



Bau- und Zonenreglement

	Beschluss der Gemeindeversammlung	Genehmigung durch den Regierungsrat
Gesamtrevision	21.09.2005	09.05.2006 mit RRE Nr. 543
Einführung Gefahrenzo- nen	23.05.2013	27.08.2013 mit RRE Nr. 935
Änderung Gebühren	23.05.2013	27.08.2013 mit RRE Nr. 935
Änderung Industriezone Bahnhof	18.05.2016	23.08.2016 mit RRE Nr. 865
Änderung Adelboderall- mend	01.12.2016	07.03.2017 mit RRE Nr. 266

WIKON

Inhaltsverzeichnis

A. Planungsvorschriften	4
I. Allgemeine Bestimmungen.....	4
II. Richtplanung.....	4
Art. 1 Kommunale Richtpläne.....	4
III. Nutzungsplanung.....	5
1. Gemeinsame Bestimmungen.....	5
Art. 2 Bebauungspläne, Richtlinien	5
2. Bauziffern	5
Art. 3 Berechnung der Ausnützungsziffer.....	5
3. Baulinien.....	5
4. Kantonaler Nutzungsplan	5
5. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement	6
a. Allgemeine Bestimmungen.....	6
Art. 4 Ausnahmegewilligung.....	6
Art. 5 Zoneneinteilung	6
Art. 7 Dorfzone (D).....	7
Art. 8 Viergeschossige Wohnzone (W4)	8
Art. 9 Dreigeschossige Wohnzone (W3).....	8
Art. 10 Zweigeschossige Wohnzone A (W2A)	8
Art. 11 Zweigeschossige Wohnzone B (W2B)	9
Art. 12 Zweigeschossige Wohnzone C (W2C).....	9
Art. 13 Zweigeschossige Wohnzone D (W2D).....	9
Art. 14 Arbeitszone III (A III)	10
Art. 14a 10	
Art. 15 Arbeitszone IV (A IV)	10
Art. 16 Sonderbauzone Gemüse- und Gartenbau (SG).....	11
Art. 17 Weilerzone Moosersagi (WE).....	11
Art. 18 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ).....	11
Art. 19 Grünzone (GR)	12
c. Nichtbauzonen	12
Art. 20 Landwirtschaftszone (LZ)	12
Art. 21 Übriges Gebiet (ÜG)	12
Art. 22 Freihaltezone (F) (überlagert)	13
d. Schutzzonen.....	15
Art. 23 Naturschutzzone (NS).....	15
Art. 24 Archäologische Schutzzone (AS) (überlagert)	16
Art. 25 Kulturobjekte (KO).....	17
e. Ortsplanungsverfahren.....	17
6. Bebauungsplan.....	17
7. Gestaltungsplan.....	17
Art. 26 Gestaltungspläne	18
8. Planungszone	18
B. Landumlegung und Grenzregulierung.....	18

C. Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge	18
D. Bauvorschriften	19
I. Allgemeine Bestimmungen	19
Art. 27 Lärmbelastete Gebiete	19
II. Erschliessung	19
Art. 28 Abstellplätze für Personenwagen.....	19
Art. 30 Ausfahrten.....	20
III. Abstände	20
Art. 31 Zusammenbau.....	21
Art. 32 Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen.....	21
Art. 33 Zonenrandbepflanzung	21
Art. 34 Gewässerraum	21
IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe	22
Art. 35 Gestaltung und Anrechenbarkeit des Dachgeschosses.....	22
V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	22
Art. 36 Gestaltung der Bauten.....	22
VI. Sicherheit	23
VII. Schutz der Gesundheit	23
a. Allgemeine Bestimmungen	23
b. Spielplätze und Freizeitanlage	23
c. Immissionsschutz.....	23
d. Bezug von Neubauten.....	23
VIII. Energie	23
IX. Hochhäuser	23
X. Einkaufs- und Fachmarktzentren	24
XI. Camping	24
XII. Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen	24
E. Baubewilligung und Baukontrolle	24
F. Rechtsschutz	25
G. Aufsicht, Vollzug, Strafen	25
Art. 37 Zuständige Behörde, Gutachten.....	25
Art. 38 Gebühren	26
Art. 40 Strafbestimmungen zum Schutz der Naturobjekte	26
H. Schlussbestimmungen	26
Art. 41 Inkrafttreten.....	26

Anhang 1: NUTZUNG IN DER ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE.....	28
Anhang 2: Nutzungen in der Grünzone.....	28
Anhang 3: FREIHALTEZONE.....	28
Anhang 4: NATURSCHUTZZONE.....	29
Anhang 5: ARCHÄOLOGISCHE SCHUTZZONEN.....	29
Anhang 6: INVENTAR DER KULTUROBJEKTE.....	30

Abkürzungen

- BZR = Bau- und Zonenreglement
- LSV = Lärmschutz-Verordnung
- NLG = Natur- und Landschaftsschutzgesetz
- PBG = Planungs- und Baugesetz
- PBV = Planungs- und Bauverordnung

Die Einwohnergemeinde Wikon erlässt gestützt auf die §§ 17 Abs. 2 und 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und auf §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) sowie unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts für ihr Gemeindegebiet folgendes

BAU- UND ZONENREGLEMENT

A. PLANUNGSVORSCHRIFTEN

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG:

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

II. Richtplanung

Hinweis auf PBG:

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

Art. 1

Kommunale Richtpläne

Der Gemeinderat erlässt im Sinne von § 9 PBG kommunale Richtpläne (Erschliessungsrichtplan gemäss § 40 PBG, Verkehrsrichtplan). Diese sind für die Behörden verbindlich. Der Verkehrsrichtplan ist für Neu- und Ausbau, Funktion und Gestaltung von Strassen und Wegen zu beachten.

