

---

# Bau- und Zonenreglement

vom 4. März 2018

---

	Beschluss Urnenabstimmung	Genehmigung durch den Regierungsrat
Gesamtrevision	04. März 2018	03. Juli 2018 mit RRE Nr. 707
Genehmigung Gewässerraum	04. März 2018	16. Oktober 2018 mit RRE Nr. 1011

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Allgemeines</b> .....	<b>5</b>
Art. 1 Zweck.....	5
Art. 2 Zuständigkeit.....	5
Art. 3 Qualität.....	5
Art. 4 Begutachtung.....	5
Art. 5 Überbauungsziffer (ÜZ).....	6
Art. 6 Überbauungsziffer für Hauptbauten.....	6
Art. 7 Überbauungsziffer für Nebenbauten.....	6
Art. 8 Überbauungsziffer für Einstellhallen.....	6
Art. 9 Mindestausnützung.....	6
<b>II. Zonenbestimmungen</b> .....	<b>7</b>
Art. 10 Zoneneinteilung.....	7
a. Bauzonen.....	8
Art. 11 Kernzone (K).....	8
Art. 12 Wohnzone (W).....	8
Art. 13 Wohn- und Arbeitszone (WA).....	8
Art. 14 Arbeitszone IV (AIV).....	9
Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke (ZOe).....	9
Art. 16 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF).....	9
Art. 17 Sonderbauzone Camping (SCp).....	9
Art. 18 Sonderbauzone Lagerplatz (SLp).....	10
Art. 19 Sonderbauzone Chratzere (Sch).....	10
Art. 20 Sonderbauzone Chluse (SCe).....	10
Art. 21 Deponiezone Chnubel (DC).....	10
Art. 22 Grünzone (Gr).....	11
Art. 23 Grünzone Gewässerraum (GrG).....	11
Art. 24 Verkehrszone (V).....	11
b. Nichtbauzonen.....	11
Art. 25 Landwirtschaftszone (Lw).....	11
Art. 26 Spielplatzzone (Sp).....	11
Art. 27 Reservezone (R).....	11
Art. 28 Übriges Gebiet (ÜG).....	12
Art. 29 Gefahrenzonen allgemein.....	12

Art. 30	Gefahrenzone 3 (GF3) Verbotsbereich.....	12
Art. 31	Gefahrenzone 2 Hochwasser (GF2W).....	12
Art. 32	Gefahrenzone 1 Hochwasser (GF1W).....	13
Art. 33	Gefahrenzone 2 Rutsch/Sturz (GF2 R/S) .....	13
Art. 34	Gefahrenzone 1 Rutsch/Sturz (GF1 R/S) .....	13
Art. 35	Störfallvorsorge .....	13
Art. 36	Freihaltezone Gewässerraum (FG) .....	14
c.	Schutzzonen und Schutzobjekte .....	14
Art. 37	Naturschutzzone (NS) .....	14
Art. 38	Landschaftsschutzzone Moorlandschaft (Lm).....	15
Art. 39	Besondere Vorschriften .....	16
Art. 40	Allgemeine Landschaftsschutzzone (Ls) .....	16
Art. 41	Naturobjekte.....	17
Art. 42	Ergänzende Bestimmungen .....	17
Art. 43	Kulturobjekte und –denkmäler.....	17
Art. 44	Archäologische Fundstellen .....	18
Art. 45	INR-Geo-Objekte.....	18
d.	Sondernutzungsplanung.....	18
Art. 46	Gestaltungspläne .....	18
Art. 47	Inhaltliche Mindestanforderungen.....	18
Art. 48	Gestaltungsplanpflicht .....	19
<b>III.</b>	<b>Bauvorschriften .....</b>	<b>19</b>
Art. 49	Strassenabstände .....	19
Art. 50	Abstellplätze für Fahrzeuge.....	19
Art. 51	Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser.....	19
Art. 52	Zusammenbau .....	19
Art. 53	Gesamthöhe und Fassadenhöhe .....	20
Art. 54	Fassadenhöhe bei Schrägdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b).....	20
Art. 55	Zurückversetzung oberstes Geschoss bei Flachdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b).....	20
Art. 56	Dachgestaltung .....	20
Art. 57	Terrainveränderungen.....	20
Art. 58	Bepflanzung .....	21
Art. 59	Integration der Arbeitszonen in die Landschaft.....	21
Art. 60	Lärmbelastete Gebiete .....	21
Art. 61	Energie.....	21

Art. 62 Hochhäuser.....	21
Art. 63 Spielplätze und Freizeitanlagen.....	22
Art. 64 Wiederverwertung von Boden .....	22
Art. 65 Baukontrolle .....	22
<b>IV. Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen.....</b>	<b>22</b>
Art. 66 Gebühren .....	22
Art. 67 Schlussbestimmungen .....	22

**Anhang 1: Übersicht über die Grundmasse und Lärmempfindlichkeitsstufen**

**Anhang 2: Skizzen zur Überbauungsziffer**

**Anhang 3: Nutzungen in der Zone für öffentliche Zwecke**

**Anhang 4: Nutzungen in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen**

## I. Allgemeines

### Art. 1 Zweck

Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Gemeindegebiets unter Beachtung eines schonenden Umgangs mit den natürlichen Lebensgrundlagen und dem Orts- und Landschaftsbild sowie die Schaffung und Erhaltung wohnlicher, qualitätsvoller Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft. Dabei sind die weiteren Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung zu beachten.

### Art. 2 Zuständigkeit

- <sup>1</sup> Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen.
- <sup>2</sup> Die Abteilung Bau und Infrastruktur ist zuständig für die Erteilung von Baubewilligungen.

### Art. 3 Qualität

- <sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind qualitativ zu gestalten.
- <sup>2</sup> Für die Eingliederung sind in Ergänzung zu den Zonenbestimmungen zu berücksichtigen:
  - Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers,
  - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
  - Gestaltung benachbarter Bauten und Anlagen,
  - Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen,
  - Gestaltung der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
  - Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung.
- <sup>3</sup> Die zuständige Stelle kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen.
- <sup>4</sup> In der Kernzone und bei den Kulturdenkmälern ist bei Beginn der Planungs- und Projektierungsarbeiten für Neubauten oder für Umbauten mit massgebenden räumlichen Auswirkungen eine Voranfrage an die Gemeinde zu machen, um die ortsbaulichen Anforderungen und Rahmenbedingungen zu klären. Die Gemeinde begleitet bei Bedarf die Erarbeitung des Projekts.

### Art. 4 Begutachtung

- <sup>1</sup> Die zuständige Stelle kann sich bei Fragen des Bauwesens und zur Beurteilung der Qualitätsanforderungen gemäss Art. 3 durch Fachleute oder durch eine Baukommission beraten lassen. Sie ist berechtigt, die dadurch entstehenden Kosten auf den Gesuchsteller zu übertragen.
- <sup>2</sup> Eine Baukommission wird durch den Gemeinderat auf seine eigene Amtsdauer gewählt. Sie hat zur Mehrheit aus Baufachleuten zu bestehen.

**Art. 5 Überbauungsziffer (ÜZ)**

- <sup>1</sup> Die Überbauungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Sie wird für Hauptbauten und Nebenbauten separat festgelegt.
- <sup>2</sup> Die maximal zulässigen Überbauungsziffern sind in Anhang 1 dieses Reglements für jede Zone verbindlich festgelegt.

**Art. 6 Überbauungsziffer für Hauptbauten**

- <sup>1</sup> Die Überbauungsziffer für Hauptbauten ist von der Gesamthöhe sowie der Dachgestaltung abhängig. Als Grundwert gilt die ÜZ-a aus Anhang 1.
- <sup>2</sup> Für Schrägdachbauten nach Art. 54 und Flachdachbauten mit zurück versetztem oberstem Geschoss nach Art. 55 gilt die ÜZ-b aus Anhang 1.
- <sup>3</sup> Für Bauten, welche die zulässigen Gesamthöhen (Grundwert und max. Gesamthöhe) um jeweils mindestens 3.0 m unterschreiten, gilt die ÜZ-c aus Anhang 1.

**Art. 7 Überbauungsziffer für Nebenbauten**

Unter dem Begriff der Nebenbaute werden im vorliegenden Reglement Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m zusammengefasst, unabhängig davon, ob sie Haupt- oder Nebennutzflächen aufweisen.

