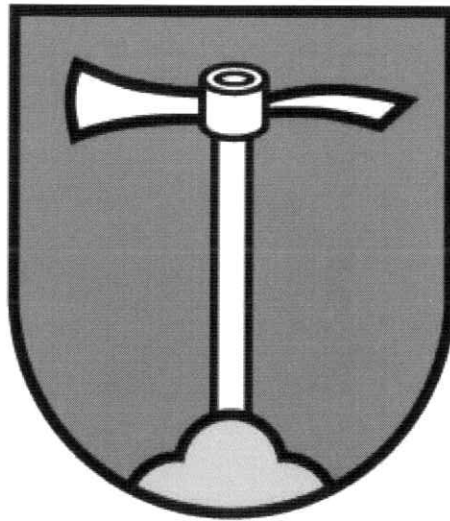


EINWOHNERGEMEINDE RÜTTENEN



Zonenreglement

vom 05.06.2007

Einwohnergemeinde Rüttenen

Zonenreglement**Inhaltsverzeichnis**

Seite

§ 1	Unterteilung in Nutzungs- und Schutzzonen	3
§ 2	Nutzung der Zonen	3
§ 3	Zusammenstellung der Bauvorschriften.....	3
§ 4	W1 Wohnzone 1-geschossig.....	5
§ 5	W2 Allgemeine Wohnzone offen.....	5
§ 6	W2 H Allgemeine Wohnzone Hang	6
§ 7	W2 F Allgemeine Wohnzone mit Flachdachpflicht	6
§ 8	W3 Wohnzone dreigeschossig	7
§ 9	W4 Wohnzone viergeschossig.....	7
§ 10	K Kernzone.....	8
§ 11	G Gewerbezone.....	9
§ 12	OeBA 1 Öffentliche Bauten und Anlagen	9
§ 13	OeBA 2 Öffentliche Bauten und Anlagen	10
§ 14	Sondernutzungszone Pfadiheime.....	10
§ 15	Sondernutzungszone Einsiedelei	11
§ 16	Sondernutzungszone Kreuzen.....	11
§ 17	L Landwirtschaftszone	12
§ 18	GF Grün- und Freihaltezone	13
§ 19	Us Kommunale Uferschutzzone	13
§ 20	LS Kommunale Landschaftsschutzzone.....	14
§ 21	Geschützte Kultur- und Naturobjekte.....	14
§ 22	Schützenswerte Kulturobjekte.....	15
§ 23	Erhaltenswerte Kultur- und Naturobjekte	15
§ 24	J Juraschutzzone.....	15
§ 25	J Kantonales Naturreservat „Martinsfluh-Einsiedelei-Kreuzen“	16
§ 26	GS Gewässerschutzzone	16
§ 27	Kantonales Vorranggebiet „A11 Weissensteinkette“	16
	Kantonale Naturreservate „Chuchigraben-Vorberg“ und „Balmflühe“	16
	BLN-Gebiet „Weissenstein“	16
§ 28	Kommunales Vorranggebiet „Galmis“	17
§ 29	RW Reservezone Wohnen.....	17
§ 30	Gebiet für gemeinsame Bebauungs- und Gestaltungsstudie.....	17
§ 31	Durch Abfall belastete Standorte nach Art. 32c USG	17
§ 32	Ausnahmen	18
§ 33	Verfahren.....	18
§ 34	Inkrafttreten / Übergangsrecht.....	18
§ 35	Altes Recht.....	18

§ 1 Das Gemeindegebiet von Rüttenen ist gemäss Bauzonen- und Gesamtplan in folgende Nutzungs- und Schutzzonen unterteilt:

Bauzonen

- W1
- W2, W2 H, W2 F
- W3
- W4
- K
- Gewerbezone ohne Wohnen
- OeBA 1 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- OeBA 2 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Sondernutzungszone 'Steinbruchareal'
- Sondernutzungszone 'Pfadiheime'
- Sondernutzungszone 'Einsiedelei'
- Sondernutzungszone 'Kreuzen'
- Zone Restaurant Fallern (gestrichen)