III. Nutzungsplanung

1. Gemeinsame Bestimmungen

Hinweis auf PBG:

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

Art. 2

Bebauungspläne,
Richtlinien

- 1 Für den Erlass von Bebauungsplänen ist, im Rahmen von § 17 Abs. 3 PBG, der Gemeinderat zuständig.
- 2 Der Gemeinderat ist ermächtigt, in Ergänzung dieses Reglements Richtlinien zu erlassen.

2. Bauziffern

Hinweis auf PBG:

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

Art. 3

Berechnung der
Ausnützungsziffer

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

3. Baulinien

Hinweis auf PBG:

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

4. Kantonaler Nutzungsplan

Hinweis auf PBG:

§33a	Zweck, Voraussetzungen
§33b	Verfahren

5. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

a. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG:

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

Art. 4

Ausnahmebewilligung

- 1 In Ergänzung des § 37 PBG kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften des BZR bewilligen:
 - a) wenn die Anwendung der Reglements Vorschriften zu einem sinnwidrigen, den Interessen des Orts- und Landschaftsbildschutzes nicht entsprechenden Resultat führen würde,
 - b) für öffentliche und gemeinnützige Bauten,
 - c) für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken, usw.
 - d) für landwirtschaftliche Bauten in der Dorfzone
- 2 Ausnahmebewilligungen sind zu begründen und können an Bedingungen und Auflagen gebunden werden.

Art. 5

Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird eingeteilt in:

- 1 Bauzonen:

D	Dorfzone
W4	viergeschossige Bauzone
W3	dreigeschossige Wohnzone
W2A	zweigeschossige Wohnzone A
W2B	zweigeschossige Wohnzone B
W2C	zweigeschossige Wohnzone C
W2D	zweigeschossige Wohnzone D
A III	Arbeitszone III
A IIIa	Arbeitszone III a)
A IV	Arbeitszone IV
SG	Sonderbauzone Gemüse- und Gartenbau
We	Weilerzone Moosersagi
ÖZ	Zone für öffentliche Zwecke
GR	Grünzone
- 2 Nichtbauzonen:

LW	Landwirtschaftszone
ÜGa	Übriges Gebiet gemäss § 56 Abs. 1a PBG
ÜGb	Übriges Gebiet gemäss § 56 Abs. 1b PBG

- F Freihaltezone (überlagert)
- GF Gefahrenzonen (überlagert)
- GF 2 W Gefahrenzone 2 Hochwasser
- GF 2 St Gefahrenzone 2 Sturz
- GF 2 R Gefahrenzone 2 Rutschungen / Murgänge
- GF 1 Gefahrenzone 1
- 3 Schutzzonen:
 - NS Naturschutzzone (Grundnutzung und überlagert)
 - AS Archäologische Schutzzone (überlagert)
- 4 Schutzobjekte:
 - KO Kulturobjekte

Zonenplan

Art. 6

Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan (1:5000) und für das Dorfgebiet der Ausschnitt Dorf (1:2'500) massgebend. Der Zonenplan ist Bestandteil des Reglements und kann auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

b. Bauzonen

Hinweis auf PBG:

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

Dorfzone (D)

Art. 7

- 1 Die Zone bezweckt die Erhaltung und die massvolle Entwicklung des alten Dorfkerns im Oberdorf und im Adelboden.
- 2 Nutzung: Wohnen und höchstens mässig störendes Gewerbe.
- 3 Geschoszahl: maximal 3 Vollgeschosse.
- 4 Ausnützung: AZ maximal 0.55. Bestehende Volumen dürfen genutzt werden, auch wenn dadurch die zulässige Ausnützungsziffer überschritten wird.
- 5 Bauweise: Wesentliche Erweiterungen sowie Neu- und Erschliessungsbauten sind nur aufgrund eines Gestaltungsplanes möglich.
- 6 Bebauungsrichtplan: Auf den Grundstücken östlich der Luzernerstrasse sind wesentliche bauliche Veränderungen nur aufgrund eines Bebauungsrichtplanes, welcher Möglichkeiten für eine spätere Überbauung des hinterliegenden Landes aufzeigt, möglich.

- 7 Dachgestaltung, Dachaufbauten: Die Dächer sind bei Neu- und Umbauten hinsichtlich Firstrichtung, Neigung, Dachvorsprung und Eindeckung (Materialien, Farbe) dem Charakter des Ortsbildes anzupassen.
Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Dachkörper stehen und sich in Grösse und Gestaltung gut in das Gesamtbild einordnen.
Liegende Dachfenster, Dacheinschnitte und kleine Flachdächer sind nur dort zulässig, wo der Gesamtbau und das Ortsbild nicht nachteilig geprägt werden.
- 8 Fassaden: Die Fassaden sind in ortsüblicher Bauweise zu erstellen. Für die Fassaden sind nur Materialien zu verwenden, die mit dem Ortsbildcharakter vereinbar sind.
- 9 Abbruch: Bauten und Anlagen dürfen nur dann abgebrochen werden, wenn triftige Gründe hierfür vorliegen und das Ortsbild dadurch langfristig nicht beeinträchtigt wird.
- 10 Baulinien: Der Gemeinderat kann für die Dorfzone einen ortsbildgerechten Baulinienplan erlassen.
- 11 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 8

Viergeschossige
Wohnzone (W4)

- 1 Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe.
- 2 Ausnutzungsziffer: höchstens 0.65
- 3 Geschoszahl: höchstens 4 Vollgeschosse, wobei die Baukörper nicht mehr als dreigeschossig in Erscheinung treten dürfen. Das vierte Geschoss ist in den Dachstock zu integrieren.
- 4 Gebäudelänge: höchstens 40 m
- 5 Gestaltung: steiles Satteldach von mindestens 30° Neigung.
- 6 Bepflanzung: Die Umgebung, insbesondere der Siedlungsrand, ist standortgerecht zu bepflanzen.
- 7 Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 9