**Art. 8 Überbauungsziffer für Einstellhallen**

Für Einstellhallen bis 3.5 m Gesamthöhe (ohne Geländer), deren Mantelflächen, gemessen ab Oberkante Boden fertig bis Oberkante Dachfläche, höchstens zur Hälfte über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen, gilt eine Überbauungsziffer gemäss § 13a PBV.

**Art. 9 Mindestausnützung**

Bei Neu- oder Ersatzbauten gilt die in Anhang 1 dieses Reglements festgelegte minimale Überbauungsziffer.

## II. Zonenbestimmungen

### Art. 10 Zoneneinteilung

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

#### 1. Bauzonen

K	Kernzone
W	Wohnzone (Wohnzonen 1 bis 5)
WA	Wohn- und Arbeitszone
AIV	Arbeitszone IV
ZOe	Zone für öffentliche Zwecke
ZSF	Zone für Sport- und Freizeitanlagen
SCp	Sonderbauzone Camping
SLp	Sonderbauzone Lagerplatz
SCh	Sonderbauzone Chratzere
SCe	Sonderbauzone Chluse
DC	Deponiezone Chnubel
Gr	Grünzone
GrG	Grünzone Gewässerraum
V	Verkehrszone

#### 2. Nichtbauzonen

Lw	Landwirtschaftszone
Sp	Spielplatzzone
üG	Übriges Gebiet
GF	Gefahrenzone
FG	Freihaltezone Gewässerraum

#### 3. Schutzzonen

Ns	Naturschutzzone
Lm	Landschaftsschutzzone Moorlandschaft
Ls	Allgemeine Landschaftsschutzzone

<sup>2</sup> Der Zonenplan enthält die folgenden weiteren Festlegungen:

- Schutzobjekte (Naturobjekte)
- kantonale Inventare
- Baulinien
- Zone mit Gestaltungs- oder Bebauungsplanpflicht
- Höhenbeschränkung
- Abweichende Lärmempfindlichkeitsstufe
- statische Waldgrenze

## a. Bauzonen

### Art. 11 Kernzone (K)

- <sup>1</sup> Die Kernzone ist zur Bildung eines Dorf- und Geschäftszentrums bestimmt. Das Orts- und Dorfbild soll weitgehend erhalten bleiben und in guter Gestaltung weiterentwickelt werden.
- <sup>2</sup> Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter des Ortskerns einfügen.
- <sup>3</sup> Bauvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild sind gemäss Art. 4 dieser Vorschriften zu begutachten. Die zuständige Stelle kann bei diesen Bauvorhaben die Durchführung eines Studienauftrags oder eines Wettbewerbsverfahrens verlangen.
- <sup>4</sup> Ein Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteils darf erst erfolgen, wenn die Baubewilligung für den Neu- oder Umbau rechtskräftig ist.
- <sup>5</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

### Art. 12 Wohnzone (W)

- <sup>1</sup> Die Wohnzone dient in erster Linie dem Wohnen.
- <sup>2</sup> Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen
  - a. zum Wohnen und
  - b. für nicht störende 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.
- <sup>3</sup> In der Wohnzone W5 sind gewerbliche Nutzungen in den Bereichen Detailhandel und Tourismus ausgeschlossen.
- <sup>4</sup> Die maximal zulässigen Überbauungsziffern, Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt.
- <sup>5</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: II

### Art. 13 Wohn- und Arbeitszone (WA)

- <sup>1</sup> In der Wohn- und Arbeitszone sind mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnnutzungen, unter besonderer Beachtung eines genügenden Immissionsschutzes, zulässig.
- <sup>2</sup> Die maximal zulässigen Überbauungsziffern und Gesamthöhen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Typ 1 definiert die Werte für Hauptbauten mit Wohn-, Arbeits- oder gemischter Nutzung, Typ 2 definiert die Werte für zusätzliche Hauptbauten auf demselben Grundstück mit ausschliesslicher Arbeitsnutzung.
- <sup>3</sup> Ein Transfer von Wohnnutzung zu Bauten gem. Typ 2 ist zulässig, wenn im gleichen Umfang Arbeitsnutzung in den Bauten gem. Typ 1 realisiert wird. Die Kompensationsmöglichkeit besteht nur für oberirdische Geschossflächen und muss flächengleich erfolgen.
- <sup>4</sup> Die oberirdische Geschossfläche errechnet sich nach SIA 416, abzüglich der Flächen von Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten gemäss § 125 Planungs- und Baugesetz (PBG).
- <sup>5</sup> In den Gebieten Wegmatte und Gärbi ist reines Wohnen entlang der Kantonsstrasse nicht zulässig.
- <sup>6</sup> Im Gebiet Unterdorf ist der Ersatzneubau von Bauten, welche im Unterabstand zum Wald oder zu einer Strasse stehen und von einer Baulinie umgeben sind, innerhalb der Baulinie zulässig.
- <sup>7</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III



**Art. 14 Arbeitszone IV (AIV)**

- <sup>1</sup> Die zulässigen Nutzungen in der Arbeitszone IV werden gebietsweise festgelegt. Sofern nachstehend nichts Anderes festgelegt ist, sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig.
- <sup>2</sup> Chratzere:  
Die Arbeitszone Chratzere ist für Industrie- und Gewerbebetriebe bestimmt. Die Lagerung von Materialien ist zulässig, sofern sie in direktem Zusammenhang mit der Produktion steht. Nicht zulässig sind Einkaufsnutzungen, Nutzungen mit grossem Publikumsverkehr, reine Büronutzungen, sowie reine Lager- und Logistikbetriebe.
- <sup>3</sup> Fromatt:  
Die Arbeitszone Fromatt ist für Industrie- und Gewerbebetriebe bestimmt, die wegen ihrer Emissionen in anderen Zonen nicht möglich sind. Nicht zulässig sind reine Einkaufsnutzungen, Nutzungen mit grossem Publikumsverkehr sowie reine Büronutzungen.
- <sup>4</sup> Industriestrasse:  
Die Arbeitszone Industriestrasse ist für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe bestimmt. Nicht zulässig sind Bauunternehmen und Einkaufsnutzungen.
- <sup>5</sup> Wegmatte:  
Die sich in der Grünzone befindlichen Gebäudeteile werden zur ausschliesslichen Nutzung durch die Ruedi Müller GmbH geduldet. Sie sind nach einer Betriebsaufgabe rückzubauen.
- <sup>6</sup> Die Baumasse und Abstände werden von der zuständigen Stelle unter gebührender Berücksichtigung der industriellen Erfordernisse sowie der öffentlichen und privaten Interessen im Einzelfall festgelegt.
- <sup>7</sup> Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen, welcher eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in das Landschaftsbild gewährleistet. Dabei sind die Auflagen gem. Art. 59 zu erfüllen.
- <sup>8</sup> Dachbegrünung: Flachdächer sind bei grossflächigen Bauten und Anlagen nach Möglichkeit zu begrünen.
- <sup>9</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: IV

**Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke (ZOe)**

- <sup>1</sup> In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und den in Anhang 3 umschriebenen Zwecken entsprechen.
- <sup>2</sup> Die zuständige Stelle legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.
- <sup>3</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: II

**Art. 16 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)**

- <sup>1</sup> In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Sport-, Spiel- und Freizeitbedürfnisse zulässig, die den in Anhang 4 umschriebenen Zwecken entsprechen.
- <sup>2</sup> Die zuständige Stelle legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.
- <sup>3</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

**Art. 17 Sonderbauzone Camping (SCp)**

- <sup>1</sup> In der Sonderbauzone Camping ist ausschliesslich der Betrieb von Campingplätzen zulässig.