Landwirtschaftszone

Schutzzonen, -gebiete und -objekte

- Grün- und Freihaltezone
- Kommunale Uferschutzzone
- Kommunale Landschaftsschutzzone
- Geschützte Kultur- und Naturobjekte
- Schützenswerte Kulturobjekte
- Erhaltenswerte Kultur- und Naturobjekte
- Juraschutzzone
- Naturschutzgebiet ‚Martinsfluh-Einsiedelei-Kreuzen‘
- Gewässerschutzzone
- Kantonales Vorranggebiet A11 ‚Weissensteinkette‘
- Kantonale Naturreservate ‚Chuchigraben-Vorberg‘ und ‚Balmflühe‘
- BLN - Gebiet ‚Weissenstein‘

Weitere Zonen und Gebiete

- Kommunales Vorranggebiet ‚Galmis‘
- Reservezone Wohnen
- Gebiet für gemeinsame Bauungs- und Gestaltungsstudie
- Durch Abfälle belastete Standorte nach Art 32 USG

§ 2 Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Die übrigen Vorschriften richten sich nach der Kant. Bauverordnung (KBV) und den nachfolgenden Bestimmungen.

§ 3 Zusammenstellung der Bauvorschriften (nachfolgend):

§ 3

ZONE	§§	Geschosszahl (G)	Ausnutzungs- ziffer (AZ max.)	Gebäude- höhe (GH max.)	Firsthöhe (FH max.)	Gebäude- länge (GL max.)	Grün- flächen- ziffer (GF mind.)	Dachform (Dform)	max. Dach- neigung (Dneig)	Dachaufbau inkl. Attika (Daufb)	Dachein- schnitt (Desch)	Dachein- deckung (Deind)	Lärm- empfindlich- keitsstufe (LES)
W1	4	1	0.30	4.50	6.50	Frei	0.40	Frei	35°	Ja	Nein	Frei	II
W2	5	1-2	0.45	7.50	9.50	30.00	0.40	Frei	-	Ja	Nein	Frei	II
W2 H	6	2	0.45	6.50	8.50	30.00	0.40	Frei	35°	Ja	Nein	Frei	II
W2 F	7	1-2	0.45	6.50	-	30.00	0.40	f / p	-	Nur Attika	-	Frei	II
W3	8	3	0.55	10.50	-	40.00	0.40	f / p	-	Nur Attika	-	Frei	II
W4	9	4	0.60	13.50	-	40.00	0.40	f	-	Nein	-	Frei	II
Kernzone	10	2	0.60	7.50	9.50	40.00	0.20	Frei	-	Ja	Nein	Frei	II
Gewerbezone	11	Frei	Frei	7.50	9.50	40.00	0.10	Frei	-	Ja	Nein	Frei	III
OeBA 1	12	1	-	4.50	-	-	-	Frei	-	Ja	Nein	Frei	III
OeBA 2	13	3	-	10.50	-	-	-	Frei	-	Ja	Nein	Frei	III
SNZ Steinbruch	14	GP	GP	GP	GP	GP	GP	GP	-	GP	GP	GP	III
SNZ Pfadiheime	15	1	0.30	4.50	6.50	40.00	0.50	Frei	-	Ja	Nein	Frei	II
SNZ Einsiedelei	16	GP	GP	GP	GP	GP	GP	GP	-	GP	GP	GP	II
SNZ Kreuzen	17	1-2	-	Offen	Offen	40.00	0.40	Frei	-	Offen	Nein	Offen	II
Landwirtschaft	19	1-2	-	7.50	Offen	Offen	-	Frei / JSZ	Offen	Ja	Nein	Offen	III

Abkürzungen

- f / p flach und ‚Pultdach‘ (einseitig schräg geneigt)
- f flach
- JSZ gemäss Anforderungen Juraschutzzone
- GP Gestaltungsplan

§ 4 W1 Wohnzone 1-geschossig

Zweck	Wohnzone
Nutzung	Wohnen
Bauweise	Einzel- und Doppel­einfamilienhäuser
	First­richtung Ost - West
	Dach­neigung: max. 35°
	Dach­form frei
	Dach­aufbauten/Attika gestattet
	Dach­einschnitte nicht gestattet
	Dach­eindeckung frei
Baumasse	Geschoss­zahl 1
	GH max 4.5 m
	FH max. 6.50 m ab OK EG Boden
	GL max. frei
	GF in § 36 KBV geregelt
	AZ 0.30
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II

