



## Bau- und Zonenreglement für die Gemeinde Schlierbach

Von der Gemeindeversammlung (zuständige kommunale Behörde) beschlossen am 26. Juni 2008 und 25. Juni 2009

Der Gemeindepräsident

F. Steiger - Häfliger



Die Gemeindeschreiberin

K. Amrein

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 944 vom 26. August 2008 und Nr. ~~1054~~ vom ~~11. September 2008~~  
**unverändert genehmigt.**



15. September 2009

Datum

Unterschrift

## Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>PLANUNGSVORSCHRIFTEN</b>	<b>5</b>
I.	Allgemeine Bestimmungen	5
	Art. 1 Zweck	5
	Art. 2 Geltungsbereich	5
	Art. 3 Grundsätze der Siedlungsentwicklung	5
	Art. 4 Immissionsschutz	6
	Art. 5 Zoneneinteilung	6
II.	Bauzonen	7
	Art. 6 Dorfzone D	7
	Art. 7 Zweigeschossige Wohnzone W2	7
	Art. 8 Arbeits- und Wohnzone AW	8
	Art. 9 Sonderbauzone Neuhof SN	8
	Art. 10 Zone für öffentliche Zwecke OeZ	8
	Art. 11 Grünzone Gr	9
III.	Nichtbauzonen	9
	Art. 12 Landwirtschaftszone Lw	9
	Art. 13 Übriges Gebiet UeG	9
	Art. 14 Allgemeine Grundsätze in Gefahrenzonen	9
	Art. 15 Gefahrenzone Wasser G-Wa (Gebiet Weierbach)	10
	Art. 16 Gefahrenzone Rutschung G-Ru (Gebiet Rotstei)	10
IV.	Schutzzonen / Orts- und Landschaftsschutz	11
	Art. 17 Weilerschutzzone Ws	11
	Art. 18 Naturschutzzone Ns	11
	Art. 19 Naturschutzzone Heubermoos NsH	11
	Art. 20 Landschaftsschutzzone Heubermoos LsH	12
	Art. 21 Geotop-Schutzzone Gs	12
	Art. 22 Archäologische Schutzzone As	12
	Art. 23 Kulturobjekte K	12
	Art. 24 Aussichtspunkte AP	13
	Art. 25 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	13
	Art. 26 Naturobjekte	13

---

V.	Sondernutzungspläne / Richtpläne.....	13
	Art. 27 Bebauungsplan .....	13
	Art. 28 Gestaltungsplan .....	14
<b>B.</b>	<b>LANDUMLEGUNG UND GRENZREGULIERUNG.....</b>	<b>14</b>
<b>C.</b>	<b>ÜBERNAHMEPFLICHT, ENTSCHÄDIGUNGEN UND BEITRÄGE .....</b>	<b>14</b>
<b>D.</b>	<b>BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>14</b>
	Art. 29 Abstellplätze für Motorfahrzeuge .....	14
	Art. 30 Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge und Kinderwagen .....	15
	Art. 31 Spielplätze und Freizeitanlagen.....	15
	Art. 32 Entwässerung.....	15
	Art. 33 Gewässerabstand .....	16
	Art. 34 Waldgrenze und Waldabstand .....	16
	Art. 35 Strassenabstand .....	16
	Art. 36 Zusammenbau .....	16
	Art. 37 Berechnung der Höhenmasse .....	16
	Art. 38 Dachgestaltung .....	16
	Art. 39 Bestandesgarantie innerhalb der Bauzonen .....	16
<b>E.</b>	<b>BAUBEWILLIGUNG UND BAUKONTROLLE .....</b>	<b>17</b>
<b>F.</b>	<b>RECHTSSCHUTZ.....</b>	<b>17</b>
	Art. 40 Verwaltungsgerichtsbeschwerde .....	17
<b>G.</b>	<b>AUFSICHT, VOLLZUG, STRAFEN .....</b>	<b>17</b>
	Art. 41 Zuständige Behörde, Gutachten.....	17
	Art. 42 Gebühren .....	17
	Art. 43 Ausnahmen .....	17
	Art. 44 Wiederherstellung des gesetzlichen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten, Strafen .....	18
<b>H.</b>	<b>SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....</b>	<b>18</b>
	Art. 45 Inkrafttreten.....	18

---

<b>ANHANG 1: BERECHNUNG DER ERFORDERLICHEN PARKPLÄTZE *</b> .....	<b>19</b>
<b>ANHANG 2: KOMMUNALE NATURSCHUTZZONEN NS BZW. NSH</b> .....	<b>20</b>
<b>ANHANG 3: GEOTOP-SCHUTZZONEN GS</b> .....	<b>21</b>
<b>ANHANG 4: ARCHÄOLOGISCHE SCHUTZZONEN AS</b> .....	<b>21</b>
<b>ANHANG 5: KULTUROBJEKTE K</b> .....	<b>21</b>
<b>ANHANG 6: AUSSICHTSPUNKTE AP</b> .....	<b>22</b>
<b>ANHANG 7: GEBÜHRENORDNUNG (NICHT BZR-BESTANDTEIL)</b> .....	<b>22</b>
<b>TABELLE DER ÄNDERUNGEN DES BAU- UND ZONENREGLEMENTS VOM 26. JUNI 2008 UND 25. JUNI 2009</b> .....	<b>22</b>

In Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) und gestützt auf die §§ 17 Abs. 2, 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Luzern vom 7. März 1989 sowie die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 18. September 1990 erlässt die Einwohnergemeinde Schlierbach das nachstehende Bau- und Zonenreglement:

## **A. Planungsvorschriften**

### **I. Allgemeine Bestimmungen**

#### **Art. 1 Zweck**

<sup>1</sup> Zweck des Bau- und Zonenreglementes ist eine siedlungstechnisch gute, wirtschaftlich tragbare und haushälterische Nutzung des Gemeindegebietes.

<sup>2</sup> Seine Anwendung soll ein angenehmes, sicheres und gesundes Wohnen, Arbeiten und Zusammenleben ermöglichen.

<sup>3</sup> Es regelt die Nutzung des Bodens, die Art und Weise der Überbauung, schafft die Voraussetzungen für eine einwandfreie Einfügung der Bauten in das Orts- und Landschaftsbild und berücksichtigt die Erfordernisse des Umweltschutzes.

#### **Art. 2 Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Dieses Bau- und Zonenreglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

<sup>2</sup> Im Übrigen gilt das PBG.

#### **Art. 3 Grundsätze der Siedlungsentwicklung**

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

<sup>2</sup> Voraussetzung für eine Einzonung ist eine schriftliche Vereinbarung 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.

<sup>3</sup> In den Bauzonen sind innert 10 Jahren nach Beschlussfassung über die entsprechende Zonenfestlegung massgebliche Bauvorhaben in Angriff zu nehmen (Einreichung eines dem

Zonenzweck entsprechenden Baugesuchs, 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.

#### Art. 4 Immissionsschutz

<sup>1</sup> Es gelten die Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) des Bundes. Sie werden in den Bestimmungen der jeweiligen Zone bezeichnet.

<sup>2</sup> Für lärmbelastete Baugebiete, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass die massgebenden Grenzwerte überschritten werden oder eine Überschreitung zu erwarten ist, sind die Aspekte des Lärmschutzes, insbesondere die Bestimmungen von Art. 29 - 31 LSV, besonders zu beachten. In diesen Gebieten erteilt der Gemeinderat die Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises.

<sup>3</sup> Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont worden sind, gilt Art. 29 LSV. Ausnahmen sind nicht möglich.

#### Art. 5 Zoneneinteilung

<sup>1</sup> Das Gemeindegebiet wird wie folgt aufgeteilt:	Abkürzung
1. Dorfzone	D
2. Zweigeschossige Wohnzone	W2
3. Arbeits- und Wohnzone	AW
4. Sonderbauzone Neuhof	SN
5. Zone für öffentliche Zwecke	OeZ
6. Grünzone	Gr
7. Landwirtschaftszone	Lw
8. Übriges Gebiete	UeG
9. Weilerschutzzone	Ws
10. Naturschutzzone	Ns
11. Naturschutzzone Heubermooos	NsH
12. Landschaftsschutzzone Heubermooos	LsH
13. Archäologische Schutzzone	As

<sup>2</sup> Die Zonen sind in den Zonenplänen Siedlung 1:2000 und Landschaft 1:5000 festgehalten, die integrierende Bestandteile dieses Reglementes bilden \*\*.

<sup>3</sup> Der Berechnungsfaktor im Sinne von § 9 Absatz 2 der Planungs- und Bauverordnung (PBV) beträgt für alle Zonen 1.0.

\*\* Zur ungefähren Orientierung dient die im Anhang enthaltene Ausgabe des verkleinerten Zonenplanes.

## II. Bauzonen

### Art. 6 Dorfzone D

<sup>1</sup> Die Dorfzone bezweckt die Erhaltung des Ortsbildcharakters und die qualitätsvolle Eingliederung von Neu- und Umbauten ins Dorfbild.

<sup>2</sup> Die Mischnutzung wird angestrebt. Gestattet sind:

- a) Wohnbauten
- b) Höchstens mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe
- c) Bestehende landwirtschaftliche Betriebe
- d) Bauten und Anlagen für öffentliche Zwecke

<sup>3</sup> Abbrüche und Nutzungsänderungen sind bewilligungspflichtig. In begründeten Fällen sind Ersatzbauten und Umnutzungen, insbesondere von Ökonomiegebäuden zu Wohnzwecken, zulässig.

