienhausgebieten
§	124 PBG	Grenzabstand bei Kleinbauten
§	125 PBG	Grenzabstand bei Unterniveaubauten
§	126 PBG	Grenzabstand bei Mauern, Einfriedungen und Böschungen
§	127 PBG	Grenzabstand bei Bauten am Zonenrand
§	128 PBG	Vereinbarungen über Grenzabstände
§	129 PBG	Grenzabstand bei geschlossener Bauweise

Art. 20

Zusammenbau

Der Zusammenbau von Gebäuden an der Grenze gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.

#### 2. Gebäudeabstand

Hinweis auf PBG

§	130 PBG	Begriff
§	131 PBG	Ordentlicher Gebäudeabstand
§	132 PBG	Gebäudeabstand bei Kleinbauten

#### 3. Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen

Hinweis auf PBG

§	133 PBG	Voraussetzungen
§	134 PBG	Zuständigkeit

#### 4. Andere Abstände

Hinweis auf PBG

§	135 PBG	Strassenabstand
§	136 PBG	Waldabstand
§	137 PBG	Gewässerabstand

## Art. 21

## Strassenabstände

- <sup>1</sup> Wo nicht ein genehmigter Bebauungs-, Baulinien-, Strassen- oder Gestaltungsplan<sup>1</sup> vorliegt, sind zwischen Gebäudeflucht und Strassengrenze folgende Mindestabstände einzuhalten:
- |                         |     |
|-------------------------|-----|
| a) bei Kantonsstrassen  | 6 m |
| b) bei Gemeindestrassen | 5 m |
| c) bei Privatstrassen   | 4 m |
| d) bei Güterstrassen    | 4 m |
- <sup>2</sup> Wo noch kein Trottoir besteht, jedoch mit der späteren Erstellung eines solchen zu rechnen ist, erhöhen sich die Abstände des Abs. 1 um 1.50 m.
- <sup>3</sup> Wo die spätere Erstellung eines Trottoirs vorgesehen ist, haben Einfriedungen, Abschränkungen usw. je nach der vorgesehenen Trottoirbreite einen Abstand von 1.50 m oder 2 m von der Strassengrenze einzuhalten. Der Gemeinderat kann ausnahmsweise kleinere Abstände bewilligen, sofern sich der Grundeigentümer verpflichtet, seine Anlagen beim Bau des Trottoirs auf eigene Kosten und ohne Entschädigung zurückzusetzen.
- <sup>4</sup> Für das Nähere wird auf die §§ 84 ff. des kantonalen Strassen-gesetzes verwiesen.

## Art. 22

## Abstände von und Feldgehölzen

Von Hecken und Feldgehölzen, die im Inventar der Naturobjekte enthalten sind, haben Bauten und Anlagen einen Abstand von 6 m einzuhalten.

## IV.

**VOLLGESCHOSS, GEBÄUDE- UND FIRST-HÖHE**

## Hinweis auf PBG

- |           |                                     |
|-----------|-------------------------------------|
| § 138 PBG | Berechnung der Anzahl Vollgeschosse |
| § 139 PBG | Berechnung der Höhenmasse           |

## Art. 23

## Gebäudehöhe und Dachgestaltung

- <sup>1</sup> Die zulässige Gebäudehöhe ergibt sich aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse, sofern in den Bestimmungen für die einzelnen Bauzonen (vgl. Art. 4 ff.) nichts anderes festgelegt ist.
- <sup>2</sup> Bei Bauten, welche die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreichen, darf die Kniestockhöhe (gemäss § 138 Abs. 4 PBG) höchstens 60 cm betragen.
- <sup>3</sup> Bei Bauten, welche die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreichen, darf die Länge der Dachaufbauten bzw. -einschnitte einen Drittel der zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten.

<sup>1</sup> Werden Gestaltungspläne vom Gemeinderat genehmigt, ist entlang der Kantonsstrasse eine Ausnahmebewilligung des Baudepartementes erforderlich, sofern Bauten und Anlagen die strassengesetzlichen Mindestabstände unterschreiten.

- <sup>4</sup> Wärmegedämmte Flachdächer, die nicht als Terrassen genutzt werden, sind extensiv zu begrünen oder für die aktive Energiegewinnung zu nutzen.