§ 5 W2 Allgemeine Wohnzone offen

Zweck	Wohnzone
Nutzung	Wohnen und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
Bauweise	Einzel- Doppel­einfamilien- und Reihen­häuser
	Dach­form frei
	Dach­aufbauten/Attika gestattet
	Dach­einschnitte nicht gestattet
	Dach­eindeckung frei
Baumasse	Geschoss­zahl 1 - 2
	GH max 7.5 m
	FH max. 9.50 m ab OK EG Boden
	GL max. 30 m + Besondere Bestimmung An- und Zwischenbau
	GF in § 36 KBV geregelt
	AZ 0.45
Besondere Bestimmungen	Die max. Gebäudelänge gilt für 2-geschossige Bauten; 1-geschossige Gebäude, An- und Nebenbauten werden nicht mit eingerechnet.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II

§ 6 W2 H Allgemeine Wohnzone Hang

Zweck	Wohnzone												
Nutzung	Wohnen												
Bauweise	Ein- und Zweifamilienhäuser sowie zusammengebaute Einfamilienhäuser												
	<table> <tr> <td>Firstrichtung</td> <td>Ost - West</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung:</td> <td>max. 35°</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>frei</td> </tr> <tr> <td>Dachaufbauten/Attika</td> <td>gestattet</td> </tr> <tr> <td>Dacheinschnitte</td> <td>nicht gestattet</td> </tr> <tr> <td>Dacheindeckung</td> <td>frei</td> </tr> </table>	Firstrichtung	Ost - West	Dachneigung:	max. 35°	Dachform	frei	Dachaufbauten/Attika	gestattet	Dacheinschnitte	nicht gestattet	Dacheindeckung	frei
Firstrichtung	Ost - West												
Dachneigung:	max. 35°												
Dachform	frei												
Dachaufbauten/Attika	gestattet												
Dacheinschnitte	nicht gestattet												
Dacheindeckung	frei												
Baumasse	<table> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>GH max</td> <td>6.5 m</td> </tr> <tr> <td>FH max.</td> <td>8.50 m ab OK EG Boden</td> </tr> <tr> <td>GL max.</td> <td>30 m + Besondere Bestimmung An- und Zwischenbau</td> </tr> <tr> <td>GF</td> <td>in § 36 KBV geregelt</td> </tr> <tr> <td>AZ</td> <td>0.45</td> </tr> </table>	Geschosszahl	2	GH max	6.5 m	FH max.	8.50 m ab OK EG Boden	GL max.	30 m + Besondere Bestimmung An- und Zwischenbau	GF	in § 36 KBV geregelt	AZ	0.45
Geschosszahl	2												
GH max	6.5 m												
FH max.	8.50 m ab OK EG Boden												
GL max.	30 m + Besondere Bestimmung An- und Zwischenbau												
GF	in § 36 KBV geregelt												
AZ	0.45												
Besondere Bestimmungen	Die max. Gebäudelänge gilt für 2-geschossige Bauten; 1-geschossige Gebäude, An- und Nebenbauten werden nicht mit eingerechnet.												
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II												

§ 7 W2 F Allgemeine Wohnzone mit Flachdachpflicht

Zweck	Wohnzone										
Nutzung	Wohnen										
Bauweise	Ein- und Zweifamilienhäuser sowie zusammengebaute Einfamilienhäuser										
	<table> <tr> <td>Dachform</td> <td>flach und einseitig schräg geneigt ('Pultdach')</td> </tr> <tr> <td>Dachaufbauten/Attika</td> <td>Nur Attika gestattet</td> </tr> <tr> <td>Dacheindeckung</td> <td>frei</td> </tr> </table>	Dachform	flach und einseitig schräg geneigt ('Pultdach')	Dachaufbauten/Attika	Nur Attika gestattet	Dacheindeckung	frei				
Dachform	flach und einseitig schräg geneigt ('Pultdach')										
Dachaufbauten/Attika	Nur Attika gestattet										
Dacheindeckung	frei										
Baumasse	<table> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>1 - 2</td> </tr> <tr> <td>GH max</td> <td>6.5 m</td> </tr> <tr> <td>GL max.</td> <td>30 m + Besondere Bestimmung An- und Zwischenbau</td> </tr> <tr> <td>GF</td> <td>in § 36 KBV geregelt</td> </tr> <tr> <td>AZ</td> <td>0.45</td> </tr> </table>	Geschosszahl	1 - 2	GH max	6.5 m	GL max.	30 m + Besondere Bestimmung An- und Zwischenbau	GF	in § 36 KBV geregelt	AZ	0.45
Geschosszahl	1 - 2										
GH max	6.5 m										
GL max.	30 m + Besondere Bestimmung An- und Zwischenbau										
GF	in § 36 KBV geregelt										
AZ	0.45										
Besondere Bestimmungen	Die max. Gebäudelänge gilt für 2-geschossige Bauten; 1-geschossige Gebäude, An- und Nebenbauten werden nicht mit eingerechnet.										
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II										