Dreigeschossige
Wohnzone (W3)

- 1 Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe.
- 2 Geschoszahl: höchstens 3 Vollgeschosse
- 3 Ausnutzungsziffer: höchstens 0.55
- 4 Gebäudelänge: höchstens 40 m
- 5 Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 10

Zweigeschossige
Wohnzone A
(W2A)

- 1 Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe.
- 2 Geschoszahl: höchstens 2 Vollgeschosse
- 3 Ausnutzungsziffer: höchstens 0.35
- 4 Gebäudelänge: höchstens 30 m
- 5 Lärmempfindlichkeitsstufe: II (III in den markierten Bereichen)

- Art. 11**
- Zweigeschossige Wohnzone B (W2B)
- 1 Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet, sofern die Bauten dem Zonencharakter entsprechen.
 - 2 Geschosszahl: höchstens 2 Vollgeschosse, wobei das Dachgeschoss als Vollgeschoss zählt.
 - 3 Ausnützungsziffer: höchstens 0.35
 - 4 Gebäudelänge: höchstens 25 m
 - 5 Fassadenhöhe: Die Fassadenhöhe darf höchstens 7.5 m betragen.
 - 6 Dachformen: Dachneigungen unter 20° sind lediglich für eingeschossige Anbauten gestattet. Der Gemeinderat kann Firstrichtungen und Dachformen gruppenweise vorschreiben.
 - 7 Lärmempfindlichkeitsstufe: II
- Art. 12**
- Zweigeschossige Wohnzone C (W2C)
- 1 Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe.
 - 2 Geschosszahl: höchstens 2 Vollgeschosse
 - 3 Überbauungsziffer: maximal 0.20
 - 4 Dachformen: Dachneigungen unter 20° sind lediglich für eingeschossige Anbauten gestattet. Dachaufbauten und -einschnitte sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Dachkörper stehen und sich in Grösse und Gestaltung gut in das Gesamtbild einordnen.
 - 5 Gestaltungsplan: Bei Gestaltungsplänen mit einer Minimalfläche von 1200 m² kann der Gemeinderat die Überbauungsziffer auf 0.30 erhöhen.
 - 6 Lärmempfindlichkeitsstufe: II
- Art. 13**
- Zweigeschossige Wohnzone D (W2D)
- 1 Nutzung: Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, sofern die Bauten dem Zonencharakter entsprechen.
 - 2 Geschosszahl: höchstens 2 Vollgeschosse, wobei das Dachgeschoss als Vollgeschoss zählt.
 - 3 Kniestock: maximal 2.10 m
 - 4 Überbauungsziffer: maximal 0.20
 - 5 Bonus für Garagenbauten: Für eingeschossige Garagenbauten wird ein Zuschlag von 0.06 zur Überbauungsziffer gewährt.
 - 6 Dachform: Dachneigungen unter 20° sind lediglich auf eingeschossige Anbauten gestattet. Dachaufbauten und -einschnitte sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Dachkörper stehen und sich in Grösse und Gestaltung gut in das Gesamtbild einordnen.
 - 7 Lärmempfindlichkeitsstufe: II

- Arbeitszone III
(A III)**
- Art. 14**
- 1 Nutzung: Es gelten die Bestimmungen von § 46 PBG. Personen- und güterverkehrsintensive Betriebe sind nicht zulässig.
 - 2 Geschosszahl: höchstens 3 Vollgeschosse. Für betriebsbedingte höhere Gebäudeteile kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.
 - 3 Ausnützungsziffer: höchstens 0.8
 - 4 Gebäudelänge: höchstens 60 m
 - 5 Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.
 - 6 Lärmempfindlichkeitsstufe: III
- Arbeitszone III a)
(A IIIa)**
- Art. 14a**
- 1 Nutzung: Es gelten die Bestimmungen von § 46 PBG. Publikumsintensive Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen wie Einkaufszentren und Fachmärkte, Kinos, Freizeitparks und dergleichen, güterverkehrsintensive Industrie- und Gewerbebetriebe sowie Logistikbetriebe sind nicht zulässig.
 - 2 Bauweise: Höhe, Ausnützung usw. legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der industriellen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall fest.
 - 3 Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.
 - 4 Lärmempfindlichkeitsstufe: III
- Arbeitszone IV
(A IV)**
- Art. 15**
- 1 Nutzung: Es gelten die Bestimmungen von § 46 PBG.
 - 2 Bauweise: Höhe, Ausnützung usw. legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes der industriellen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall fest.
 - 3 Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.
 - 4 Lärmempfindlichkeitsstufe: IV

- Art. 16**
- Sonderbauzone
Gemüse- und Gartenbau (SG)
- 1 Die Sonderbauzone Gemüse- und Gartenbau ist für den produzierenden Gartenbau, welcher die Möglichkeiten der Landwirtschaftszone übersteigt, bestimmt.
 - 2 Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche für die Gewährleistung des Zonenzweckes erforderlich sind, insbesondere grossflächige Gewächshäuser.
 - 3 Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.
 - 4 Lärmempfindlichkeitsstufe: III
- Art. 17**
- Weilerzone
Moosersagi (WE)
- 1 Zweck: Die Weilerzone Moosersagi bezweckt die Erhaltung der bestehenden Bauten und der Strukturen sowie die qualitätsvolle Gestaltung des Weilers Moosersagi.
 - 2 Nutzung: Wohnen und Gewerbe, Ökonomiegebäude für Land- und Forstwirtschaft.
 - 3 Bauweise: Bestand, massvolle Erweiterung und Ersatz bestehender Hauptbauten sind zulässig, Neue Klein- und Nebenbauten sowie landwirtschaftliche Hauptbauten sind zulässig.
 - 4 Eingliederung: Bauliche Veränderungen haben sich bezüglich Struktur, Gebäudedimensionen, Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung in die bauliche und landwirtschaftliche Umgebung einzugliedern.
 - 5 Baulinien: Der Gemeinderat erlässt einen Baulinienplan, welcher die Bebauung entlang der Schlattstrasse regelt.
 - 6 Lärmempfindlichkeitsstufe: III
- Art. 18**
- Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)
- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 48 PBG.
 - 2 Die Nutzweise der einzelnen Zonenteile ist im Anhang 1 festgehalten.
 - 3 Bauweise: Abstände, Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interesse und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung fest.
 - 4 Lärmempfindlichkeitsstufe: II (III in den markierten Bereichen)