<sup>4</sup> Geschosshöhe: Höchstens 2 Vollgeschosse (auch für die Umnutzung von Ökonomiegebäuden).

<sup>5</sup> Dachgeschosse mit Schrägdächern dürfen mehr als 2/3 der nutzbaren Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses betragen, wobei die Dachneigung zwischen 30 und 45 ° betragen muss.

<sup>6</sup> Ausnutzungsziffer: Höchstens 0.6, wovon höchstens 0.45 für Wohnen

<sup>7</sup> Gestaltung: Neubauten, Umbauten, An- und Aufbauten haben sich bezüglich kubischer Gestaltung, Dimension, Proportion, ihrem Standort, in der Materialwahl, sowie in der Fassaden-, Farb- und Dachgestaltung in das Ortsbild einzufügen. Liegende Dachfenster und Flachdächer sind nur dort zulässig, wo der Gesamtbau und das Ortsbild nicht nachteilig beeinflusst werden.

<sup>8</sup> Empfindlichkeitsstufe: III.

### Art. 7 Zweigeschossige Wohnzone W2

<sup>1</sup> Nutzung: Wohnbauten sowie nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe

<sup>2</sup> Geschosshöhe: Höchstens 2 Vollgeschosse

<sup>3</sup> Ausnutzungsziffer: Höchstens 0.35

<sup>4</sup> Gebäudelänge: Höchstens 25 m.

Bei gut gestalteten und gegliederten Fassaden kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen gestatten.

<sup>5</sup> Die Gestaltungsvorschriften der Dorfzone sind im Sinne einer qualitätsvollen Dorferweiterung sinngemäss anzuwenden.

<sup>6</sup> Empfindlichkeitsstufe: II.

## **Art. 8 Arbeits- und Wohnzone AW**

<sup>1</sup> Nutzung: Höchstens mässig störende Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Wohnnutzungen.

<sup>2</sup> Mindestens ein Geschoss oder eine entsprechende Gebäudefläche ist als Geschäfts- oder Gewerbebetrieb zu nutzen. Neue, reine Wohnbauten sind nur im Zusammenhang mit Arbeitsnutzungen zulässig.

<sup>3</sup> Geschosszahl: Höchstens 3 Vollgeschosse.

Werden drei Vollgeschosse erstellt, so ist das oberste Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden. Bei Schrägdächern beträgt die Kniestockhöhe maximal 180 cm.

<sup>4</sup> Ausnützungsziffer: Höchstens 0.65, wovon höchstens 0.25 für Wohnen

<sup>5</sup> Art und Weise der Bauten und Anlagen werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse sowie der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt. An den Grenzen der Arbeits- und Wohnzone zur offenen Landschaft kann der Gemeinderat eine Randbepflanzung zur landschaftlichen Eingliederung der Bauten und Anlagen verlangen.

<sup>6</sup> Empfindlichkeitsstufe: III.

## **Art. 9 Sonderbauzone Neuhof SN**

<sup>1</sup> Nutzung: Bauten und Anlagen für Pferdezucht, Pferdepension, Pferdesport, landwirtschaftliche Bauten, Wohnungen für Betriebsleiter und Angestellte. Auf begründetes Gesuch hin kann der Gemeinderat eine Ausnahmegewilligung zur Vermietung von Zimmern an Teilmietern der Anlagen erteilen.

<sup>2</sup> Neubauten, Um- und Anbauten sind so zu gestalten, dass sie sich bezüglich Grösse und Gestaltung in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern.

<sup>3</sup> Der Umgang mit den bestehenden Bauten, die Standorte für Neubauten und die Gebäude-masse (Firsthöhe, Fassadenlänge, Ausnützung etc.) werden im zu erarbeitenden Gestaltungsplan festgelegt.

<sup>4</sup> Empfindlichkeitsstufe: III

## **Art. 10 Zone für öffentliche Zwecke OeZ**

<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Zwecke ist für vorhandene und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt, für die ein voraussehbares Bedürfnis besteht (§ 48 PBG).

<sup>2</sup> Die Nutzung umfasst Schul-, Gemeinde- und Kirchenzentrumsanlagen.

<sup>3</sup> Empfindlichkeitsstufe: II.



### **Art. 11 Grünzone Gr**

<sup>1</sup> Die Grünzone dient dazu, den Waldrand von Wohnbauten freizuhalten. Unbewohnte Kleinbauten sind unter Berücksichtigung des Waldabstandes zulässig.

<sup>2</sup> Empfindlichkeitsstufe: III.

## **III. Nichtbauzonen**

### **Art. 12 Landwirtschaftszone Lw**

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

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

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

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

<sup>5</sup> Empfindlichkeitsstufe: III.

### **Art. 13 Übriges Gebiet UeG**

<sup>1</sup> Das übrige Gebiet A (UeG-A) umfasst Land, das keiner Nutzung zugewiesen werden kann.