§ 8 W3 Wohnzone dreigeschossig

Zweck	Wohnzone	
Nutzung	Wohnen und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe	
Bauweise	Mehrfamilienhäuser	
	Dachform	flach und einseitig schräg geneigt („Pultdach“)
	Dachaufbauten/Attika	Erschliessung/Technik und Attika gestattet
	Dacheindeckung	frei
Baumasse	Geschosszahl	3
	GH max	10.5 m
	GL max.	40 m
	GF	in § 36 KBV geregelt
	AZ	0.55
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II	

§ 9 W4 Wohnzone viergeschossig

Zweck	Wohnzone	
Nutzung	Wohnen und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe	
Bauweise	Mehrfamilienhäuser	
	Dachform	flach
	Dachaufbauten/Attika	Für Erschliessung/Technik gestattet; Attika nicht gestattet
Baumasse	Dacheindeckung	frei
	Geschosszahl	4
	GH max	13.5 m
	GL max.	40 m
	GF	in § 36 KBV geregelt
	AZ	0.60
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II	

§ 10 K Kernzone

Zweck	Mischzone mit Dorfkernfunktionen
Nutzung	Wohnen, Geschäfte, nicht störende Gewerbe und Dienstleistungen
Bauweise	Einzelbauweise ohne Beschränkung der Wohneinheiten
	Dachform frei
	Dachaufbauten/Attika gestattet
	Dacheinschnitte nicht gestattet
	Dacheindeckung frei
Baumasse	Geschosszahl 2-geschossig für Hauptbauten 1-2 geschossig für Nebenbauten
	GH max 7.5 m
	FH max. 9.50 m ab OK EG Boden
	GL max. 40 m
	GF 20 %
	AZ 0.60
Besondere Bestimmungen	Die Planungsbehörde kann für Bauvorhaben in der Kernzone, welche für das Ortsbild von Bedeutung sind, einen Gestaltungsplan verlangen. Der Kernzonenbereich 'Vorstetli - Restaurant Post' liegt innerhalb des Gebietes für gemeinsame Bebauungs- und Gestaltungsstudie (siehe § 31). Entlang der Hauptstrasse sollen Bauvorhaben auch den Übergangsbereich zum Strassenraum thematisieren und diesen nach Möglichkeit nicht vom Strassenraum abschotten. Die max. Gebäudelänge gilt für 2-geschossige Bauten; 1-geschossige Gebäude-teile, An- und Nebenbauten werden nicht mit eingerechnet.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II

§ 11 G Gewerbezone

Zweck	Gewerbezone	
Nutzung	Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen	
Bauweise	offen	
	Dachform	frei
	Dacheinschnitte	nicht gestattet
	Dacheindeckung	frei
Baumasse	Geschosszahl	frei
	GH max	7.5 m
	FH max.	9.50 m ab OK EG Boden
	GL max.	40 m + Besondere Bestimmung An- und Zwischenbau
	GF	10 %
Besondere Bestimmungen	Die max. Gebäudelänge gilt für 2-geschossige Bauten; 1-geschossige Gebäude- teile, An- und Nebenbauten werden nicht mit eingerechnet.	
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III	