- <sup>2</sup> Die Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen ist in einem Gestaltungsplan zu regeln.
- <sup>3</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

#### **Art. 18 Sonderbauzone Lagerplatz (SLp)**

- <sup>1</sup> In der Sonderbauzone Lagerplatz ist ausschliesslich der Betrieb von Lagerplätzen zulässig.
- <sup>2</sup> Ausser Transportanlagen und -einrichtungen wie Kranen, Kranbahnen, Rampen und dergleichen sind keine Hochbauten zulässig.
- <sup>3</sup> Soweit die gelagerten Güter dies zulassen, ist das Oberflächenwasser an Ort und Stelle versickern zu lassen.
- <sup>4</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

#### **Art. 19 Sonderbauzone Chratzere (SCh)**

- <sup>1</sup> Die Sonderbauzone Chratzere dient der Erhaltung und Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe (Mühle, Sägerei) sowie dem Betrieb von Lagerplätzen.
- <sup>2</sup> Die bestehenden Betriebe dürfen erneuert und erweitert werden. Zweckänderungen und die Erstellung neuer Wohngebäude sind nicht zulässig.
- <sup>3</sup> Auf den Parzellen Nr. 1469 und 1471 sind keine Bauten zulässig. Auf der Parzelle 1364 dürfen maximal drei ständige Arbeitsplätze sein.
- <sup>4</sup> Die Baumasse und Abstände werden von der zuständigen Stelle unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse sowie der öffentlichen und privaten Interessen im Einzelfall festgelegt.
- <sup>5</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: IV

#### **Art. 20 Sonderbauzone Chluse (SCe)**

- <sup>1</sup> In der Sonderbauzone Chluse sind folgende Nutzungen zulässig:
  - a. Der Betrieb einer Kiesaufbereitungsanlage, einer Aufbereitungsanlage für Bauschutt und Altholz sowie einer Kompostieranlage mit den dazu notwendigen Lagerplätzen, Aufbereitungsplätzen und Lagergebäuden.
  - b. Auf Parzelle Nr. 1206 ist zusätzlich die Lagerung von Baumaschinen und von Baumaterial zulässig.
  - c. Südlich des Schachehüsli sind zusätzlich zu den Nutzungen aus lit. a) Bauten und Anlagen zulässig, welche der Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen oder dem kommunalen und kantonalen Strassenunterhalt dienen.
- <sup>2</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: IV

#### **Art. 21 Deponiezone Chnubel (DC)**

- <sup>1</sup> Die Deponiezone Chnubel dient der Ablagerung von unverschmutztem Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial gemäss der Technischen Verordnung über Abfälle (TVA) sowie der Ablagerung von Inertstoffen nach Ziffer 11 und Bauabfällen nach Ziffer 12 des Anhangs zur TVA.
- <sup>2</sup> Die genaue Abgrenzung der Deponiefläche und der Verlauf der Erschliessungsanlagen werden im Rahmen des Projektes festgelegt. Bei der Endgestaltung können innerhalb der Zonengrenzen Terrainanpassungen gemäss der landschaftsgestalterischen Begleitplanung vorgenommen werden.
- <sup>3</sup> Es sind ausschliesslich jene Bauten und Anlagen zulässig, die direkt der Ablagerung des Deponiematerials dienen.
- <sup>4</sup> Aufbau und Oberfläche der Deponie sind so zu gestalten, dass nach deren Abschluss die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in standortgerechter Weise möglich ist.

- <sup>5</sup> Betriebliche Einzelheiten und eine allfällige Etappierung werden in der Bau- und Betriebsbewilligung geregelt. Die Oberflächengestaltung, ökologische Ausgleichsmassnahmen auf mindestens 15 % der effektiven Abbau- und Deponiefläche und dergleichen werden in einer landschaftsgestalterischen Begleitplanung festgelegt, die ebenfalls Gegenstand der Bau- und Betriebsbewilligung ist.
- <sup>6</sup> Falls die Endgestaltung nicht ordnungsgemäss erfolgt, kann sie die zuständige Stelle auf Kosten des Betreibers vornehmen lassen. Die zuständige Stelle kann dafür ein Depot oder eine Bankgarantie verlangen.
- <sup>7</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: IV

#### **Art. 22 Grünzone (Gr)**

- <sup>1</sup> Die Grünzone umfasst Flächen innerhalb und am Rande des Baugebietes, die im Grundsatz von Bauten und Anlagen freigehalten werden sollen. Es sind nur die landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung, sowie auf kleineren Flächen innerhalb und am Rand von Wohnsiedlungen eine naturnahe Spiel- und Freizeitnutzung zulässig.
- <sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind nur soweit zulässig, als sie für die Bewirtschaftung und Pflege der Grünzone erforderlich sind. Die zuständige Stelle kann die Erstellung von naturnahen Spiel- und Freizeitanlagen auf den gem. Abs. 1 dafür zulässigen Flächen bewilligen.
- <sup>3</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

#### **Art. 23 Grünzone Gewässerraum (GrG)**

- <sup>1</sup> Die Grünzone Gewässerraum dient dem Schutz der Gewässer und ihrer Uferräume sowie dem Schutz vor Hochwasser. Sie überlagert andere Zonen.
- <sup>2</sup> Innerhalb dieser Zone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GSchV) zulässig.

#### **Art. 24 Verkehrszone (V)**

- <sup>1</sup> Die Verkehrszone umfasst Flächen für die Strassen und den Bahnverkehr.
- <sup>2</sup> In dieser Zone gelten die Bestimmung der Strassen- und Eisenbahngesetzgebung.

### **b. Nichtbauzonen**

#### **Art. 25 Landwirtschaftszone (Lw)**

- <sup>1</sup> In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.
- <sup>2</sup> Standort, Dimension, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind möglichst in Hofnähe zu erstellen.
- <sup>3</sup> Jauchesilos sind so ins Gelände einzufügen, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten. Wo sie mehr als 1.0 m über das gestaltete Terrain hinausreichen, sind sie durch Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen abzudecken.
- <sup>4</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

#### **Art. 26 Spielplatzzone (Sp)**

- <sup>1</sup> Die Spielplatzzone überlagert andere Zonen und Wald.
- <sup>2</sup> Sie dient der Erstellung öffentlicher Spielplätze.
- <sup>3</sup> Die Erstellung von dauerhaften Hochbauten ist nicht zulässig.
- <sup>4</sup> Vorbehalten bleiben die Vorschriften der Waldgesetzgebung.

#### **Art. 27 Reservezone (R)**

- <sup>1</sup> Die Reservezone umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

- <sup>2</sup> In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.
- <sup>3</sup> Bei ausgewiesenem Bedarf kann in der Reservezone langfristig die Bauzone erweitert werden.
- <sup>4</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

#### **Art. 28 Übriges Gebiet (ÜG)**

- <sup>1</sup> Im ÜG C gelten die Bestimmungen der kantonalen Schutzverordnungen nach der Natur- und Landschaftsschutzgesetzgebung.
- <sup>2</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

#### **Art. 29 Gefahrenzonen allgemein**

- <sup>1</sup> Die Gefahrenzonen bezeichnen die durch Überschwemmungen, Hangmuren, Rutschungen, Sturzprozesse oder andere Naturgefahren gefährdeten Gebiete. Sie überlagern andere Zonen und ergänzen deren Bestimmungen.
- <sup>2</sup> Terrainveränderungen in den Gefahrenzonen sind, soweit sie die Gefährdung durch Naturgefahren beeinflussen können, bewilligungspflichtig.
- <sup>3</sup> Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone sind die Gefahrenkarte und die Gefahrenhinweiskarte beizuziehen. Die Gefahrenkarte liegt auf der Gemeindkanzlei zur Einsicht auf.
- <sup>4</sup> Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Anordnung weitergehender Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren, falls sich die für einzelne Gefahrenzonen festgelegten Bauvorschriften als ungenügend erweisen.

#### **Art. 30 Gefahrenzone 3 (GF3) Verbotsbereich**

- <sup>1</sup> Die Gefahrenzone 3 dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Naturgefahren stark gefährdetem Gebiet (rotes Gefahrengbiet).
- <sup>2</sup> Die Erstellung und der Wiederaufbau von Bauten, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, sind nicht zulässig.
- <sup>3</sup> Bestehende Bauten dürfen unterhalten und erneuert werden. Die Umnutzung von Räumen ist auch ohne bauliche Massnahmen bewilligungspflichtig. Die Schaffung zusätzlicher Nutzfläche ist nicht zulässig.
- <sup>4</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind, soweit zumutbar und verhältnismässig, Massnahmen zur Risikoverminderung zu treffen.
- <sup>5</sup> Gestattet sind Neu- und Erweiterungsbauten von geringem Wert mit entsprechendem Objektschutz, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen sowie Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr und Risikoverminderung dienen oder standortgebunden sind.