## V. SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTS-BILDES

Hinweis auf PBG

§	140 PBG	Eingliederung, Begrünung
§	140a PBG	Begutachtung
§	141 PBG	Gebäude- und Grundstücksunterhalt
§	142 PBG	Schutz bedeutender Gebäude und historischer Ortskerne
§	143 PBG	Niederspannungs- und Schwachstromleitungen, Antennen

### Art. 24

Landschafts- und Umweltschutz

- <sup>1</sup> Landschaft und Umwelt sind zu schonen. Alle Bauten und Anlagen sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Bauzonen haben sich in das Landschafts- und Siedlungsbild einzufügen. Die Siedlungsränder sind in Form von ökologisch wertvollen Übergangsbereichen und Randbepflanzungen in die Landschaft einzugliedern. Der Gemeinderat kann solche Massnahmen durch Beiträge unterstützen.
- <sup>2</sup> Die Gestaltung der Bauten und Anlagen, die Materialwahl, die Farbgebung usw. sind auf die Entwicklung eines harmonischen Siedlungsbildes auszurichten. Der Gemeinderat kann mit der Baubewilligung entsprechende Auflagen verbinden.
- <sup>3</sup> In Hanglagen sind die Bauten durch Staffelung, Aufschüttung, Bepflanzung usw. so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass das Untergeschoss talseits mit einer Höhe von max. 2.70 m in Erscheinung tritt.
- <sup>4</sup> Der Gemeinderat kann in Baubewilligungen Auflagen über die Bepflanzung machen, soweit dies zum Schutz und zur Gestaltung der Landschaft erforderlich ist.

### Art. 25

Terrainveränderungen, Mauern und Einfriedungen

- <sup>1</sup> Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf das absolut notwendige Mass zu beschränken.
- <sup>2</sup> Von den Vorschriften kann der Gemeinderat insbesondere aus Lärmschutzgründen Ausnahmen gewähren oder zusätzliche Massnahmen verlangen.
- <sup>3</sup> Mauern, Palisaden und andere geschlossene Einfriedungen dürfen, gemessen ab gewachsenem Terrain, eine Höhe von 1.50 m nicht übersteigen. Der Gemeinderat kann bei Stützmauern, die durch den Strassenbau bedingt sind, Ausnahmen gestatten. Mauern sind nach Möglichkeit zu begrünen. Einfriedungen sind möglichst unauffällig zu gestalten.

- Art. 26
- Kulturobjekte
- <sup>1</sup> Die erhaltenswerten Kulturobjekte sind in einem Inventar festgehalten (siehe Anhang) und im Zonenplan eingezeichnet.
  - <sup>2</sup> Beabsichtigt ein Grundeigentümer ein Kulturobjekt zu verändern oder zu beseitigen, kündigt er dies dem Gemeinderat an.
  - <sup>3</sup> Der Gemeinderat klärt nach Anhören der Grundeigentümer und der Kant. Denkmalpflege die zu treffenden Schutzmassnahmen für das Schutzobjekt ab.
  - <sup>4</sup> Der Gemeinderat entscheidet, ob das Objekt aus dem Inventar zu entlassen ist oder wieweit Schutzmassnahmen gerechtfertigt und tragbar sind.
  - <sup>5</sup> Der Gemeinderat sichert allfällige Schutzmassnahmen mit Verträgen mit den Grundeigentümern oder Verfügungen.
  - <sup>6</sup> Der Gemeinderat kann Beiträge an Massnahmen zur Pflege, Erhaltung und Restaurierung von Kulturobjekten ausrichten.

## VI. SICHERHEIT

Hinweis auf PBG

§§ 145 - 149 PBG

## VII. SCHUTZ DER GESUNDHEIT

### 1. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG

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

### 2. Spielplätze und Freizeitanlagen

Hinweis auf PBG

- § 158 PBG Erstellung
- § 159 PBG Ersatzabgaben

- Art. 27
- Ersatzabgabe für fehlende Spielplätze
- <sup>1</sup> Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen, so hat der Bauherr eine Ersatzabgabe zu entrichten.
  - <sup>2</sup> Die Ersatzabgabe beträgt pro fehlenden m<sup>2</sup> Spielplatzfläche Fr. 25.-- (Preisbasis 1.4.2009). Die Anpassung durch den Gemeinderat erfolgt jährlich nach dem Zürcher Wohnbaukostenindex.