§ 12 OeBA 1 Öffentliche Bauten und Anlagen

Zweck	Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten und öffentlichen Zwecken dienenden Flächen	
Nutzung	Spiel- und Sportanlagen mit zugehörigen Infrastrukturbauten	
Bauweise	offen	
	Dachform	frei
	Dacheinschnitte	nicht gestattet
Baumasse	Dacheindeckung	frei
	Geschosszahl	1
	GH max	4.5 m
	GL max.	offen
	GF	keine
	AZ	keine
Besondere Bestimmungen	Das Areal unterliegt der Abtretungspflicht gemäss § 42 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes.	
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III	

§ 13 OeBA 2 Öffentliche Bauten und Anlagen

Zweck	Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten und öffentlichen Zwecken dienenden Flächen	
Nutzung		
Bauweise	Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen offen	
Baumasse	Dachform	frei
	Dacheinschnitte	nicht gestattet
	Dacheindeckung	frei
	Geschosszahl	max. 3 – geschossig für Hauptbauten 1-2 geschossig für Nebenbauten
	GH max	10.5 m
	FH max.	keine
	GL max.	offen
	GF	keine
	AZ	keine
	Besondere Bestimmungen	Der Schulhausbereich liegt innerhalb des Gebietes für gemeinsame Bebauungs- und Gestaltungsstudie (siehe § 31). Entlang der Hauptstrasse sollen Bauvorhaben auch den Übergangsbereich zum Strassenraum thematisieren und diesen nach Möglichkeit nicht vom Strassenraum abschotten.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III	

§ 14 Sondernutzungszone Pfadiheime

Zweck	Spezialzone für Pfadfinderbewegung	
Nutzung	Sport- und Freizeitnutzung	
Bauweise	offen	
Baumasse	Dachform	frei
	Dacheinschnitte	nicht gestattet
	Dacheindeckung	frei
	Geschosszahl	1
	GH max	4.5 m
	FH max.	6.50 m ab OK EG Boden
	GL max.	30 m
	GF	50 %
AZ	0.30	
Besondere Bestimmungen	Die nach Kantonalen Bauverordnung erforderlichen Parkplätze sind ausserhalb dieser Zone schriftlich und mit entsprechenden Grundbucheintragen auszuweisen.	
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II	

§ 15 Sondernutzungszone Einsiedelei

Zweck	Spezialzone für Restaurationsbetrieb Einsiedelei
Nutzung	Westlich Verenabach: Restaurationsbetrieb gemäss Gestaltungsplan Östlich Verenabach: Parkplätze, Spiel- und Aufenthaltsfläche
Bauweise	Westlich Verenabach: Gemäss Gestaltungsplan Östlich Verenabach: Es sind nur Infrastrukturen und Spielgeräte im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung gestattet.
Baumasse	Westlich Verenabach: Gemäss Gestaltungsplan Östlich Verenabach: Keine festen Hochbauten zulässig.
Besondere Bestimmungen	Der Gestaltungsplan Restaurant Einsiedelei (RRB 2353 vom 07.07.1993) bleibt in Kraft. Die Zufahrt ist auf das öffentliche Strassenareal der Verenastrasse zu beschränken.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II

§ 16 Sondernutzungszone Kreuzen

Zweck	Spezialzone für Restaurationsbetrieb Kreuzen
Nutzung	Restaurationsbetrieb, Wohnen, Spiel- und Aufenthaltsfläche
Bauweise	offen, in Abstimmung zur Umgebung
Baumasse	Geschosszahl 1 - 2 GH max 7.50 m GL max. 40 m GF 40% AZ keine
Besondere Bestimmungen	Bauvorhaben bedürfen der Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II

LANDWIRTSCHAFTSZONE

§ 17 L Landwirtschaftszone

Zweck Nutzung Zulässigkeit	Zweck, Nutzung und Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richten sich nach den übergeordneten Bestimmungen von Bund und Kanton. Es gelten die entsprechenden Bestimmungen des eidg. Raumplanungsgesetzes (RPG) und des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG).		
Zuständigkeiten	Feststellung der Zonenkonformität:		Kanton
	Beurteilung Bauvorhaben in der Juraschutzzone in Bezug auf Einhaltung der Bauvorschriften und Aesthetik:		Kanton
	Beurteilung Bauvorhaben ausserhalb der Juraschutzzone in Bezug auf Einhaltung der Bauvorschriften und Aesthetik:		Kommunale Baubehörde
Bauweise			
Baumasse	Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.		
Lärmempfindlichkeitsstufe	Geschosszahl	max.	1 - 2 G
	Gebäudehöhe	max.	7.5 m
	Silohöhe	max.	14.0 m
	ES III		