#### **Art. 31 Gefahrenzone 2 Hochwasser (GF2W)**

- <sup>1</sup> Die Gefahrenzone 2 Hochwasser dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel gefährdetem Gebiet (blaues Gefahrengbiet).
- <sup>2</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Gefahrenprozesse beeinflussenden Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu beachten:
  - In den strömungsseitigen Fassaden dürfen bis zur Schutzhöhe von 1.0 m und in den übrigen Fassaden bis zur Schutzhöhe von 0.5 m keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden
  - Lichtschächte sind über die massgebende Schutzhöhe zu ziehen
  - Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser und Geschiebe gesichert sind.

- <sup>3</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten können, soweit zumutbar und verhältnismässig, Verbesserungen gemäss Abs. 2 verlangt werden.
- <sup>4</sup> Mit dem Baugesuch ist soweit möglich 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. 32 Gefahrenzone 1 Hochwasser (GF1W)**

- <sup>1</sup> Die Gefahrenzone 1 Hochwasser dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion gering gefährdetem Gebiet (gelbes Gefahrengebiet).
- <sup>2</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen sind grundsätzlich die Auflagen aus Art. 31, Abs. 2 einzuhalten, jedoch mit einer der Gefährdung angepassten, reduzierten Schutzhöhe. Aufgrund der geringeren Gefährdung sind Ausnahmen möglich, sofern im Baugesuch ein ausreichender Gebäudeschutz nachgewiesen werden kann.

### **Art. 33 Gefahrenzone 2 Rutsch/Sturz (GF2 R/S)**

- <sup>1</sup> Die Gefahrenzone 2 Rutsch/Sturz dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Rutsch- und Sturzprozessen mittel gefährdetem Gebiet (blaues Gefahrengebiet).
- <sup>2</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:
  - In den bergseitigen Fassaden dürfen bis auf Prozesshöhe (abhängig von Lage und Prozess) keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden. Die bergseitigen Fassaden sind mindestens bis auf diese Höhe massiv auszugestalten.
  - Aufenthaltsbereiche im Freien, wie Spielplätze, Sitzplätze und dergleichen, sind durch zweckmässige Anordnung oder bauliche Massnahmen zu schützen.
  - Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser und Geschiebe gesichert sind.
- <sup>3</sup> Mit dem Baugesuch ist soweit möglich 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. 34 Gefahrenzone 1 Rutsch/Sturz (GF1 R/S)**

- <sup>1</sup> Die Gefahrenzone 1 Rutsch/Sturz dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Rutsch- und Sturzprozessen gering gefährdetem Gebiet (gelbes Gefahrengebiet).
- <sup>2</sup> Da ein wirksamer Gebäudeschutz häufig mit einfachen Massnahmen erreicht werden kann, wird empfohlen, die Folgerungen aus der Gefahrenkarte umzusetzen.

### **Art. 35 Störfallvorsorge**

- <sup>1</sup> Bei wesentlichen Nutzungsänderungen ist die Konsultationskarte «Technische Gefahren» zu beachten.
- <sup>2</sup> Ist dem betroffenen Gebiet ein Risikobericht hinterlegt, ist zu prüfen, ob die darin getroffenen Annahmen weiterhin aktuell sind.
- <sup>3</sup> Ändern sich die Annahmen gemässe Risikobericht, insbesondere die vorgesehenen Nutzungen, wesentlich, ist der Risikobericht zu aktualisieren.
- <sup>4</sup> Die Dienststelle Umwelt und Energie nimmt aufgrund des aktualisierten Risikoberichts eine erneute Risikobeurteilung vor und prüft, ob zusätzliche Massnahmen erforderlich sind.

**Art. 36 Freihaltezone Gewässerraum (FG)**

- <sup>1</sup> Die Freihaltezone Gewässerraum dient dem Schutz der Gewässer und ihrer Uferräume sowie dem Schutz vor Hochwasser. Sie überlagert andere Zonen.
- <sup>2</sup> Innerhalb dieser Zone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GSchV) zulässig.
- <sup>3</sup> Innerhalb der Freihaltezone ist eine gewässergerechte Ufervegetation aus einheimischen, standortgerechten Bäumen, Hecken, Hochstauden und Pionierpflanzen zu erhalten und nach Möglichkeit zu fördern. Die Bewirtschaftung erfolgt extensiv.

**c. Schutzzonen und Schutzobjekte****Art. 37 Naturschutzzone (NS)**

- <sup>1</sup> Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Naturstandorte.
- <sup>2</sup> Neue Bauten und Anlagen sowie Erweiterung, Umbau, Zweckänderung und Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig.
- <sup>3</sup> Nicht zulässig sind insbesondere:
  - a. Bauten und Anlagen jeder Art
  - b. Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau)
  - c. Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes
  - d. das Erstellen von neuen Wegen, von Erholungseinrichtungen und Leitungen
  - e. das Ausgraben und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände
  - f. das Stören, Fangen oder Töten von einheimischen Tieren, vorbehaltlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei
  - g. Geländesportanlagen wie Motocross, Orientierungsläufe und dergleichen
  - h. der private und gewerbliche Gartenbau
  - i. das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, anderen Provisorien, Kleinbauten (Materialkisten, Cheminéeanlagen) oder dergleichen
  - j. das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.
- <sup>4</sup> Auf Flächen, für welche eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten folgende Nutzungsbestimmungen:
  - a. Die Vegetation ist einmal pro Jahr zu schneiden, das Schnittgut ist abzuführen. Die Feuchtgebiete dürfen frühestens Mitte September, die Trockengebiete frühestens Mitte Juli geschnitten werden.
  - b. Sämtliche übrigen landwirtschaftlichen Nutzungen, insbesondere die Düngung und Beweidung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind verboten.
  - c. Abweichende Bestimmungen sind mittels Bewirtschaftungsvereinbarungen oder durch Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.
- <sup>5</sup> Auf Flächen, für welche eine forstliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten zusätzlich folgende Nutzungsbestimmungen:
  - a. Es sind eine standortgerechte Bestockung und ein natürlicher Wasserhaushalt anzustreben.
  - b. Im Übrigen gelten die Schutz- und Entwicklungsziele vorhandener Schutz- und Pflegekonzepte.
- <sup>6</sup> Nutzung und Pflege im Sinn von Absatz 1-5 werden in Verträgen mit dem Kanton und den Bewirtschaftern oder in Verfügungen festgelegt (siehe § 22 und § 28 NLG).

- 7 Die Entschädigung für die Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.
- 8 Die Regeneration gestörter Moorbereiche ist zu fördern.
- 9 Ausnahmen von den Zonenvorschriften können gemacht werden
  - a. im Interesse der Schutzziele
  - b. wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist. Die Schutzziele dürfen nicht beeinträchtigt werden.

### **Art. 38 Landschaftsschutzzone Moorlandschaft (Lm)**

- 1 Die Landschaftsschutzzone Moorlandschaft bezweckt den Schutz der Moorlandschaft Klein Entlen von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung. Die Zonenvorschriften konkretisieren die allgemeinen Schutzziele des Bundesrechtes<sup>1</sup>.
- 2 Schutzwürdige Biotope wie Fels-, Steinschutt- und Geröllfluren, alpine Urwiesen, Lebensräume von Rauhfusshühnern u.dgl. sind zu erhalten.
- 3 Bauliche Eingriffe und Änderungen der Landnutzung sind nur soweit zulässig als dadurch die Schönheit und der Charakter der Landschaft nicht verändert werden.
- 4 Ortstypische Bauten und Anlagen sowie charakteristische Elemente der Kulturlandschaft sind nach Möglichkeit zu erhalten. Nicht erhaltenswerte Bauten und Anlagen, die nicht mehr genutzt werden und keinem zulässigen Zweck zugeführt werden können, sind zu entfernen.
- 5 Neue Bauten und Anlagen sowie Einrichtungen wie Materiallager u. dgl. sind nur zulässig, wenn sie dem Schutzziel dienen oder für die angepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder zum Schutz des Menschen vor Naturereignissen nötig sind.
- 6 Bei Neubauten ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, welcher aufzeigt, wie die neuen Bauten und Anlagen in die Landschaft eingefügt werden (Erscheinungsbild bezüglich Form, Farbe und Grösse, Terrainveränderungen, Bepflanzung, Beläge etc.).
- 7 Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und -ablagerungen u. dgl.) sind unzulässig. Die zuständige Behörde kann Ausnahmen bewilligen für Terrainveränderungen,
  - a. die den Schutzzielen dienen,
  - b. die den Schutzzielen nicht widersprechen, insbesondere keine Geotope beeinträchtigen, und
    - für die Abwendung von Naturgefahren zum Schutz des Menschen nötig sind,
    - für die angepasste Land- und Waldnutzung nötig sind,
    - der Entnahme von kleinen Materialmengen zum lokalen Gebrauch dienen.
- 8 Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet. Die zuständigen Behörden fördern die nachhaltige moor- und moorlandschaftsverträgliche land- und forstwirtschaftliche Nutzung durch entsprechende Beratung, weiterführende Regelungen und, wo nötig, finanzielle Unterstützung.

