



# Bau- und Zonenreglement (BZR)

## Änderung

Öffentliche Auflage vom 7. September 2020 bis 6. Oktober 2020

Von der Gemeindeversammlung (zuständige kommunale Behörde) beschlossen am .....

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

.....

Hans Elmiger

.....

Johann Hunkeler

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. .... vom .....

.....

Datum

.....

Unterschrift

## Änderungen des Bau- und Zonenreglements vom 29. Juni 2011

Das Bau- und Zonenreglement wird wie folgt geändert:

### I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

#### Art. 2 Zoneneinteilung, Zonenpläne *(geändert)*

1 Das Gemeindegebiet wird in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

a) Bauzonen:

- Dorfzone	D
- 2-geschossige Wohnzone	W2
- Gewerbezone	G
- Sonderbauzone Erwerbsgartenbau	SEg
- Sonderbauzone für Pferdesport	SPf
- Zone für öffentliche Zwecke	OeZ
- <i>Grünzone</i>	<i>Gr</i>
- <i>Verkehrszone</i>	<i>Vz</i>

b) Nichtbauzonen:

- Landwirtschaftszone	Lw
<del>- Bauernhofzone</del>	<del>Bh</del>
- <i>Verkehrsfläche</i>	<i>Vf</i>

c) Schutzzonen:

- Naturschutzzone	Ns
- <i>Landschaftsschutzzone (überlagernd)</i>	<i>Ls</i>
<del>- Schutzzone Archäologie (überlagernd)</del>	<del>Ar</del>
- Dorfbereich (überlagernd)	

[...]

2 Die Zonen sind im Zonenplan Siedlung oder im Zonenplan *Landschaft* mit dem ganzen Gemeindegebiet festgehalten, die integrierende Bestandteile dieses Reglements sind.

[...]

*Anpassung der Übersicht an die Zonenplan-Änderungen. Anstelle des bisherigen Zonenplans Landschaft tritt ein Zonenplan für das gesamte Gemeindegebiet.*

### II. BAUZONEN

#### Art. 6a *Grünzone Gr (neu)*

*1 In der Grünzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem nachfolgend umschriebenen Zonen-zweck entsprechen:*

*a) Parzelle Nr. 171 und Nr. 176 (Teil): Freihaltung Waldrand und Gewässerraum, Nutzung und Unterhalt des land- und forstwirtschaftlichen Weges und des Wasserbauwerkes*

*2 Lärm-Empfindlichkeitsstufe: III*

*Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR, inkl. spezifischer Zonenzweck*

#### Art. 8a *Verkehrszone Vz (neu)*

*1 Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassenverkehr innerhalb der Bauzonen.*

*2 In dieser Zone gelten die Bestimmung der Strassengesetzgebung.*

*3 Lärm-Empfindlichkeitsstufe: III*

*Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR*

### III. NICHTBAUZONEN

#### **Art. 10 — Bauernhofzone Bh**

~~1 Für die Bauernhofzone gelten die Vorschriften über die Landwirtschaftszone. Betriebsbauten sind aber nur zugelassen, wenn sie die Wohnnutzung in der Umgebung nur unwesentlich beeinträchtigen.~~

~~2 Eine Umzonung ist vor Ablauf von 15 Jahren nur gestattet, wenn~~

~~a) der Betrieb ausgesiedelt wird~~

~~b) die Betriebsgrundlagen nicht mehr genügen~~

~~c) die Betriebsbauten zweckentfremdet werden oder veränderte Bedürfnisse der Ortsplanung es zwingend erfordern.~~

~~3 Empfindlichkeitsstufe: III~~

*Nicht vorgesehen gem. kantonalem Muster-BZR*

#### **Art. 10a Verkehrsflächen Vf (neu)**

*1 Die Verkehrsfläche umfasst Erschliessungsflächen ausserhalb der Bauzonen, soweit sie nicht der Landwirtschaftszone oder dem Wald zugewiesen werden.*

*2 In dieser Zone gelten die Bestimmung der Strassengesetzgebung.*

*3 Lärm-Empfindlichkeitsstufe: III*

*Abs. 1: Formulierung gem. kantonaler Richtlinien zur Erstellung digitaler Zonenpläne, Version 2.0 vom 22. Mai 2014; Mindestinhalt*

### IV. SCHUTZZONEN / ORTSBILD- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

#### **Art. 11a Landschaftsschutzzone Ls (neu)**

*1 Die Landschaftsschutzzone bezweckt die grossräumige Erhaltung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen Dynamik sowie geologisch-geomorphologischer Landschaftselemente (Geo-Objekte gemäss kantonalem Inventar) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung. Sie überlagert die Landwirtschaftszone und ergänzt deren Bestimmungen.*