SCHUTZZONEN

§ 18 GF Grün- und Freihaltezone

Zweck	Freihaltung der Gebiete vor baulicher Ausnützung sowie Erhaltung und Aufwertung der Übergangsbereiche und Grünflächen am Rande der Bauzone.
Nutzung	Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung. Es ist eine naturnahe Bewirtschaftung anzustreben.
Bauten und Anlagen	Es dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden. Nicht baubewilligungspflichtige Infrastrukturen wie Sitzbänke, Komposte, Grillplätze, Gehwege etc. sind zulässig.
Terrainveränderungen	Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie der Aufwertung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen.
Besondere Bestimmungen	Die Grün- und Freihaltezone zählt nicht als anrechenbare Landfläche für die Berechnung der Ausnützungsziffer.

§ 19 Us Kommunale Uferschutzzone

Zweck	Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen.
Bauten und Anlagen	Bauten und bauliche Anlagen sind nicht zulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.
Besondere Bestimmungen	Die Uferschutzzone zählt nicht als anrechenbare Landfläche für die Berechnung der Ausnützungsziffer.

§ 20 LS Kommunale Landschaftsschutzzone

Zweck	Erhaltung der unverbauten Landschaftskammern und der besonders reizvollen und schönen Landstriche sowie Sicherung von Trenngürteln zwischen den Siedlungsgebieten.
Nutzung	Gemäss Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone, soweit mit den Zielsetzungen des Zweckartikels vereinbar.
Bauten und Anlagen	<p>Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind nicht zulässig. Ersatz und Sanierungen von Drainagen sind im Rahmen des ordentlichen Unterhalts zulässig.</p> <p>Intensivobstanlagen sind unter folgenden Bedingungen gestattet: Das Landschaftsbild darf nicht übermässig beeinträchtigt werden. Bei den Gestängen ist Holz zu verwenden. Bei den Schutznetzen und Folien sind unauffällige Farben zu verwenden. Es sind geeignete Massnahmen zum Sichtschutz zu prüfen (z.B. Baumreihen, Hochstammobstbäume oder Hecken am Rand).</p>
Land-schafts-elemente	Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten.
Ausnahmen	Kleinere Bienenhäuser und Weidunterstände sind zulässig, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.

§ 21 Geschützte Kultur- und Naturobjekte

Die im Bauzonen- und Gesamtplan ~~sowie im Anhang des Zonenreglementes~~ bezeichneten Objekte stehen aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes unter kantonalem Denkmalschutz. Sie sind in ihrer Substanz und ihrer Eigenart so zu erhalten, dass ihr Bestand gesichert ist.

Alle Veränderungen bedürfen der Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege. Dies betrifft insbesondere auch Erneuerungen oder Änderungen von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Ziegel, Holzwerk, etc.

§ 22 Schützenswerte Kulturobjekte

Die im Bauzonen- und Gesamtplan bezeichneten schützenswerten Gebäude sind, wenn möglich, als Einzelobjekte und als Bestandteil einer Gebäudegruppe in Stellung, Volumen und äusserer Form sowie in der alten Bausubstanz zu erhalten.

Für Um- und allfällige Neubauten sind die bestehenden Gebäudedimensionen und -volumen sowie Lage und Stellung massgebend. Die Baubehörde kann bei Um- und Wiederaufbau von Altbauten, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen verlangen. Ein Neubau ist nur zu erwägen, wenn keine Sanierung mehr möglich ist.

Baugesuche sind dem Amt für Raumplanung, Fachstelle Ortsbildschutz, zur Stellungnahme zu unterbreiten.

Im Rahmen der Behandlung eines allfälligen Baugesuches kann die Baubehörde die Unterschutzstellung des Objektes prüfen.

§ 23 Erhaltenswerte Kultur- und Naturobjekte

Die im Bauzonen- und Gesamtplan bezeichneten erhaltenswerten Gebäude sind, wenn möglich, als Bestandteil einer Gebäudegruppe in Stellung, Volumen und äusserer Form zu erhalten.