---

<sup>1</sup> Die Schutzziele von Art. 4 Abs. 1 der Moorlandschaftsverordnung vom 1. Mai 1996 lauten:  
In allen Objekten:

- a. ist die Landschaft vor Veränderungen zu schützen, welche die Schönheit oder die nationale Bedeutung der Moorlandschaft beeinträchtigen;
- b. sind die für Moorlandschaften charakteristischen Elemente und Strukturen zu erhalten, namentlich geomorphologische Elemente, Biotope, Kulturelemente sowie die vorhandenen traditionellen Bauten und Siedlungsmuster;
- c. ist auf die nach Artikel 20 der Verordnung vom 16. Januar 1991 über den Natur- und Heimatschutz (NHV) geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie die in den vom Bundesamt erlassenen oder genehmigten Roten Listen aufgeführten, gefährdeten und seltenen Pflanzen- und Tierarten besonders Rücksicht zu nehmen;
- d. ist die nachhaltige moor- und moorlandschaftstypische Nutzung zu unterstützen, damit sie so weit als möglich erhalten bleibt.

- <sup>9</sup> Landwirtschaftliche Strukturverbesserungsmassnahmen sind nur zur Sicherstellung der weiteren standortgerechten Nutzung des Gesamtbetriebes zulässig. Insbesondere sind Intensivierungen und grossflächige Nutzungsänderungen nicht zulässig. Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und Pflege ist die durch die zuständige Stelle angeordnete Nutzung und Pflege durch Dritte zu dulden.
- <sup>10</sup> Die Weidenutzung ist so auszurichten, dass keine Übernutzung von Flächen stattfindet und keine Trittschäden entstehen. Insbesondere sind Gewässerufer, Hecken, Feldgehölze und Waldränder vor Überweidung zu schützen. Sensible Bereiche wie Feuchtwiesen, steile Abhänge und Trockenstandorte sind durch geeignete Weideunterteilung zu schonen. Eine Intensivierung der Alpnutzung, insbesondere durch Düngung und Drainage, ist nicht zulässig.
- <sup>11</sup> Es ist nur die standortgerechte, moorlandschaftstypische Waldnutzung zulässig. Gestufte und gebuchtete Waldränder sind zu erhalten und zu fördern. Insbesondere ist auf die Lebensansprüche der Raufusshühner Rücksicht zu nehmen. Nutzungsbewilligungen sind, gestützt auf die forstlichen Planungsgrundlagen, mit entsprechenden Auflagen zu verbinden.
- <sup>12</sup> Das Zelten und Campieren ist nicht zulässig. Die zuständige Stelle kann in begründeten Fällen an geeigneten Standorten Ausnahmen für kurzfristiges Zelten bewilligen.
- <sup>13</sup> Seltene Pflanzenbestände sowie seltene und gefährdete Tierarten und deren Lebensräume dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- <sup>14</sup> Der Schutz sensibler Lebensräume von Tierarten ist durch Lenkung des Erholungsbetriebes mit geeigneten Massnahmen wie Fahrverboten, Wegmarkierungen u. dgl. sicherzustellen.
- <sup>15</sup> Aufforstungen ausserhalb bestehender Waldgebiete sind nicht zulässig.
- <sup>16</sup> Die zuständige Stelle ergreift bei Bedarf weitergehende Massnahmen. Insbesondere kann sie ergänzende Schutzverordnungen und Pflegepläne erstellen. Sie sorgt für geeignete Markierung im Gelände und für die Information der Grundeigentümer, der Bewirtschafter, der touristischen Nutzer und der Bevölkerung.
- <sup>17</sup> Im Sinne des Schutzzieles können abweichende Bestimmungen erlassen werden.
- <sup>18</sup> Die zuständige Stelle kann in Absprache mit den zuständigen kantonalen Behörden Schutz-, Kontroll-, und Fördermassnahmen an geeignete Institutionen übertragen.

### **Art. 39 Besondere Vorschriften**

Die starke Verzahnung von Wald und Streuwiesen, insbesondere im besonders bezeichneten Gebiet Gruenholz, ist zu erhalten.

### **Art. 40 Allgemeine Landschaftsschutzzone (Ls)**

- <sup>1</sup> Die Allgemeine Landschaftsschutzzone bezweckt die grossräumige Erhaltung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Pflanzen und Tiere in ihrer natürlichen Dynamik. Sie ist eine überlagernde Zone.
- <sup>2</sup> Die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen bleiben gewährleistet.
- <sup>3</sup> Bauten und Anlagen haben sich den landschaftlichen Gegebenheiten unterzuordnen. Sie sind in Proportion, Form, Farbe und Material unauffällig ins Landschaftsbild einzufügen.
- <sup>4</sup> Massnahmen, die zu Veränderungen der Geländeform und zu einer Verarmung der Landschaft führen, sind nicht gestattet. Insbesondere sind untersagt: Materialabbau und -ablagerung, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen, Begradigungen von Waldrändern. Aufforstungen dürfen die Waldrandlänge nicht verkürzen.



**Art. 41 Naturobjekte**

- <sup>1</sup> Die in den Zonenplänen bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch den Eigentümer zu ersetzen. In den besonders bezeichneten Gebieten sind abgehende Bäume durch hochstämmige Obstbäume zu ersetzen.
- <sup>2</sup> Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken und Feldgehölze bzw. dem Wasserbaugesetz ist im Übrigen gewährleistet.
- <sup>3</sup> Hochbauten haben von den Naturobjekten (Stockgrenze) einen Abstand von mindestens 6.0 m einzuhalten. Innerhalb dieses Abstandes sind Abgrabungen nicht gestattet.
- <sup>4</sup> Falls ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen wird, kann die zuständige Stelle eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.
- <sup>5</sup> Die in den Zonenplänen zusätzlich zu den bestehenden Naturobjekten bezeichneten neuen Bachufer- und Trennbepflanzungen sind im Zusammenhang mit bewilligungspflichtigen Bauvorhaben auf demselben Grundstück auf Kosten des Gesuchstellers zu ergänzen und dauernd zu erhalten.

**Art. 42 Ergänzende Bestimmungen**

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat und die zuständigen kantonalen Behörden sind ermächtigt, für Gebiete in den Natur- und Landschaftsschutzzonen und für Naturobjekte im Rahmen von Vereinbarungen oder Schutzverfügungen und -verordnungen von den vornestehenden Vorschriften abweichende Nutzungsbestimmungen zu erlassen.
- <sup>2</sup> Die Entschädigungen für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richten sich nach den kantonalen Bestimmungen.
- <sup>3</sup> Die zuständige Stelle lässt sich durch ausgewiesene Fachleute beraten. Er kann für die Überwachung der Schutzzonen und -objekte und für die Beratung bezüglich abweichender Nutzungsbestimmungen und Entschädigungen eine Kommission einsetzen, in der Vertreter der Landwirtschaft und des Naturschutzes Einsitz haben.