<sup>2</sup> Das übrige Gebiet B (UeG-B) umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist. Bis zur definitiven Nutzungszuweisung dürfen keine Neubauten erstellt werden. Bei bestehenden Bauten sind Bestand und angemessene Erweiterung gewährleistet. Ansonsten gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

<sup>3</sup> Empfindlichkeitsstufe: III

### **Art. 14 Allgemeine Grundsätze in Gefahrenzonen**

<sup>1</sup> Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor.

<sup>2</sup> Terrainveränderungen in den Gefahrenzonen sind bewilligungspflichtig.

<sup>3</sup> In Gebieten ausserhalb der Bauzonen sind die Gefahrenkarte und die Gefahrenhinweiskarte beizuziehen. Die Bestimmungen zu den Gefahrenzonen sind entsprechend dem massgebenden Gefahrenprozess sinngemäss anzuwenden.

### **Art. 15 Gefahrenzone Wasser G-Wa (Gebiet Weierbach)**

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone Wasser dient dem Schutz von Menschen sowie von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion gefährdetem Gebiet.

<sup>2</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Bis zur massgebenden Schutzhöhenkote von 703.00 M.ü.M. dürfen in allen Fassaden keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden.
- Lichtschächte sind über die massgebende Schutzhöhenkote 703.00 M.ü.M. 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.

<sup>3</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 vorzunehmen.

<sup>4</sup> Dem Gewässerunterhalt ist besondere Bedeutung beizumessen.

<sup>5</sup> 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. 16 Gefahrenzone Rutschung G-Ru (Gebiet Rotstei)**

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone Rutschung dient dem Schutz von Menschen sowie von Sachwerten in durch permanente und spontane Rutschungen gefährdetem Gebiet.

<sup>2</sup> Bei Neubauten sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Bauten sind unterhalb allfälliger Gleitflächen zu fundieren
- Ergänzungsbauten sind von der Hauptbaute statisch zu trennen.
- Bei Geländeänderungen ist ein geotechnischer Stabilitätsnachweis zu erbringen
- Die Versickerung von Meteorwasser ist untersagt. Drainagewasser ist bergseits der Gebäude zu fassen und sicher abzuleiten.
- Bergseitig sind alle Gebäudeöffnungen bis auf eine Schutzhöhe von 30 cm gegen langsam anströmendes Schlammwasser und Rutschmaterial zu schützen.

<sup>3</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten werden Verbesserungen gemäss Abs. 2 empfohlen.

<sup>4</sup> 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.

## IV. Schutzzonen / Orts- und Landschaftsschutz

### Art. 17 Weilerschutzzone Ws

<sup>1</sup> Die Weilerschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie bezweckt den Schutz der Weilerbilder Etzelwil und Wetzwil.

<sup>2</sup> Nutzung: Landwirtschaft (gemäss Art. 12)

<sup>3</sup> Die Gestaltungsbestimmungen der Dorfzone D (Art. 6) sind sinngemäss anzuwenden, um eine qualitätsvolle Eingliederung von Neu- und Umbauten sicherzustellen.

### Art. 18 Naturschutzzone Ns

<sup>1</sup> Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung besonders empfindlicher Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Die Naturschutzzone umfasst ökologisch wertvolle Objekte, die aus Gründen des öffentlichen Interesses eines besonderen Schutzes bedürfen (Anhang 2).

<sup>2</sup> Eingriffe, welche irgendeine Beeinträchtigung zur Folge haben (z.B. Ackerbau, Gartenbau, Aufforstung, Entwässerung, Düngung, Terrainveränderungen, Bauten und Anlagen), sind zu unterlassen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat ist zuständig, für Gebiete in den Naturschutzzonen im Rahmen von Vereinbarungen oder Schutzverfügungen und -verordnungen abweichende Nutzungsbestimmungen zu erlassen.

<sup>4</sup> Die Entschädigung für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richten sich nach den kantonalen Bestimmungen.

<sup>5</sup> Empfindlichkeitsstufe: III.

### Art. 19 Naturschutzzone Heubermooos NsH

<sup>1</sup> Die Naturschutzzone Heubermooos (Objekt NsH gemäss Anhang 2) bezweckt die Erhaltung des Hochmoors Heubermooos. Die Regeneration gestörter Moorbereiche ist zu fördern.

<sup>2</sup> Eingriffe, welche irgendeine Beeinträchtigung zur Folge haben (z.B. Ackerbau, Gartenbau, Aufforstung, Entwässerung, Düngung, Terrainveränderungen, Bauten und Anlagen), sind zu unterlassen.

<sup>3</sup> Nach Rücksprache mit der zuständigen Dienststelle werden die zulässige Nutzung festgelegt und der Pflegeaufwand und Minderertrag mit Vereinbarungen abgegolten.