Grünzone (GR)

Art. 19

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 50 PBG.
- 2 Die zulässige Nutzung ist im Anhang 2 umschrieben.
- 3 In einem Abstand von 5 m zur Waldgrenze dürfen keine Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen und dergl.) vorgenommen werden.
- 4 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Hinweis auf PBG:

c. Nichtbauzonen

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

Landwirtschaftszone (LZ)

Art. 20

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

Übriges Gebiet (ÜG)

Art. 21

- 1 Für das ÜG A gelten die Bestimmungen des § 56 Abs. 1a PBG.
- 2 Für das ÜG B gelten die Bestimmungen des § 56 Abs. 1b PBG. Diese Gebiete sind für später allenfalls notwendig werdende Erweiterungen der Bauzonen vorgesehen. Bis zur Einzonung dürfen keine Neubauten erstellt werden.
- 3 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

- Art. 22**
- Freihaltezone (F)
(überlagert)
- 1 Es gelten die Bestimmungen von §58 PBG.
 - 2 Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die dem Zweck der einzelnen Zonenteile entsprechen. Der Zweck der Zonenteile ist im Anhang 3 umschrieben.
 - 3 Lärmempfindlichkeitsstufe: III
- Art. 22a**
- Gefahrenzonen,
allgemeine
Bestimmungen (GF)
- 1 Die Gefahrenzonen bezeichnen Flächen im Siedlungsgebiet, welche durch Hochwasser, Rutschungen und Murgänge sowie durch Sturzprozesse gefährdet sind. Sie überlagern einen Teil der Bauzonen und gehen jenen Zonenbestimmungen vor.
 - 2 Die Gefahrenzonen sind in einem separaten Gefahrenzonenplan (Massstab 1:5000) festgehalten, der bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht aufliegt. Der Plan zeigt die Gefahrenzone sowie die Art der Naturgefahr auf.
 - 3 Die Vorschriften sind bei Neubauten, bei baulichen Veränderungen, Nutzungsänderungen sowie bei der Umgebungsgestaltung (Terrainveränderungen, Bau und Abbruch von Mauern) anzuwenden. Dabei gelten folgende Grundsätze:
Die einwirkenden Gefahrenprozesse dürfen nicht in die Gebäude eindringen können. Für die Einwirkhöhe sind die Intensitätskarten für seltene Ereignisse (100 Jahre) massgebend. Die aktuellen Karten können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
 - 4 Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass die Risiken durch eine optimale Standortwahl, die konzeptionelle Gestaltung sowie geeignete bauliche Massnahmen, unter Wahrung der Verhältnismässigkeit, minimiert werden können.
 - 5 Innerhalb der Gefahrenzonen hat der Gemeinderat die vorgesehenen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und allfällig notwendige Auflagen zu machen. Er kann aufgrund der lokalen Gefahrensituationen Nutzungseinschränkungen erlassen. Ausnahmen können gewährt werden, wenn aufgrund realisierter Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder reduziert werden konnte, oder wenn in Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche eine Gefährdung des Gebietes aufheben.
 - 6 Mit dem Baugesuch sind die Massnahmen zum Schutz gegen Naturgefahren darzulegen und zu begründen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt. Der Gemeinderat kann den Beizug eines anerkannten Fachexperten verlangen.
 - 7 Bei bestehenden Bauten und bei Einfahrten können auch montierbare Schutzelemente bewilligt werden.
 - 8 In der Gefahrenzone 1 werden angemessene Schutzmassnahmen empfohlen.

Gefahrenzone 2
Hochwasser
(GF 2 W)

Art. 22b

- 1 Die Gefahrenzone Hochwasser (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Hochwasser oder Wildbach).
- 2 Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Massnahmen zu berücksichtigen:
 - Lichtschächte sind über die massgebenden Einwirkhöhen zu ziehen.
 - Gefährdete Gebäudeöffnungen sowie undichte Teile der Gebäudehülle sind konstruktiv so zu gestalten, dass sie gegen eindringendes Wasser und Geschiebe abgedichtet sind.
 - Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser und Geschiebe gesichert sind.
 - Geländeänderungen sind so zu gestalten, dass das Wasser möglichst ungehindert abfliessen kann.
 - Die Gebäude sind zum Schutz vor Unterkolkung ausreichend zu fundieren.
- 3 Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 vorzunehmen.
- 4 Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).

Gefahrenzone 2
Sturz (GF 2 St)

Art. 22c

- 1 Die Gefahrenzone Sturz (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Sturzprozesse mittel gefährdetem Gebiet.
- 2 Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Massnahmen zu berücksichtigen:
 - Die durch Sturzprozesse gefährdeten Fassaden dürfen bis auf eine Höhe von 1,50 m über Terrain keine ungeschützten Öffnungen aufweisen und müssen die angezeigte Prozessintensität abwehren können.
 - Aufenthaltsbereiche im Freien wie Spielplätze, Sitzplätze und dergleichen sind durch zweckmässige Anordnung oder bauliche Massnahmen zu schützen.
 - Die Gefahren dürfen nicht durch ungünstige Bauweisen (wie hohe Anschnittböschungen hinter Gebäuden) erhöht werden.
- 3 Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 vorzunehmen.
- 4 Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).