**Art. 43 Kulturobjekte und –denkmäler**

- <sup>1</sup> Es wird zwischen erhaltenswerten, schützenswerten und kantonal geschützten Kulturdenkmälern unterschieden. Zusätzlich sind im Zonenplan für die Wirkung von Kulturdenkmälern und den Ensembleschutz wichtige Baugruppen ausgeschieden.
- <sup>2</sup> Die immobilien sowie standortgebundenen Kulturdenkmäler und die Baugruppen der Gemeinde Schüpfheim sind im kantonalen Bauinventar (BILU) aufgeführt. Das Bauinventar ist verbindlich für die Bezeichnung der schützenswerten Objekte, der Baugruppen und der erhaltenswerten Objekte innerhalb der Baugruppen.
- <sup>3</sup> Erhaltenswerte Kulturdenkmäler sind an ihrem Standort zu bewahren sowie bauliche Massnahmen substanzschonend und gestalterisch qualitativ zu treffen. Weitere Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhalts legt die zuständige Stelle auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhörung der Eigentümer fest. Der Abbruch ist nur dann zulässig, wenn die Erhaltung nachweislich unverhältnismässig ist. Im Fall eines Neubaus ist das Kulturdenkmal durch ein gestalterisch mindestens ebenbürtiges Objekt und unter Berücksichtigung des Orts- oder Landschaftsbildes zu ersetzen.
- <sup>4</sup> Schützenswerte Kulturdenkmäler dürfen nicht abgebrochen werden und sind in Struktur und Substanz am Standort zu erhalten. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Wertes gestalterisch qualitativ verändert werden. Sie dürfen

durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Zu geplanten baulichen Massnahmen ist die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

- <sup>5</sup> Kantonal geschützte Kulturdenkmäler unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler. Bauliche Massnahmen sind der kantonalen Denkmalpflege vorgängig zur Bewilligung einzureichen.
- <sup>6</sup> Der Zonenplan weist Baugruppen aus, zu denen mindestens ein Kulturdenkmal gehört. Für Um- und Neubauvorhaben innerhalb einer Baugruppe ist die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.
- <sup>7</sup> Die zuständige Stelle kann Massnahmen zum Schutz einzelner Kulturdenkmäler und -objekte erlassen und an die Kosten für deren Pflege, Erhaltung und Gestaltung Beiträge entrichten.

#### **Art. 44 Archäologische Fundstellen**

- <sup>1</sup> Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme einer archäologischen Fundstelle im kantonalen Fundstelleninventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt.
- <sup>2</sup> Eingriffe in eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen kantonalen Dienststelle zu bewilligen.

#### **Art. 45 INR-Geo-Objekte**

- <sup>1</sup> INR-Geo-Objekte bezeichnen wichtige geologische und geomorphologische Elemente wie Felsformationen und Rundhöcker, welche für das Landschaftsbild prägend sind. Diese sind im kantonalen Inventar der geologisch-geomorphologischen Objekte von regionaler Bedeutung eingetragen. Das Inventar kann auf der Gemeindeganzlei eingesehen werden.
- <sup>2</sup> INR-Geo-Objekte sind in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten.
- <sup>3</sup> Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung des Inventars zu planen und zu erstellen.

#### **d. Sondernutzungsplanung**

##### **Art. 46 Gestaltungspläne**

- <sup>1</sup> Für die Ausarbeitung und Genehmigung von Gestaltungsplänen gelten die Bestimmungen des PBG und der PBV.
- <sup>2</sup> Mit dem Gestaltungsplan ist gleichzeitig ein Plan für die Gestaltung der Umgebung einzureichen.
- <sup>3</sup> Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem von der Bau- und Zonenordnung oder vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt 3'000 m<sup>2</sup>.
- <sup>4</sup> Die zuständige Stelle kann Abweichungen nach Abs. 3 gewähren, wenn die Anforderungen aus § 75 Abs. 3 PBG erfüllt sind.

##### **Art. 47 Inhaltliche Mindestanforderungen**

- <sup>1</sup> Unabhängig davon, ob mit dem Gestaltungsplan vom Bau- und Zonenreglement bzw. vom Zonenplan abgewichen wird oder nicht, sind ergänzend zu den Anforderungen aus § 75 PBG die folgenden Nachweise zu erbringen:
  - Gemeinschaftlich nutzbare Aussenräume im Umfang von 10 % der Arealfläche
  - Direkte und attraktive Fusswegverbindungen
  - Sorgfältige Gestaltung und Bepflanzung der Freiräume und des Siedlungsrandes
  - Bestimmungen zur Sicherstellung einer rationellen und umweltschonenden Energienutzung und Wärmedämmung in den Gestaltungsplanvorschriften.

- <sup>2</sup> Die zuständige Stelle kann Gestaltungspläne gemäss Art. 4 dieser Vorschriften begutachten lassen.

#### **Art. 48 Gestaltungsplanpflicht**

- <sup>1</sup> In Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht darf nur auf Grundlage eines rechtsgültigen Gestaltungsplans gebaut werden.
- <sup>2</sup> In den nachfolgend aufgeführten Gebieten gelten folgende ergänzende Vorschriften:  
Hindervormüli:
- Qualitätsvolle Bebauung mit einem bewohnerfreundlichen Wohnumfeld
  - Nachweis einer guten Eingliederung in die umgebende Landschaft und Bebauung
  - platzsparende Anordnung von quartiereigenen Erschliessungs- und Parkieranlagen
  - Die Bebauung erfolgt in drei Etappen, im Südwesten beginnend und nach Nordosten fortschreitend
  - Die Bewilligung für Bauten der Etappen 2 und 3 darf erst erfolgen, wenn mindestens die Hälfte der Wohnungen der vorangehenden Etappe bezogen sind.

### **III. Bauvorschriften**

#### **Art. 49 Strassenabstände**

- <sup>1</sup> Wo kein genehmigter Bebauungs-, Baulinien-, Strassen- oder Gestaltungsplan vorliegt, gelten die Mindestabstände des Strassengesetzes.
- <sup>2</sup> Wenn in Gestaltungsplänen die Abstände gemäss kantonalem Recht gegenüber Kantonsstrassen unterschritten werden sollen, ist vor der Genehmigung durch die zuständige Stelle die Ausnahmegenehmigung der zuständigen kantonalen Instanz einzuholen.
- <sup>3</sup> Für das Nähere wird auf die §§ 84 ff des Strassengesetzes verwiesen.

#### **Art. 50 Abstellplätze für Fahrzeuge**

- <sup>1</sup> Bei grösseren baulichen Änderungen oder wesentlichen Nutzungsänderungen sind die nötigen Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge, Mofas und Velos zu erstellen.
- <sup>2</sup> Massgebend dafür ist das Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen für die Gemeinde Schüpfheim vom 28. Oktober 1993. Es kann auf der Gemeindekanzlei bezogen werden.

#### **Art. 51 Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser**

- <sup>1</sup> Das Oberflächenwasser von Ausfahrten, Ausgängen und Garagenvorplätzen ist nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück grossflächig versickern zu lassen.
- <sup>2</sup> Die offenen Abstellplätze sind in sickerfähigem Belag (Rasengitter, Kiesbeläge usw.) auszuführen.
- <sup>3</sup> Im Rahmen von Baubewilligungen kann die Offenlegung eingedeckter Bachläufe angeordnet werden.

#### **Art. 52 Zusammenbau**

Der Zusammenbau an der Grenze ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.

**Art. 53 Gesamthöhe und Fassadenhöhe**

- <sup>1</sup> Die maximal zulässige Gesamthöhe ist für jede Zone in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Sie ist abhängig von der Dachform.
  - a) Für Bauten mit Flachdach oder Pultdach gilt der Grundwert.
  - b) Für Schrägdachbauten mit First im mittleren Drittel<sup>2</sup> gilt am First die maximale Gesamthöhe. Die traufseitige Fassadenhöhe darf den Grundwert nicht übersteigen.
  - c) Wo nichts Anderes festgelegt ist, entspricht die maximal zulässige Fassadenhöhe dem Grundwert.
- <sup>2</sup> Für Bauten, welche die ÜZ-c beanspruchen, reduzieren sich die entsprechenden Werte (Grundwert, maximale Gesamthöhe) um 3.0 m.
- <sup>3</sup> Bei Abgrabungen von mehr als 1.0 m reduziert sich die zulässige Fassadenhöhe am entsprechenden Punkt um das 1.0 m übersteigende Mass der Abgrabung. Nicht darunter fallen Einstellhallen-Zufahrten bis zu einer Breite von max. 6.0 m und einer Höhe von max. 3.0 m oder kleinere Terrainvertiefungen für einzelne Hauseingänge sowie die zugehörigen, technisch notwendigen Böschungseinschnitte. Diese dürfen nicht als zusätzliches, talseitiges Geschoss in Erscheinung treten. Bergseitige Abgrabungen von mehr als 3.0 m sind nicht zulässig.

**Art. 54 Fassadenhöhe bei Schrägdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)**

Bei Schrägdachbauten, welche die erhöhte ÜZ-b beanspruchen, muss die maximale, traufseitige Fassadenhöhe auf zwei gegenüberliegenden Seiten mindestens 1.5 m unter dem Grundwert liegen.