<sup>4</sup> Soweit zu schützende Objekte im Waldareal liegen, übernehmen die Forstorgane die Schutzziele in die Waldwirtschaftspläne und berücksichtigen diese bei der forstlichen Nutzung.

<sup>5</sup> Empfindlichkeitsstufe: III.

## **Art. 20 Landschaftsschutzzone Heubeerimoos LsH**

<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone Heubeerimoos bezweckt, den Wasserhaushalt im Umfeld des Hochmoorobjektes Heubeerimoos (nationale Bedeutung) zu erhalten.

<sup>2</sup> Eingriffe, welche irgendeine Beeinträchtigung zur Folge haben (z. B. Entwässerung, Düngung), sind untersagt.

<sup>3</sup> Sie überlagert die Landwirtschaftszone und den Wald und ergänzt deren Bestimmungen.

<sup>4</sup> Die bisherigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen bleiben erhalten.

<sup>5</sup> Der Gemeinderat kann nach Rücksprache mit der zuständigen Dienststelle und unter Vorbehalt der Ausnahmegewilligung für Bauten ausserhalb der Bauzonen bauliche Anlagen wie Strassen, Drainagen, Materialentnahme und -deponien, Planierungen usw. bewilligen.

## **Art. 21 Geotop-Schutzzone Gs**

<sup>1</sup> Die Geotop-Schutzzone bezweckt die Erhaltung der im Anhang 3 aufgeführten geologisch-geomorphologischen Objekte von regionaler Bedeutung in ihrer Gesamtheit. Sie ist eine überlagernde Zone.

<sup>2</sup> Im Kernbereich sind keine neuen Bauten und Anlagen zulässig. Bestehende standortgebundene Bauten und Anlagen dürfen erweitert werden, sofern keine Alternativen vorhanden sind (Nachweis erforderlich); sie müssen sich bestmöglich ins Gelände einpassen.

<sup>3</sup> Im Umgebungsbereich sind auch neue standortgebundene Bauten und Anlagen zulässig, sofern keine Alternativen vorhanden sind (Nachweis erforderlich); sie müssen sich bestmöglich ins Gelände einpassen.

<sup>4</sup> Terrainveränderungen sind im Kernbereich nicht zulässig.

## **Art. 22 Archäologische Schutzzone As**

<sup>1</sup> Die archäologische Schutzzone ist eine überlagerte Zone. Sie bezweckt den Schutz bzw. die Ermöglichung der Erforschung von Bodenaltertümern gemäss dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler (SRL 595).

<sup>2</sup> Vor geplanten Eingriffen in den Boden innerhalb der archäologischen Schutzzone ist der Bewilligungsbehörde die Stellungnahme der Kantonsarchäologie über den Umfang allfälliger archäologischer und baugeschichtlicher Untersuchungen beizulegen.

<sup>3</sup> Die Schutzzonen werden im Anhang 4 bezeichnet.

## **Art. 23 Kulturobjekte K**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat ist ermächtigt, schützenswerte Kulturobjekte nach Anhören der Eigentümer in einem Inventar zu bezeichnen. Für die Bezeichnung kann er Fachleute beiziehen. (Das Inventar liegt in der Gemeindekanzlei öffentlich auf und wird nachgeführt. Anhang 5).

<sup>2</sup> Für Veränderungen an Schutzobjekten ist in jedem Fall die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich. Massnahmen des Objektschutzes werden im Einzelfall auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhörung des Eigentümers festgelegt, soweit dies nicht durch übergeordnete Schutzmassnahmen genügend erfolgt ist.

<sup>3</sup> In der näheren Umgebung der Kulturobjekte sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass das Kulturobjekt in seinem Situationswert nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat kann für Massnahmen zur Erhaltung (z. B. Inventarisierung, Dokumentation, Pflege und Restaurierung) sowie zur Gestaltung von Schutzobjekten Beiträge entrichten.

#### **Art. 24 Aussichtspunkte AP**

Die im Anhang 6 aufgeführten Aussichtspunkte sind zu erhalten und dürfen durch bauliche Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

#### **Art. 25 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes**

Für die allgemeinen Anforderungen des Orts- und Landschaftsbildes gelten die entsprechenden Bestimmungen des PBG (§§ 140 ff).

#### **Art. 26 Naturobjekte**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat schützt Naturobjekte im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes und der dazugehörigen Verordnung (SRL Nr. 709 a und Nr. 710).

<sup>2</sup> Der Schutz der in den Zonenplänen eingetragenen Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen ist in der entsprechenden Verordnung geregelt (SRL Nr. 717).

<sup>3</sup> Die Beseitigung der in den Zonenplänen eingetragenen markanten Einzelbäume ist bewilligungspflichtig. Der Grundeigentümer hat für mindestens gleichwertigen Ersatz ungefähr am gleichen Standort zu sorgen. Die Gemeinde führt ein Inventar mit Angaben zu den betreffenden Einzelbäumen.