- <sup>3</sup> Der Erlös der Ersatzabgaben ist zur Erstellung und zum Unterhalt von öffentlichen Spielplätzen und anderen Freizeitanlagen zu verwenden.

### 3. Immissionsschutz

Hinweis auf PBG

- § 160 PBG Bauten mit übermässigen Emissionen  
 § 161 PBG Vermeidung übermässiger Immissionen

#### Art. 28

Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten

- <sup>1</sup> In lärmbelasteten Gebieten können die gültigen Grenzwerte der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) nur mit Massnahmen eingehalten werden. Daher sind in diesen Gebieten die Bestimmungen von Art. 29 - 31 LSV besonders zu beachten. Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlichen Nutzungen kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises erteilt werden.
- <sup>2</sup> Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der Dienststelle Umwelt und Energie ein Gesuch um eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 30 LSV bzw. um eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.
- <sup>3</sup> Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.
- <sup>4</sup> Entlang der Kantonsstrasse muss aufgezeigt werden, dass bei Baugesuchen der Immissionsgrenzwert und bei Neuerschliessungen und Gestaltungsplänen der Planungswert eingehalten werden können.
- <sup>5</sup> Insbesondere bei folgenden, nach Inkrafttreten der LSV eingezonten Gebieten ist spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens schlüssig aufzuzeigen, dass der Planungswert eingehalten werden kann: Parzellen Nr. 13 und 200.

### 4. Bezug von Neubauten

Hinweis auf PBG

- § 162 PBG Voraussetzungen

## VIII. ENERGIE

Hinweis auf PBG

- § 163 PBG Ausnützung der Energie  
 § 164 PBG Isolation gegen Wärmeverlust  
 § 165 PBG Gemeinsame Heizungszentralen und Fernheizanlagen

## IX. HOCHHÄUSER

Hinweis auf PBG §§ 166 - 168 PBG

## X. EINKAUFSZENTREN

Hinweis auf PBG §§ 169 - 173 PBG

## XI. CAMPING

Hinweis auf PBG §§ 174 - 177 PBG

## XII. BESTANDESGARANTIE UND NEUE ZONENFREMDE BAUTEN UND ANLAGEN AUSSERHALB DER BAUZONEN

Hinweis auf PBG	§ 178 PBG	Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen
	§ 179 PBG	Bestehende baupolizeiwidrige Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen
	§ 180 PBG	Neue zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen
	§ 181 PBG	Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen
	§ 182 PBG	Verfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen
	§ 183 PBG	Ausnahmebewilligung als Voraussetzung der Baubewilligung

## E. Baubewilligung und Baukontrolle

Hinweis auf PBG	§ 184 PBG	Baubewilligungsbedürftige Bauten und Anlagen
	§ 185 PBG	Unterhaltsarbeiten
	§ 186 PBG	Bauplatzinstallationen
	§ 187 PBG	Abbrucharbeiten
	§ 188 PBG	Baugesuch
	§ 189 PBG	Beilagen
	§ 191 PBG	Baugespann und Profile
	§ 192 PBG	Einleitung des Baubewilligungsverfahrens
	§ 193 PBG	Bekanntmachung und Auflage des Baugesuches
	§ 194 PBG	Einsprachen
	§ 195 PBG	Prüfung des Baugesuchs
	§ 196 PBG	Entscheid
	§ 197 PBG	Genehmigung der Wärmeisolation
	§ 198 PBG	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren
	§ 199 PBG	Vorentscheid
	§ 200 PBG	Baubeginn
	§ 201 PBG	Geltungsdauer der Baubewilligung
	§ 202 PBG	Planänderungen

§	203 PBG	Meldepflicht, Baukontrolle
§	204 PBG	Sicherheitsleistung für den Vollzug von Auflagen
§	205 PBG	Ordnung auf Bauplätzen

## F. Rechtsschutz

Hinweis auf PBG	§	206 PBG	Rechtsmittel
	§	207 PBG	Einsprache- und Beschwerdebefugnis

### Art. 29

Verwaltungsgerichts-  
beschwerde

Gegen alle in Anwendung dieses Reglementes gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden, soweit das Planungs- und Baugesetz oder andere Erlasse nichts anderes vorsehen.