**Art. 55 Zurückversetzung oberstes Geschoss bei Flachdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)**

- <sup>1</sup> Bei Flachdachbauten, welche die erhöhte ÜZ-b beanspruchen, muss das oberste Geschoss auf einer Seite um mindestens 3.0 m von der Fassadenflucht zurückversetzt sein. Auf der rückversetzten Seite müssen die obersten Punkte der Brüstung mindestens 1.5 m unterhalb der Dachkonstruktion des obersten Geschosses liegen.
- <sup>2</sup> Die Geschossfläche des obersten Geschosses darf maximal 2/3 der darunterliegenden Geschossfläche betragen.

**Art. 56 Dachgestaltung**

- <sup>1</sup> Dächer sind in Form, Farbe und Materialisierung so zu gestalten, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten.
- <sup>2</sup> Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes.
- <sup>3</sup> Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sind zulässig, wenn
  - a. sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt,
  - b. der Abstand der Dachaufbauten zum First mindestens 0.5 m beträgt und
  - c. die Gesamtbreite der Dachaufbauten pro Seite nicht mehr als 50 % der Dachlänge beansprucht.
- <sup>4</sup> Bei Schrägdachbauten, deren Gesamthöhe über dem Grundwert liegt, haben die Dachgeschosse auf zwei gegenüberliegenden Seiten über der Schnittlinie Dach/Fassade Schrägdächer aufzuweisen. Diese dürfen einen Winkel von 45° nicht übersteigen.

**Art. 57 Terrainveränderungen**

- <sup>1</sup> Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben.

---

<sup>2</sup> Mittleres Drittel zwischen den projizierten Fassadenlinien

- <sup>2</sup> Neu anzulegende Böschungen und Stützmauern sind nach Möglichkeit mit Hilfe von ingenieurbioologischen Methoden zu bauen. Stützmauern sind zu begrünen.

#### **Art. 58 Bepflanzung**

- <sup>1</sup> Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit mehrheitlich einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Durchgrünung des Siedlungsbereichs verlangen. Dazu ist in der Regel ein Umgebungsplan einzureichen. Bei kleineren Bauvorhaben kann die zuständige Stelle auf diesen Plan verzichten.
- <sup>2</sup> In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen.

#### **Art. 59 Integration der Arbeitszonen in die Landschaft**

- <sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind möglichst gut in die Landschaft zu integrieren. Die Abgrenzung zur Landwirtschaftszone erfolgt mit einem mindestens 2.0 m breiten Grünstreifen. Dieser ist mindestens zur Hälfte mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Bei Neueinzonungen gilt dies ebenfalls entlang der Kantonsstrasse. Nach Möglichkeit sind auch die Parzellenränder sowie Lagerplätze mit Hochstämmern und/oder Hecken zu bepflanzen. Für alle Pflanzungen sind standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden.
- <sup>2</sup> Zusammen mit dem Baugesuch sind ein Umgebungsplan sowie ein Bepflanzungsplan einzureichen. Diese legen die gestalterischen Massnahmen verbindlich fest.
- <sup>3</sup> Der Gemeinderat kann im Rahmen der Baubewilligung für Bauten, Anlagen, Lager- und Umschlagplätze weitere Gestaltungsaufgaben erlassen, um eine gute Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen.
- <sup>4</sup> Die periodische Pflege der Grünflächen, wie Rückschnitt, Ersatzpflanzungen, usw. ist durch den Eigentümer auf eigene Kosten durchzuführen. Nötigenfalls kann sie die Gemeinde auf Kosten des Eigentümers durchführen lassen.

#### **Art. 60 Lärmbelastete Gebiete**

- <sup>1</sup> In lärmbelasteten Gebieten können die gültigen Grenzwerte der Eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV) nur mit Massnahmen eingehalten werden. Daher sind in diesen Gebieten die Bestimmungen von Artikel 29 - 31 LSV besonders zu beachten. Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung 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. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen. Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.
- <sup>3</sup> Bei Baugesuchen entlang der Kantonsstrassen muss aufgezeigt werden, dass der Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.
- <sup>4</sup> Bei Neuerschliessungen muss aufgezeigt werden, dass der Planungswert eingehalten werden kann.

#### **Art. 61 Energie**

Im Baubewilligungsverfahren kann die zuständige Stelle eine Anschlusspflicht an ein Fernwärmenetz verlangen, sofern dem Gesuchsteller dadurch keine unzumutbaren Kosten entstehen.

#### **Art. 62 Hochhäuser**

Die Erstellung von Hochhäusern im Sinne von § 166 PBG ist im ganzen Gemeindegebiet nicht zulässig.

**Art. 63 Spielplätze und Freizeitanlagen**

Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen im Sinne von PBG § 158, hat der Bauherr je m<sup>2</sup> nicht erstellter Fläche eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 150.-- zu entrichten. Verändert sich der Schweizer Baupreisindex Hochbau der Grossregion Zentralschweiz von 100.4 (Stand Oktober 2015), ist die Höhe der Ersatzabgabe diesem Index (Preisbasis Hochbau Oktober 2010 = 100) anzupassen. Im Übrigen gilt PBG § 159.

**Art. 64 Wiederverwertung von Boden**

- <sup>1</sup> Erfolgt eine Siedlungserweiterung auf Flächen mit Boden, welcher für die landwirtschaftliche Produktion geeignet ist, dann hat der Grundeigentümer dafür zu sorgen, dass alles betroffene Bodenmaterial fachgerecht ausgehoben und an einem geeigneten Standort fachgerecht wieder eingebaut wird. Dabei sollen im Grundsatz neue Fruchtfolgeflächen geschaffen oder bestehende aufgewertet werden. Der Grundeigentümer reicht der Gemeinde gemeinsam mit dem Baugesuch eine Dokumentation über Qualität und Menge des anfallenden Bodenmaterials ein.
- <sup>2</sup> Nach Bauabschluss erbringt der Grundeigentümer der Gemeinde den Nachweis, dass das Bodenmaterial bestimmungsgemäss und korrekt wiederverwertet wurde.

**Art. 65 Baukontrolle**

Zwecks Erleichterung der Kontrolle sind bei der Aussteckung des Baugespannes die Grenzpunkte freizulegen und gut sichtbar zu markieren.

**IV. Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen****Art. 66 Gebühren**

- <sup>1</sup> Die Gebühren für die amtlichen Kosten von Entscheiden und die übrigen Aufwendungen bei der Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben werden nach Aufwand in Rechnung gestellt. Zudem hat die Gemeinde Anspruch auf Ersatz von Auslagen für den Beizug von Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrolle.
- <sup>2</sup> Die zuständige Stelle legt den massgebenden Stundensatz zwischen Fr. 60.– und 200.– fest.
- <sup>3</sup> Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst.
- <sup>4</sup> Die zuständige Stelle kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.

**Art. 67 Schlussbestimmungen**

- <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 des Inkrafttretens dieser Bau- und Zonenbestimmungen noch nicht bewilligten Gesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.
- <sup>3</sup> Folgende Gestaltungspläne und deren allenfalls nachträglich erfolgten Änderungen werden mit der Genehmigung des vorliegenden Bau- und Zonenreglements durch den Regierungsrat aufgehoben:
  - a) Im Bienz (1996)
  - b) Roomüli (1995)
  - c) Schächlimatte (1985)

- d) «Bim Junkerhus», Schächli (2012)
  - e) Chlosterbüel-Moosmättli (1996)
  - f) Chlosterbüel-Kapuzinerweg (2013)
  - g) Feld (1992)
  - h) Feld-Feldli (2006)
  - i) Under Trüebebach (1996)
  - j) Hindervormüli (2010)
  - k) Vormüli (2009)
- <sup>4</sup> Folgende Gestaltungspläne und deren allenfalls nachträglich erfolgten Änderungen sollen nach deren Realisierung oder spätestens bis zum Ende der Übergangsfrist gemäss PBG bis Ende 2023 aufgehoben werden:
- a) Steimättli (2012)
  - b) Zopfmättli (1993)
  - c) Brüggmösl (1996)
- <sup>5</sup> Folgende Gestaltungspläne werden beibehalten und sind bei Bedarf anzupassen:
- a) Schwändi (1980)