### **V. Sondernutzungspläne / Richtpläne**

#### **Art. 27 Bebauungsplan**

Für den Erlass von Bebauungsplänen ist der Gemeinderat zuständig.

## **Art. 28 Gestaltungsplan**

<sup>1</sup> Gestaltungspläne sind notwendig:

- a) wo dies im Zonenplan Siedlung ausdrücklich verlangt wird,
- b) in der Dorfzone, wenn die zu überbauende Fläche mehr als 3'500 m<sup>2</sup> umfasst,
- c) in allen übrigen Zonen, wenn die zu überbauende Fläche mehr als 4'000 m<sup>2</sup> umfasst,
- d) wo es der Gemeinderat verlangt.

<sup>2</sup> Je nach dem Mass, in dem der Gestaltungsplan die Voraussetzungen gemäss § 75 PBG erfüllt, kann der Gemeinderat zur zonengemässen Ausnützung einen Zuschlag bis zu 10 % bewilligen, sofern die Mindestflächen gemäss Abs. 1 erreicht werden.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann die Überarbeitung eines Gestaltungsplans verlangen, wenn dessen Bauten innert 8 Jahren seit dem Inkrafttreten nur zu einem geringen Teil realisiert werden.

## **B. Landumlegung und Grenzregulierung**

Es gilt das PBG.

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

Es gilt das PBG.

## **D. Bauvorschriften**

### **Art. 29 Abstellplätze für Motorfahrzeuge**

<sup>1</sup> Bei allen Bauten ist für eine ausreichende Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu sorgen (vgl. Anhang 1). Die Bestimmungen des Strassengesetzes (SRL 755) sind in jedem Fall zu beachten.

<sup>2</sup> Wenn durch die Abstellplätze die Freiflächen zu stark beschnitten oder unerwünschte Immissionen auf einzelne Wohnungen verursacht werden, kann der Gemeinderat die unterirdische Anlegung von Abstellplätzen verlangen.

<sup>3</sup> Wenn verkehrstechnische, feuerpolizeiliche, wohnhygienische oder andere raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbildes, dies erfordern oder wenn wichtige Grün- oder Freiflächen zweckentfremdet werden, hat der Gemeinderat die

Abstellplätze und Verkehrsflächen zu reduzieren, sie auf mehrere Grundstücke aufzuteilen oder deren Erstellung ganz zu untersagen.

<sup>4</sup> Kann aus einem zwingenden Grund die erforderliche Anzahl Abstellplätze nicht realisiert werden, so hat die Bauherrschaft für die fehlende Anzahl eine einmalige zweckgebundene Ersatzabgabe zu entrichten.

<sup>5</sup> Die Ersatzabgabe beträgt pro fehlenden Abstellplatz Fr. 5'000.— (Stand 2008). Dieser Ansatz wird vom Gemeinderat alle 5 Jahre dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst. Die Ersatzabgabe ist bei Erteilung der Baubewilligung zu bezahlen (§ 95 StrG).

<sup>6</sup> Die Ersatzabgaben werden zur Schaffung von öffentlichen benutzbaren Abstellplätzen verwendet. Wenn immer möglich, sind diese Abstellplätze in nützlicher Distanz zu den Bauten zu erstellen, für welche eine Ersatzabgabe entrichtet wurde.

### **Art. 30 Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge und Kinderwagen**

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

### **Art. 31 Spielplätze und Freizeitanlagen**

<sup>1</sup> Die Mindestanforderungen bezüglich Spielplätzen und anderen Freizeitanlagen ergeben sich aus § 158 PBG.

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

<sup>3</sup> Die Ersatzabgabe beträgt je 100 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche Fr. 1'000 (Stand 2008). Dieser Ansatz wird vom Gemeinderat alle 5 Jahre dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst. Die Ersatzabgabe ist bei Erteilung der Baubewilligung zu bezahlen (§ 159 PBG).

<sup>4</sup> Der Erlös der Ersatzabgaben ist zur Erstellung von öffentlichen Spielplätzen und anderen Freizeitanlagen zu verwenden.

### **Art. 32 Entwässerung**

<sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen des Siedlungsentwässerungsreglementes.

<sup>2</sup> Plätze sind, soweit möglich und unter Vorbehalt von entsprechenden gewässerschutzrechtlichen Bestimmungen und Auflagen, wasserdurchlässig zu gestalten.

<sup>3</sup> Wenn möglich, soll Reinwasser unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der Richtlinien von Bund und Kanton durch Versickerung oder Einleitung in ein Oberflächengewässer abgeleitet werden.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat ist ermächtigt, das Baugesuch mit entsprechenden Auflagen zu versehen.

**Art. 33 Gewässerabstand**

Es gelten die Bestimmungen des kantonalen Wasserbaugesetzes (SRL 760).