Art. 22d

Gefahrenzone 2
Rutschungen /
Murgänge (GF 2 R)

- 1 Die Gefahrenzone Rutschungen / Murgänge (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Rutschungen mittel gefährdetem Gebiet.
- 2 Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, ist folgende Massnahme zu berücksichtigen:
 - Die durch Rutschungen / Murgänge gefährdeten Fassaden dürfen bis auf die Prozesshöhe keine ungeschützten Öffnungen aufweisen und müssen die angezeigte Prozessintensität abwehren können.
- 3 Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 vorzunehmen.
- 4 Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).

Art. 22e

Gefahrenzone 1
(GF 1)

- 1 Die Gefahrenzone 1 (gelbe Gefahrenstufe) bezeichnet Gebiete mit geringer Gefährdung durch unterschiedliche Gefahrenprozesse.
- 2 Da der Schutz der Gebäude häufig mit einfachen Massnahmen realisiert werden kann, wird dem Bauherrn empfohlen, die Gefährdung gemäss Auflagen in den Gefahrenzonen 2 zu eliminieren.
- 3 Die vorhandenen Einwirkungshöhen und Prozessintensitäten können den massgeblichen Intensitätskarten entnommen werden.

Art. 22f

Gefahren ausserhalb
der Bauzone

Ausserhalb der Bauzonen sind die Bestimmungen der Gefahrenzonen sinngemäss anzuwenden. Vorhandene Gefahrenhinweis- und Gefahrenkarten sind zu beachten. Sie können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

d. Schutzzonen

Hinweis auf PBG:

§60 Schutzzonen

Art. 23

Naturschutzzone
(NS)

- 1 Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch wertvoller Naturstandorte. (Auflistung siehe Anhang 4)
- 2 Nicht zulässig sind insbesondere:
 - Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen,
 - Materialablagerungen und -abbau)
 - Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes,
 - Ausgraben und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen, Aufforsten und Anlegen neuer Baumbestände.

- (gilt für die dem Wald überlagerten Zonenteile)
- 3 Auf Flächen, welche für eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten folgende Nutzungsbestimmungen:
 - Die Vegetation ist einmal pro Jahr zu schneiden, das Schnittgut ist abzuführen.
 - Die Feuchtgebiete sind im Zeitraum von Mitte September bis Mitte Februar zu mähen.
 - Die Trockengebiete dürfen frühestens Mitte Juli geschnitten werden.
 - Sämtliche übrige landwirtschaftlichen Nutzungen, insbesondere Düngung und Beweidung sind verboten.
 Abweichende Bestimmungen sind mittels Bewirtschaftungsvereinbarungen oder durch Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.
 - 4 Auf Flächen, für welche die forstliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten zusätzlich folgende Nutzungsbestimmungen:
 - Eine standortgerechte Bestockung und ein natürlicher Wasserhaushalt sind anzustreben. Im Übrigen gelten die Schutz- und Entwicklungsziele vorhandener Schutz- und Pflegekonzepte.
 - 5 Nutzung und Pflege im Sinn von Absatz 3 werden, wo nötig, vom Gemeinderat in Verträgen mit dem Kanton und den Bewirtschaftern resp. den Grundeigentümern oder in Verfügungen festgelegt (siehe §22 und §28 NLG).
 - 6 Die Entschädigung für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.
 - 7 Ausnahmen von diesen Zonenbestimmungen können gemacht werden:
 - a) im Interesse der Schutzziele
 - b) zur Gewährleistung der bisherigen Landwirtschaft
 - c) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist. Die Schutzziele dürfen nicht beeinträchtigt werden.
 - 8 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 24

- Archäologische Schutzzone (AS) (überlagert)
- 1 Die archäologische Schutzzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen. (Auflistung siehe Anhang 5)
 - 2 Eingriffe in den Boden, die im Sinne von § 184 PBG bewilligungspflichtig sind, dürfen erst nach Zustimmung durch das Amt für Denkmalpflege und Archäologie ausgeführt werden. Das Gesuch ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens dem Amt einzureichen.

- Art. 25**
- Kulturobjekte (KO)
- 1 Der Gemeinderat bezeichnet und entlässt schützens- und erhaltenswerte Kulturobjekte nach Anhören von Fachleuten sowie der Eigentümer in einem Inventar, das auf der Gemeindekanzlei öffentlich aufliegt und nachgeführt wird¹.
 - 2 Kulturobjekte sind an ihrem Standort zu erhalten. Weitere Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhalts legt der Gemeinderat auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhörung der Grundeigentümer fest, soweit dies nicht durch übergeordnete Schutzmassnahmen genügend erfolgt ist. Für Veränderungen an Kulturobjekten ist in jedem Fall die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich, der bei schützenswerten Objekten vorgängig die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einholt.
 - 3 Umbauten und Renovationen von Kulturobjekten sind so vorzunehmen, dass die architektonische und die kulturelle Bedeutung des Objektes gewahrt bleiben. Insbesondere bei schützenswerten Objekten steht die integrale Erhaltung der historischen Substanz in Vordergrund.
 - 4 Der Zonenplan weist eine Baugruppe aus, zu welcher verschiedene Kulturobjekte gehören. Im Sinne des Umgebungsschutzes der Kulturobjekte und für den Ensembleschutz der markanten Baugruppe ist für alle Um- und Neubauten innerhalb der Baugruppe die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.
 - 5 Der Gemeinderat kann an die Kosten für Pflege und Erhaltung von Kulturobjekten Beiträge entrichten.

e. Ortsplanungsverfahren

Hinweis auf PBG:

§61-64	Ortsplanungsverfahren
--------	-----------------------

6. Bebauungsplan

Hinweis auf PBG:

§65-71	Bebauungsplan
--------	---------------

7. Gestaltungsplan

Hinweis auf PBG:

§72	Zweck
§73	Form und Inhalt
§74	Gestaltungsplanpflicht
§75	Verhältnis zu Nutzungsplänen und zum Bau- und Zonenreglement
§76	Modell und Profile
§77	Auflageverfahren

¹ Die im Zonenplan bezeichneten und im Anhang 6 aufgelisteten Kulturobjekte stellen das kommunale Inventar mit Stand vom Februar 2005 dar.