## Anhang 1: Übersicht über die Grundmasse und Lärmempfindlichkeitsstufen

Zone	Abkürzung	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten <sup>1)</sup>				ÜZ Nebenbauten <sup>2)</sup>	Gesamthöhe <sup>3)</sup>			Gebäude-Länge <sup>4)</sup>	Lärm-ES <sup>7)</sup>
			minimal	ÜZ-a	ÜZ-b	ÜZ-c		min.	Grundwert	max.		
Wohnzone 1:	W1	W1 locker	--	<b>0.15</b>	0.18	0.21	0.06	--	<b>7.0 m</b>	9.0 m	20 m	II
Wohnzone 2:	W2a	W2 locker	0.12	<b>0.18</b>	0.21	0.24	0.06	--	<b>9.0 m</b>	11.0 m	20 m	II
	W2b	W2 normal	0.15	<b>0.21</b>	0.24	0.27	0.06	--	<b>9.0 m</b>	11.0 m	25 m	II
	W2c	W2 dicht	0.18	<b>0.24</b>	0.27	0.30	0.06	--	<b>9.0 m</b>	11.0 m	25 m	II
	W2d	W2 Entwicklung	0.20	<b>0.27</b>	0.30	0.33	0.06	--	<b>10.0 m</b>	12.0 m	25 m	II
Wohnzone 3:	W3a	W3 normal	0.15	<b>0.24</b>	0.26	0.29	0.06	9.0 m	<b>13.0 m</b>	15.0 m	--	II
	W3b	W3 Hang	0.15	<b>0.24</b>	0.27	0.30	0.06	9.0 m	<b>11.0 m</b>	13.0 m	--	II
Wohnzone 4:	W4	W4 normal	0.15	<b>0.24</b>	0.26	0.29	0.06 <sup>6)</sup>	9.0 m	<b>16.0 m</b>	18.0 m	--	II
Wohnzone 5:	W5	W5 Mülipark <sup>5)</sup>	0.15	<b>0.24</b>	0.26	0.29	0.06 <sup>6)</sup>	9.0 m	<b>19.0 m</b>	21.0 m	--	II
Wohn- und Arbeitszone:	WA2	Typ 1:	0.15	<b>0.21</b>	0.24	0.27	--	--	<b>10.0 m</b>	12.0 m	--	III
		Typ 2:		<b>0.10</b>	0.13	0.16	--	--	<b>7.0 m</b>	9.0 m	--	III
	WA3	Typ 1:	0.15	<b>0.21</b>	0.23	0.26	--	--	<b>13.0 m</b>	15.0 m	--	III
		Typ 2:		<b>0.10</b>	0.13	0.16	--	--	<b>9.0 m</b>	11.0 m	--	III
WA4	Typ 1:	0.15	<b>0.21</b>	0.23	0.25	--	--	<b>16.0 m</b>	18.0 m	--	III	
	Typ 2:		<b>0.21</b>	0.23	0.25	--	--	<b>9.0 m</b>	11.0 m	--	III	
Arbeitszone IV:	AIV		--	--	--	--	--	--	--	--	--	IV

1) Überbauungsziffer gem. Art. 6 BZR: ÜZ-a für kubische Bauten, ÜZ-b bei Attika oder Schrägdach mit reduzierter Fassadenhöhe, ÜZ-c bei um 3.0 m reduzierter Gesamthöhe (vgl. Skizzen Anhang 2)

2) Überbauungsziffer für Nebenbauten gem. Art. 7 BZR

3) Gesamthöhe gem. Art. 53 Abs. 1 BZR

4) Max. Gebäudelänge gem. PBG § 112a

5) In dieser Zone gilt zusätzlich eine ÜZ von max. 0.15 für Sockelgeschosse mit Haupt- oder Nebennutzflächen bis zu einer Gesamthöhe von max. 8.0 m

6) Für die Erstellung einer Einstellhalle gilt ein Wert von max. 0.40

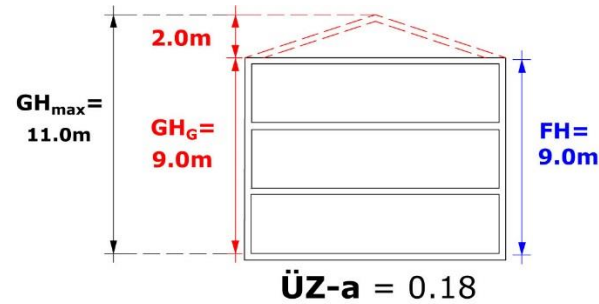
7) Lärm-Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV



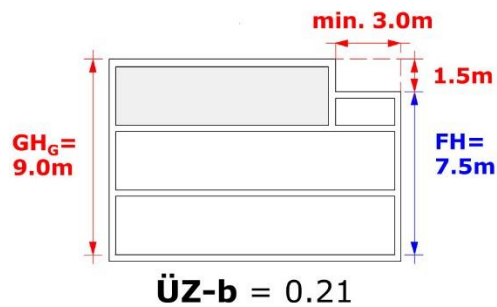
## Anhang 2: Skizzen zur Überbauungsziffer (ÜZ)

Anwendung der Überbauungsziffer für Hauptbauten gemäss Art. 6 BZR

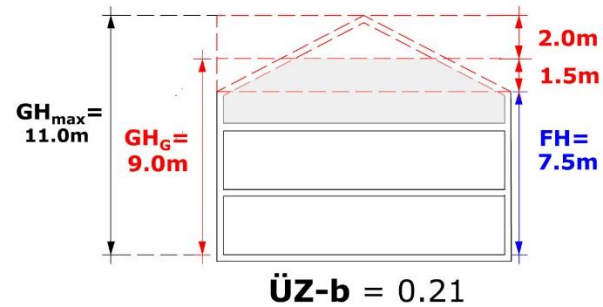
Beispiel für die Wohnzone 2, W2a:



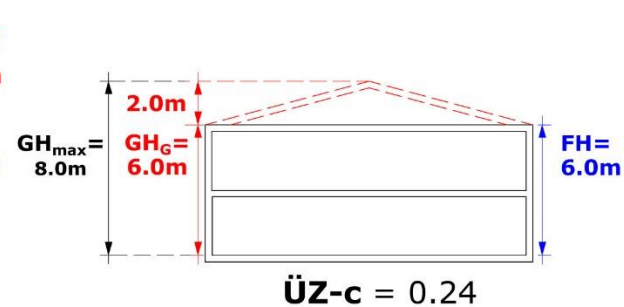
- ÜZ gem. Art. 6 Abs. 1 BZR (= Grundwert)
- Gesamthöhe gem. Art. 53 Abs. 1:
  - $GH_G$  = Grundwert
  - $GH_{max}$  = maximale Gesamthöhe
- Fassadenhöhe (FH) gem. Art. 53 Abs. 1



- ÜZ gem. Art. 6 Abs. 2
- Gesamthöhe = Grundwert
- Zurückversetzung oberstes Geschoss gem. Art. 55



- ÜZ gem. Art. 6 Abs. 2
- Gesamthöhe = max. Gesamthöhe
- Fassadenhöhe gem. Art. 54



- ÜZ gem. Art. 6 Abs. 3
- Gesamthöhe gem. Art. 53 Abs. 2

**Anhang 3: Nutzungen in der Zone für öffentliche Zwecke**

<b>Nr.</b>	<b>Gebietsbezeichnung</b>	<b>Zweck</b>
1	Chlosterbüel	Bildung und Kultur, öffentliche Verwaltung
2	Sunnebüel	Heilpädagogisches Zentrum, Bildung, Therapie
3	Windbüel	Bildung, Sport, Kultur, Freizeit, kirchliche Nutzungen, Herberge
4	Büfigschwand	Wohn- und Pflegezentrum
5	Pfrundmatte, Dorf	Bildung, Kultur, Kirche, Verwaltung, Alterswohnen
6	Schachemättli	Sport und Freizeit, Parkierung
7	Schächli, Trüllplatz	Werkhof, Feuerwehr, Sport und Freizeit, Lagerhaus, Parkierung
8	Vormüli	Kirchliche Nutzungen, Kultur
9	Wegmatte	Bildung, Sport, Kultur

**Anhang 4: Nutzungen in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen**

<b>Nr.</b>	<b>Gebietsbezeichnung</b>	<b>Zweck</b>
1	Moosmättli	Regionale Sportanlage
2	Schächlimatte	Schwimmbad
3	Fure	Reithalle, Kultur