**Art. 34 Waldgrenze und Waldabstand**

<sup>1</sup> Die in oder entlang von Bauzonen eingetragenen, im Zonenplan speziell bezeichneten Waldränder gelten als statische Waldgrenzen im Sinne von Art. 13 des eidgenössischen Waldgesetzes. Massgebend sind die Waldfeststellungspläne gemäss Entscheid des Forstamtes.

<sup>2</sup> Wo keine Baulinien bestehen, gelten die Bestimmungen des § 136 PBG.

**Art. 35 Strassenabstand**

Bezüglich Strassenabstand gelten die §§ 84 ff des Strassengesetzes (StrG).

**Art. 36 Zusammenbau**

Der Zusammenbau an der Grenze ist gestattet.

**Art. 37 Berechnung der Höhenmasse**

Die Berechnung der Höhenmasse ist in § 139 PBG definiert.

**Art. 38 Dachgestaltung**

<sup>1</sup> Die Dachneigung und Dachform sind in das Dorfbild zu integrieren. Dachaufbauten sind nur zugelassen, wenn sich eine architektonisch gute Lösung ergibt.

<sup>2</sup> Wo die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht ist, dürfen Dachlukarnen in ihrer Gesamtbreite nicht mehr als einen Drittel der Dachlänge beanspruchen.

<sup>3</sup> Wo die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht ist, darf die Kniestockhöhe höchstens 90 cm betragen.

<sup>4</sup> Dach- und Attikageschosse mit Flach- oder Pultdächern sind talseitig mindestens 3 m zurückzusetzen.

<sup>5</sup> Flachdächer sind extensiv zu begrünen und für die Retention des Regenwassers zu nutzen, soweit sie nicht für andere Nutzungen benötigt werden.

**Art. 39 Bestandesgarantie innerhalb der Bauzonen**

Für rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen besteht eine Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG.



## **E. Baubewilligung und Baukontrolle**

Es gilt das PBG.

## **F. Rechtsschutz**

### **Art. 40 Verwaltungsgerichtsbeschwerde**

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

## **G. Aufsicht, Vollzug, Strafen**

### **Art. 41 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> Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes und bei Fragen bezüglich Orts- und Landschaftsbild ist die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat ist bei grösseren oder wichtigeren Bauvorhaben nötigenfalls berechtigt, auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute als Gutachter beizuziehen.

### **Art. 42 Gebühren**

Die Gebühren für Entscheide richten sich nach der Gebührenordnung, die in orientierendem Sinn im Anhang 7 abgedruckt ist.

### **Art. 43 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 Abwägung der beteiligten Interessen gestattet werden können.

<sup>2</sup> Die möglichen Gründe für Ausnahmen gemäss Absatz 1 werden in § 37 Abs. 1 PBG aufgeführt.

<sup>3</sup> Die Ausnahmegewilligungen können mit Auflagen und Bedingungen verknüpft, befristet oder als widerrufbar erklärt werden. Es ist darzulegen, inwiefern die Voraussetzungen der Abs. 1 und 2 sowie allfälliger anderer Vorschriften erfüllt sind.

<sup>4</sup> Die Vorschriften des PBG bleiben vorbehalten.

#### **Art. 44 Wiederherstellung des gesetzlichen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten, Strafen**

<sup>1</sup> Die Vorschriften des PBG über die Wiederherstellung des gesetzlichen Zustandes und die Einstellung der Bauarbeiten gelten auch für die Vorschriften dieses Reglementes.

<sup>2</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 die Täterschaft fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis zu Fr. 40'000.—.

<sup>3</sup> Wer die Vorschriften von Art. 18 Abs. 2, Art. 19 Abs. 2 sowie Art. 20 Abs. 2 dieses Reglementes verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 b NLG mit Busse bis zu Fr. 20'000.—, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000.— bestraft.

## **H. Schlussbestimmungen**

#### **Art. 45 Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.

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

Namens der Einwohnergemeindeversammlung  
Schlierbach, den 26. Juni 2008 und 25. Juni 2009

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident

F. Steiger - Häfliger

Die Gemeindeschreiberin

K. Amrein

Vom Regierungsrat genehmigt mit Entscheid

Nr. 944 vom 26. August 2008 und Nr. .... vom .....

## Anhang 1: Berechnung der erforderlichen Parkplätze \*

Nutzungsart	1 Parkplatz (P) für <u>Bewohner</u> pro	Parkplatz (P) für <u>Beschäftigte</u>	Parkplatz (P) für <u>Besucher</u> und <u>Kunden</u>
EFH	80 m <sup>2</sup> aGF ** (mind. aber 2 P pro Haus)		Der Garagen- oder Carport-Vorplatz muss als Besucherparkplatz benutzbar sein.
Wohnungen	80 m <sup>2</sup> aGF ** (mind. aber 1 P pro Wohnung)		Total: 10 % der Bewohner Parkplätze
Laden		0.6 P/Arbeitsplatz (mind. 1 P/Betrieb)	2.5 P/Arbeitsplatz
Fabrikation, Werkstätten		0.6 P/Arbeitsplatz (mind. 1 P/Betrieb)	0.13 P/Arbeitsplatz (mind. 1 P/Betrieb)
Restaurants, Café, Saalbauten		1 P/4 Sitzplätze ***	

\* Den Bedarf an Parkplätzen für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die den oben aufgeführten Nutzungsarten nicht eindeutig zugewiesen werden können, legt der Gemeinderat von Fall zu Fall anhand der VSS-Normen fest.