§78	Behandlung der Einsprachen, Entscheid, grundbuchliche Behandlung
§79	Kosten
§80	Geltungsdauer

Gestaltungspläne

Art. 26

- 1 In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht dürfen Bauprojekte nur bewilligt werden, wenn sie einem genehmigten Gestaltungsplan entsprechen.
- 2 Der Gemeinderat kann aufgrund von Gestaltungsplänen Ausnahmen von den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften gestatten.
- 3 Je nach dem Mass, in dem der Gestaltungsplan die Qualitätsanforderungen gemäss § 75 PBG erfüllt, kann der Gemeinderat zur zonengemässen Ausnützungsziffer einen Zuschlag bis max. 15% bewilligen.
- 4 Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und vom Bau- und Zonenreglement abgewichen werden kann, beträgt in der Dorfzone 2'500 m² und in den übrigen Zonen 4'000 m².

8. Planungszone

Hinweis auf PBG:

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

B. LANDUMLEGUNG UND GRENZREGULIERUNG

Hinweis auf PBG:

§86-101	Landumlegung
§102-104	Grenzregulierung

C. ÜBERNAHMEPFLICHT, ENTSCHÄDIGUNGEN, BEITRÄGE

Hinweis auf PBG:

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

D. BAUVORSCHRIFTEN

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG:

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

Lärmbelastete
Gebiete

Art. 27

Für lärmbelastete Gebiete, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass der massgebende Planungs- oder Immissionsgrenzwert überschritten ist, oder eine Überschreitung zu erwarten ist, sind die Bestimmungen des Lärmschutzes, insbesondere die Bestimmungen von Artikel 29 ff. der Lärmschutz-Verordnung (LSV), besonders zu beachten. In diesen Gebieten erteilt der Gemeinderat die Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises. Kann der Planungs- oder Immissionsgrenzwert nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und bei der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ein Gesuch um Zustimmung einzureichen. Als lärmbelastet gilt die erste Bautiefe entlang der Kantonsstrasse, der Bahnhofstrasse und entlang der Bahnlinie.

II. Erschliessung

Hinweis auf PBG:

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

Abstellplätze für
Personenwagen

Art. 28

- 1 Beim Neu- und grösseren Umbauten sind auf privatem Grund ausreichende Abstellplätze bereitzustellen.
- 2 Bei Wohnbauten ist ein Platz pro 80 m² anrechenbare Geschossfläche, mindestens aber 1 Platz pro Wohnung erforderlich. Garagenvorplätze dürfen nicht angerechnet werden.
- 3 Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Geschäfts- und Gewerbebetriebe richtet sich nach den Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (VSS).

- 4 Die vorgeschriebenen Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen. Bei Wohnbauten mit mehr als 4 Wohnung sind mindestens die Hälfte der geforderten Plätze im Gebäude oder unter Terrain zu erstellen.
- 5 Ist die Erstellung der erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht oder nur mit ausserordentlichen Kosten möglich, so entscheidet der Gemeinderat über die Ablösung der Baupflicht durch die Gemeinde.
- 6 Es wird auch auf die §§ 119 ff BauG und § 93 StrG verwiesen; ergänzende Weisungen kantonaler Amtsstellen bleiben vorbehalten.

Art. 29

Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen

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

Art. 30

Ausfahrten

- 1 Ausfahrten sind so anzulegen, dass ihre Benützung den Verkehr nicht behindert oder gefährdet.
- 2 Ausfahrtsrampen dürfen auf einer Länge von 4 m von der Strassen- bzw. Trottoirgrenze an gemessen höchstens 3% und im Übrigen höchstens 12% Neigung aufweisen.
- 3 Sichtverhältnisse: Die Einhaltung der Anforderungen der VSS Norm² ist nachzuweisen.

III. Abstände

Hinweis auf PBG:

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

Hinweis auf EG-ZGB

§ 86	Grenzabstand bei Gewächsen
------	----------------------------

² SN 640 273

- Art. 31**
- Zusammenbau Der Zusammenbau über die Zonengrenze ist nur im Rahmen von Gestaltungsplänen zulässig. Der Zusammenbau an der Grundstücksgrenze im Sinne des § 129 Abs. 2 PBG ist gestattet, sofern die zonengemässe Gebäudelänge nicht überschritten wird.
- Art. 32**
- Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen
- 1 Die Hecken³, Feld- und Ufergehölze³ sind geschützt⁴.
 - 2 Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- und Buschstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten:
 - Hochbauten aller Art 6.0 m
 - Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Hochstämmen 5.0 m
 - Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Gebüsch 4.0 m
- Art. 33**
- Zonenrandbepflanzung
- 1 Der Zonenplan legt innerhalb des Siedlungsgebietes und an exponierten Zonenrändern Bereiche fest, in welchen im Rahmen von Bauvorhaben zur landschaftlichen Eingliederung von Bauten und Anlagen Randbepflanzungen zu schaffen und dauernd zu erhalten sind.
 - 2 Für die Anpflanzung der Hecken sind nur einheimische und standortgerechte Strauch- oder Hochstammarten zu verwenden. Es ist eine möglichst grosse Vielfalt an Straucharten anzustreben.
- Art. 34**
- Gewässerraum
- 1 Als Gewässerraum im Sinne dieser Bestimmung gilt der Bereich zwischen den Gewässerabständen gemäss § 5 Wasserbaugesetz (6 m innerhalb der Bauzonen und 10 m ausserhalb der Bauzonen, vorbehaltlich einer Regelung gemäss § 5 Abs.4 Wasserbaugesetz)
 - 2 Der Gewässerraum dient dem Schutz vor Hochwasser und der Sicherstellung der natürlichen Funktionen des Gewässers.
 - 3 Das Erstellen von neuen Hochbauten, Strassen, Abstellplätzen, Deponien und dergleichen innerhalb des Gewässerraumes ist mit Ausnahme von unversiegelten Flurstrassen und Fusswegen nicht gestattet. Vorbehalten bleibt die Ausnahmeregelung gemäss § 5 Abs. 6 Wasserbaugesetz.

³ Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen vom 19. März 1993.

⁴ Gemäss Stoffverordnung ist das Ausbringen von Dünger und diesen gleichgestellten Erzeugnissen in Hecken und Feldgehölzen sowie in einem Streifen von drei Metern entlang von Hecken, Feldgehölzen und oberirdischen Gewässern untersagt.

- 4 Für den Bestand und die Erneuerung von bestehenden Bauten und Anlagen gilt § 6 Wasserbaugesetz.

IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe

Hinweis auf PBG:

§138 Berechnung der Anzahl Vollgeschosse
§139 Berechnung der Höhenmasse

Gestaltung und Anrechenbarkeit des Dachgeschosses

Art. 35

- 1 Ist die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse erreicht, so darf die Kniestockhöhe, gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche, max. 0.90 m und die Dachneigung max. 40° betragen.
- 2 Bei Firstdächern sind Dachneigungen unter 20° in der Regel nicht zugelassen.
- 3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte aller Art sind nur zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch einwandfreie Lösung ergibt.
- 4 Unter Einhaltung der maximalen Kniestockhöhe und Dachneigung darf die nutzbare Fläche des Dachgeschosses im Sinne von §138 Abs. 3 PBG mehr als 2/3 des darunterliegenden Vollgeschosses betragen, ohne dass es als Vollgeschoss angerechnet wird.

V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Hinweis auf PBG:

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

Gestaltung der Bauten

Art. 36

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

VI. Sicherheit

Hinweis auf PBG:

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

VII. Schutz der Gesundheit

a. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG:

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

b. Spielplätze und Freizeitanlage

§158 Erstellung
§159 Ersatzabgaben

c. Immissionsschutz

§161 Vermeidung übermässiger Immissionen
--

d. Bezug von Neubauten

§162 Voraussetzungen

VIII. Energie

Hinweis auf PBG:

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

IX. Hochhäuser

Hinweis auf PBG:

§166-168 Hochhäuser

X. Einkaufs- und Fachmarktzentren

Hinweis auf PBG:

§169-173 Einkaufs- und Fachmarktzentren

XI. Camping

Hinweis auf PBG:

§174-177 Camping

XII. Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen

Hinweis auf PBG:

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

E. BAUBEWILLIGUNG UND BAUKONTROLLE

Hinweis auf PBG:

§184 Baubewilligungspflicht
 §186 Bauplatzinstallationen
 §187 Abbrucharbeiten
 §188 Baugesuch, Beilagen
 §191 Baugespann und Profile
 §192 Einleitung des Baubewilligungsverfahrens
 §192a Leitverfahren und Leitbehörde
 §193 Bekanntmachung und Auflage
 §194 Einsprachen
 §195 Prüfung des Baugesuchs
 §196 Entscheid und Eröffnung
 §198 Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren
 §198a Behandlungsfristen
 §200 Baubeginn
 §201 Geltungsdauer der Baubewilligung
 §202 Planänderung
 §203 Meldepflicht, Baukontrolle
 §204 Sicherheitsleistung für den Vollzug von Auflagen
 §205 Ordnung auf Bauplätzen

F. RECHTSSCHUTZ

Hinweis auf PBG:

§206	Rechtsmittel
§207	Einsprache- und Beschwerdebefugnis

G. AUFSICHT, VOLLZUG, STRAFEN

Hinweis auf PBG:

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

Art. 37

Zuständige Behörde, Gutachten

- 1 Die Aufsicht über das Bauwesen sowie der Vollzug dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat.
- 2 Der Gemeinderat ernennt auf seine Amtsdauer eine Baukommission von 3 bis 5 Mitgliedern, welche die Geschäfte vorzubereiten und ihm darüber Bericht und Antrag zu stellen hat. Anstelle einer Baukommission kann er diese Aufgaben einer privaten oder öffentlichen Fachstelle übertragen.
- 3 Der Gemeinderat ist berechtigt, bei wichtigen Baufragen sowie zur Beurteilung von Gestaltungsplänen auf Kosten der Geschuchsteller neutrale Fachleute beizuziehen.
- 4 Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes⁵ sowie bei Bauvorhaben, welche voraussichtlich wesentliche Auswirkungen auf die Lebensräume der Tiere und Pflanzen⁴ haben, hat der Gemeinderat die zuständigen Fachstellen des Kantons zu informieren und ihre Stellungnahme bei seinem Entscheid mitzuberücksichtigen.

⁵ § 6 NLG

- Art. 38**
- Gebühren
- 1 Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellern für die Erfüllung ihrer planungs- und baurechtlichen Arbeiten Gebühren, die den Aufwand für die Prüfung der Baugesuche, den Entscheid hierüber und die Durchführung der Baukontrolle decken.
 - 2 Für die Baubewilligungen, die Baukontrolle sowie die Prüfung und Genehmigung von Gestaltungsplänen werden verursachergerichte und kostendeckende Gebühren erhoben. Der Gemeinderat regelt diese in einer Gebührenverordnung.
 - 3 Der Gemeinderat kann neutrale Fachleute beiziehen. Die entstehenden Kosten müssen kontrollierbar und marktgerecht sein.
- Art 39**
- Wiederherstellung des vorschriftgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten
- Die Vorschriften der §§ 209 und 210 PBG über die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes und die Einstellung der Bauarbeiten gelten auch für die Vorschriften dieses Reglements.
- Art. 40**
- Strafbestimmungen zum Schutz der Naturobjekte
- 1 Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt wird gemäss § 53 Abs. 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Gefängnis bis zu einem Jahr oder Busse bis Fr. 100'000.00 bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Haft oder Busse bis Fr. 40'000.00.
 - 2 Wer die Vorschriften von Artikel 22 Abs. 2 und 3 verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Bst. b des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Busse bis Fr. 20'000.00, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000.00 bestraft.

H. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Hinweis auf PBG:

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

- Art. 41**
- Inkrafttreten
- 1 Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.
 - 2 Das Bau- und Zonenreglement sowie der Zonenplan vom 26. Januar 1983 sind aufgehoben.

- 3 Die bei Inkrafttreten dieses Bau- und Zonenreglementes vom Gemeinderat noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 21. September 2005

Bereinigt gemäss Anordnung und Korrekturen im
Regierungsratsentscheid Nr. 543 vom 9. Mai 2006

ANHANG 1: NUTZUNG IN DER ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE

Nr.	Gebietsbezeichnung	Nutzweise
1	Dorf	Kirchliche und schulische Bedürfnisse, Mehrzweckanlage, Sportanlagen
2	alter Schulhausplatz	Spiel- und Begegnungsplatz
3	Adelboden	Gemeindeverwaltung, Feuerwehr, Werkhof, Zivilschutz
4	Halde	Spielplatz

ANHANG 2: NUTZUNGEN IN DER GRÜNZONE

Nr.	Gebietsbezeichnung	Zulässige Nutzung
1	Halde	Pflegenutzung als Grünfläche und Waldrandbereich.
2	Hasenacher	Pflegenutzung als Grünfläche und Waldrandbereich oder landwirtschaftliche Nutzung.
3	Grundst. 705	Pflegenutzung als Grünfläche und Waldrandbereich oder landwirtschaftliche Nutzung. Erhalten bestehender Bauten und Anlagen.
5	Adelboderallmend	Pflegenutzung als Grünfläche und Waldrandbereich oder landwirtschaftliche Nutzung.
6	Schlossberg	Pflegenutzung als Grünfläche und Waldrandbereich oder landwirtschaftliche Nutzung. Pflegenutzung Hecke
7	Längmatte	Pflegenutzung oder landwirtschaftliche Nutzung. Gewährleistung der Grundwasserfassung und Berücksichtigung der Schutzbestimmungen.

ANHANG 3: FREIHALTEZONE

Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweck
1	im Bode	Freihaltung der Umgebung der Ruine Bottenstein von Hochbauten

ANHANG 4: NATURSCHUTZZONE

Nr.	Gebietsbezeichnung	Grundst. Nr.	Art
1	Rietel	525, 527	Fischweiher mit Umgelände, hat auch dem Hochwasserschutz zu dienen
2	im Bode	554	Weiher, Hochstaudensaum
3	Hochwacht	85	Exponierte Kuppe, extensive Wiese
4	Chrummächerli	81	Waldlichtung, extensive Wiese
5	Bachtale	23	Ehemaliger Fabrikweiher, Hochstaudenried
6	Bachtale	24	Fischweiher, extensive Wiese, Orchideenstandort

ANHANG 5: ARCHÄOLOGISCHE SCHUTZZONEN

Nr.	Gebietsbezeichnung	Art
1	Bottenstein	Mittelalterliche Burgstelle
2	Schützenhaus	Steinzeitliche Silices
3	Marienburg	Mittelalterliche Burganlage
4	Schlosshof	Ältere Burgstelle, mögliche mittelalterliche Burganlage
5	Hochwacht	Mittelalterliche Hochwacht
6	Abhang Hochwacht	Steinzeitliche Silices
7	Dorf	Steinzeitliche Silices
8	Oberdorfstrasse 14	Eberschädel unter Herdstelle, Zeitstellung unbekannt
9	Doriloch	Felswohnung
10	Birchberg	Zwei Burgstellen, fraglich

ANHANG 6: INVENTAR DER KULTUROBJEKTE

Nr.	Bezeichnung	Adresse	Assek. Nr.	Grundst. Nr.	Bemerkungen
Objekte unter kantonalem Schutz					
1	Ruine Bottenstein		--	541	Denkmalschutz
2	Turm des Schlosses	Marienburg	66	94	Denkmalschutz
3	Hochstudhus Sager	Oberdorfstr. 2	38	167	Denkmalschutz
Schützenswerte kommunale Objekte					
4	Grazihof	Rotfarb	22c	366	Gemeinde Wikon
5	Stöckli Stierehuserhof	Luzernerstr. 19	12c	324	Erben Walter Frei
6	Kornspeicher Stierehuserhof	Luzernerstr. 19	12a	326	Erben Walter Frei
7	Bruderklausenkirche	Dorfstr. 7	237	122	Kath. Kichgde.
8	Stöckli	Dorfstrasse 15	30	110	A. Arnold-Meier
9	Spittel	Spittelhof	43	33	Gemeinde Wikon
10	Hunkelerheimet	Lädergass 1	65	37	Gemeinde Wikon
Baugruppe					
	Rotfarb				

Das Inventar der Kulturobjekte liegt auf der Gemeindekanzlei auf. Im Inventar sind auch die erhaltenswerten Objekte aufgeführt.

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

Planungs- und Baugesetz

Systematische Rechtssammlung (SRL): http://srl.lu.ch/app/de/texts_of_law/735

Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz

Systematische Rechtssammlung (SRL): http://srl.lu.ch/app/de/texts_of_law/736

Strassengesetz

Systematische Rechtssammlung (SRL): http://srl.lu.ch/app/de/texts_of_law/755

Gesetz über den Wasserbau und die Wasserkraft (Wasserbaugesetz)

Systematische Rechtssammlung (SRL): http://srl.lu.ch/app/de/texts_of_law/760