*2 Bauten und Anlagen haben namentlich hinsichtlich Proportion, Form, Farbe und Material auf die landschaftlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Sie sind auf das Notwendige zu beschränken, nach Möglichkeit im Bereich bestehender Bauten und Anlagen zu realisieren und unauffällig in das Landschaftsbild einzufügen. Terrainveränderungen sind nur zulässig, soweit sie notwendig sind. Sie sind auf das Minimum zu beschränken.*

*3 Die landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere Materialabbau und -ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen, Begradigungen von Waldrändern, Aufforstungen und Baumschulen. Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen bewilligt werden.*

*4 Sind Eingriffe in empfindliche Landschaftsteile, Lebensräume und Geo-Objekte notwendig und standortgebunden, ist mindestens gleichwertiger Ersatz zu leisten.*

*Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR (Stand Juli 2019)*

**Art. 12 Naturobjekte (geändert)**

[...]

3 Im Fall der Beseitigung von in den Zonenplänen ~~eingetragenen~~ *orientierend dargestellten Baumgärten Obstbaumgärten mit Hochstamm-Feldobstbäumen der Qualitätsstufe II* hat der Eigentümer in Absprache mit dem Gemeinderat *der zuständigen Dienststelle* einen Ersatz zu prüfen, *solange die Vereinbarung mit dieser Dienststelle gültig ist.*

[...]

*Abs. 3: Anpassung des Begriffs und der Folgen einer Beseitigung an die Regelungen der eidgenössischen Direktzahlungsverordnung.*

**Art. 14 Schutzzone Archäologie Ar (ersetzt)**

1 Die archäologische Schutzzone bezweckt die Erhaltung der im Anhang 3 aufgeführten archäologischen Fundstellen. Sie ist eine überlagernde Zone.

2 Eingriffe in den Boden sind bewilligungspflichtig und dürfen erst nach Zustimmung des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie ausgeführt werden.

3 Im Übrigen gilt für archäologische Fundstellen das Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960.

*Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR*

**Art. 15 Kulturobjekte K (ersetzt)**

1 Die im Anhang 2 dieses Reglementes aufgeführten sowie im Zonenplan Landschaft dargestellten Kulturobjekte sind zu erhalten. Bauliche Massnahmen, welche die Substanz gefährden, sind untersagt.

2 In der näheren Umgebung sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass das Kulturobjekt in seinem Lagewert nicht beeinträchtigt wird.

3 Sämtliche baulichen Massnahmen sind bewilligungspflichtig. Zur Beurteilung von Baugesuchen für Kulturobjekte oder für damit im Zusammenhang stehende Anlagen ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

*Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR*

**Archäologische Fundstellen AFS (neu)**

*1 Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme im kantonalen Fundstelleninventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt.*

*2 Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen einer Bewilligung der zuständigen Dienststelle.*

**Kulturdenkmäler K (neu)**

*1 Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler orientierend dargestellt.*

*2 Im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgelistete Objekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.*

*3 Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümerinnen und Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.*

**D. BAUVORSCHRIFTEN****Art. 30a Naturgefahren (neu)**

1 Die Gefahrengebiete gemäss § 146 PBG sind in der kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Die Gefahrengebiete innerhalb der Bauzonen werden in den Plänen der Gefahrengebiete orientierend dargestellt. Die vollständige Gefahrenkarte kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

2 Das rote Gefahrengebiet dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Naturgefahren stark gefährdeten Gebieten.

3 Die blauen und gelben Gefahrengebiete dienen dem Schutz von Sachwerten bei mittlerer bzw. geringer Gefährdung durch:

- a) Wasserprozesse (Überschwemmung, Übersarung und Erosion)
- b) Spontane Rutschungen
- c) Hangmuren

4 Der Gemeinderat berücksichtigt die entsprechenden Gefährdungssituationen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

5 In den roten Gefahrengebieten sind Neu- und Erweiterungsbauten, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, verboten.

6 In den blauen Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung legt der Gemeinderat aufgrund von durch die Bauherrschaft zu erbringenden Nachweisen und Berechnungen die notwendigen Auflagen und Massnahmen fest. Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf andern Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

7 In den gelben Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung weist der Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auf die Gefährdung hin. Er kann dabei Massnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. -minderung vorschlagen.

Umsetzung der Gefahrenkarte in die Ortsplanung

**ANHANG****Anhang 3 — Schutzzone Archäologie AR**

<u>Nr.</u>	<u>Parz.-Nr.</u>	<u>Ort / Name</u>	<u>Art</u>
As1	386, 432	Bannmatt-Schürweid	
As2	695	Refugium	

**Anhang 4 — Kulturobjekte K**

<u>Nr.</u>	<u>Parz.-Nr.</u>	<u>Koordinaten</u>	<u>Ort / Name</u>	<u>Art</u>
K1	193	661600/232267	Lindenplatz	altes Schulhaus
K2	257	661572/232094	Langhag	Kapelle
K3	695	661964/232415	Aebnetwald	Refugium