## G. Aufsicht, Vollzug, Strafen

Hinweis auf PBG	§	209 PBG	Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes
	§	210 PBG	Einstellung von Bauarbeiten
	§	211 PBG	Anmerkung von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen
	§	212 PBG	Kosten
	§	213 PBG	Strafbestimmungen
	§	214 PBG	Anzeigepflicht

### Art. 30

Zuständige Behörde,  
Gutachten

- <sup>1</sup> Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglementes obliegt dem Gemeinderat, der diese Vorschriften von Amtes wegen anwendet.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt, zur Beantwortung von Fragen der Planung und des Natur- und Umweltschutzes sowie zur Beurteilung von Bauvorhaben und Bebauungs- und Gestaltungsplänen Fachleute beizuziehen. Bei wichtigen Fragen des Natur- und Heimatschutzes hat der Gemeinderat ein Gutachten der zuständigen kantonalen Fachkommission einzuholen.
- <sup>3</sup> Der Gemeinderat kann einzelne Aufgaben des Bauwesens Fachleuten übertragen.

- Art. 31
- Ausnahmen
- <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann aus wichtigen Gründen von den Vorschriften dieses Reglementes Ausnahmen bewilligen, wenn diese mit dem öffentlichen Wohle vereinbar sind und unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen gestattet werden können.
  - <sup>2</sup> Ausnahmen im Sinne von Abs. 1 kommen insbesondere in Betracht:
    - a) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Verpflichtung zur Einhaltung der Vorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde;
    - b) für öffentliche und gemeinnützige Bauten;
    - c) für bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe;
    - d) beim Umbau bestehender reglementswidriger Bauten, wenn der Umbau gesamthaft zur erheblichen Verbesserung der Verhältnisse führt und keine unzulässige Mehrausnützung entsteht;
    - e) für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken usw.
  - <sup>3</sup> Die Ausnahmbewilligungen können mit sachbezüglichen Auflagen und Bedingungen verbunden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden. Es ist darzulegen, inwiefern die Voraussetzungen der Abs. 1 und 2 und allfälliger anderer Vorschriften erfüllt sind.
  - <sup>4</sup> Die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes bleiben vorbehalten.
- Art. 32
- Gebühren
- <sup>1</sup> Für die Behandlung der Baugesuche, der Gesuche und Genehmigung von Gestaltungsplänen und die Erfüllung anderer baurechtlicher Aufgaben erhebt der Gemeinderat Gebühren, die sich nach dem Bauwert bemessen, zuzüglich Kosten für ausserordentliche Aufwendungen und allfällige Begutachtungen. Ausserordentliche Aufwendungen und Aufwendungen für nicht realisierte Bauvorhaben werden nach Zeittarif berechnet.
  - <sup>2</sup> Der Gemeinderat legt die Gebühren in einem Tarif fest.
- Art. 33
- Strafbestimmungen zum Schutze der Naturobjekte
- <sup>1</sup> Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Haft oder Busse bis zu 40'000 Franken.
  - <sup>2</sup> Wer die Vorschriften der Artikel 15, 16 und 17 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 b des NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.

# H. Schlussbestimmungen

## Art. 34

### Inkrafttreten

- <sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft und ersetzt das Reglement vom 26.2.1978.
- <sup>2</sup> Alle zur Zeit seines Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 26. April 1994.  
Genehmigt vom Regierungsrat am 20. Oktober 1995, RRE 1842.

Geändert an der Gemeindeversammlung vom 29. April 1997.  
Genehmigt vom Regierungsrat am 20. Mai 1997, RRE 1241.

Geändert an der Gemeindeversammlung vom 19. Mai 2010.  
Genehmigt vom Regierungsrat am 21. September 2010, RRE 996.

Geändert an der Gemeindeversammlung vom 27. November 2013.  
Genehmigt vom Regierungsrat am 18. März 2014, RRE 296.

# Anhang

## Inventar Kulturobjekte

1 Kapelle