\*\* aGF = anrechenbare Geschossflächen.

Zusätzlich zu berücksichtigen sind Wohn- und Gewerbenutzungen in Untergeschossen.

\*\*\* Für jeden erstellten Carparkplatz können 4 Personenwagenparkplätze weniger erstellt werden.

Die errechneten Parkplatzzahlen werden immer aufgerundet.

## Anhang 2: Kommunale Naturschutzzonen Ns bzw. NsH

### 1 Hornmööslì Ns1 (Feuchtgebiet)

Ziel: Schaffung eines zusammenhängenden Lebensraumes mit Amphibienlaichplätzen (Flache Tümpel).

Pflegekonzept: Herausschneiden der Brombeeren im westlichen Zipfel, Fernhalten von Dünger und Schädigung der Grasnarbe durch Begrenzung der Weidefläche. Bei Funktionsstörungen der Drainagen sollten diese nicht wieder in Stand gestellt werden.

Durch Ausheben einer Grube kann ein kleiner Teich angelegt werden.

### 2 Kiesgrube Fuchshubel Ns2

Ziel: Erhalten der interessanten Hecke und artenreichen Magerwiese.

Pflegekonzept: Die Magerwiese sollte einmal jährlich gemäht und das Material aus der Grube herausgeschafft werden.

### 3 Trockenstandort Etzelwil Ns3

Ziel: Erhalten der artenreichen Ruderalflora und der Kleingehölze (seltene Goldammer-Nistplätze).

Pflegekonzept: Aufkommende Sträucher periodisch entfernen, wobei der Erosionsgefahr Beachtung geschenkt werden muss. Gelegentlich vorsichtiges Auslichten der bestehenden Kleingehölze und Brombeerhecken.

### 4 Loobach Ns4

Ziel und Pflegekonzept pendent

### 5 Naturschutzzone Heubeerimoos NsH (nationale Bedeutung)

Ziel: Zusammen mit der zuständigen Dienststelle das Hochmoor von nationaler Bedeutung sanieren und in seinen ursprünglichen Zustand mit Hochmoorvegetation und offenen Wasserflächen zurückführen.

## Anhang 3: Geotop-Schutzzonen Gs

1	Weierbach Gs1	Tobel mit Erratikern und Moränenaufschlüssen
2	Gschweich - Ischlag Gs2	Moränen(-terrassen) und Drumlin-artiger Hügel
3	Fuchshubel Gs3	Drumlin-artiger Hügel
4	Etzelwil Gs4	Drumlin
5	Unteregg Gs5	Seitenmoräne des Reuss-Gletschers
6	Loo - Niederwetzwil Gs6	Moränenwall / -terrassen des Reuss-Gletschers
7	Wetzwil - Schlierbach Gs7	Seitenmoränen / -terrassen des Reuss-Gletschers

## Anhang 4: Archäologische Schutzzonen As

1	Schiltwald As1	Marksteinzeugen
2	a) Chäppelifeld As2a	2 unterirdische Gänge
	b) Herrenweg As2b	unterirdischer Gang
	c) Rotstein As2c	unterirdischer Gang
3	Burenwald As3	Ziegelbrennerei
4	Hözlí As4	Grabhügel
5	Unteregg	vermutete eisenzeitliche Grabhügel

## Anhang 5: Kulturobjekte K

1	Helgenstöckli K1
2	Gemauerter Speicher K2
3	Vollwalmhaus „Brämhüser“ K3
4	Restaurant Wetzwil K4
5	Alte Marchsteine entlang der Kantonsgrenze

## Anhang 6: Aussichtspunkte AP

- 1 Fuchshubel AP1
- 2 Wetzwil AP2
- 3 Hinterberg AP3
- 4 Hasel AP4
- 5 Gschweich AP5
- 6 Rochus-Kapelle AP6

## Anhang 7: Gebührenordnung (nicht BZR-Bestandteil)

### Tabelle der Änderungen des Bau- und Zonenreglements vom 26. Juni 2008 und 25. Juni 2009

Nr.	Teilrevision	Beschluss Gemeinde- versammlung	Genehmigung Regierungsrat	Geänderte Artikel / Anhänge

Teilrevisionen ohne Änderung des Bau- und Zonenreglements werden in dieser Tabelle nicht aufgeführt.