Für Um- und allfällige Neubauten sind die bestehenden Gebäudedimensionen und -volumen sowie Lage und Stellung massgebend. Bei Um- und Wiederaufbau von Altbauten sind dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben.

Bauliche Massnahmen sind möglichst früh mit der Baubehörde abzusprechen. Baugesuche können dem Amt für Raumplanung, Fachstelle Ortsbildschutz, zur Stellungnahme unterbreitet werden.

Die im Bauzonen- und Gesamtplan bezeichneten Naturobjekte (Einzelbäume und Baumgruppen) sind, wenn möglich, zu erhalten und sollen, wenn sie eingehen oder gefällt werden müssen, ersetzt werden. Erhaltenswerte Baumgruppen sollen ihrer Gesamtwirkung erhalten bleiben.

§ 24 J Juraschutzzone

Es gelten die entsprechenden Nutzungs- und Schutzbestimmungen der kantonalen Gesetzgebung.

§ 25 J Kantonales Naturreservat ‚Martinsfluh-Einsiedelei-Kreuzen‘

Das kantonale Naturreservat ist von naturwissenschaftlicher und regionaler Bedeutung. Es schützt vor allem Pflanzenbestände, markante Felsformationen, Findlinge, Bachläufe usw. Eine spezielle, schonungsvolle, forstwirtschaftliche Nutzung ist angebracht (RRB Nr. 2446 vom 2. Mai 1972).

§ 26 GS Gewässerschutzzonen

Es gelten die entsprechenden Vorschriften der kantonalen Gesetzgebung und die separaten Schutzvorschriften.

**§ 27 Kantonales Vorranggebiet ‚A11 Weissensteinkette‘
Kantonale Naturreservate ‚Chuchigraben-Vorberg‘ und ‚Balmflühe‘
BLN - Gebiet ‚Weissenstein‘**

Es gelten die entsprechenden übergeordneten Zielsetzungen und Schutzvorschriften.

WEITERE ZONEN UND GEBIETE

§ 28 Kommunales Vorranggebiet 'Galmis'

Zweck Das kommunale Vorranggebiet 'Galmis' bezweckt auf Basis der Freiwilligkeit der Bewirtschafter, die Erhaltung und Aufwertung der vielfältigen und erlebnisreichen Landschaft mit ihren typischen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren.

Besondere Nutzungs- und Schutzziele richten sich nach dem Naturkonzept und der forstlichen Planung.

Bestimmungen Zur Erhaltung der Nutzungs- und Schutzziele können Vereinbarungen abgeschlossen werden.

§ 29 RW Reservezone Wohnen

Zweck Reserve für eine allfällig spätere Erweiterung der Wohnzone in günstiger Lage bei ausgewiesenem Bedarf.

Besondere Bestimmungen Für die Zuweisung von Land der Reservezone zur Wohnzone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach §§ 15 ff PBG durchzuführen.

Lärmempfindlichkeitsstufe ES II

§ 30 Gebiet für gemeinsame Bebauungs- und Gestaltungsstudie

Zweck Anstreben einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung des öffentlichen Raumes im Gebiet Schulhaus / Gemeindehaus.

Besondere Bestimmungen Im Zusammenhang mit ordentlichen Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten sowie der generellen Bautätigkeit kann die Planungsbehörde in diesem Gebiet Bebauungs- und Gestaltungsstudien initiieren und die Entwicklung und Gestaltung auf eine Geamtkonzeption abstimmen. Bauvorhaben und Nutzungsänderungen dürfen diese nicht beeinträchtigen.

§ 31 Durch Abfall belastete Standorte nach Art. 32c USG

Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 (TVA) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Umwelt (AfU) geführt und ist auch bei der örtlichen Baukommission vorhanden.

Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und die zu treffenden Massnahmen. Für alle durch Abfälle belasteten Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle vom 26.02.1992 zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.

SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 32 Ausnahmen

Abgesehen von den in diesem Reglement besonders genannten Ausnahmebewilligungen kann die Baubehörde bei ausserordentlichen Verhältnissen Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften dieses Reglements gewähren, wenn ihre Einhaltung eine unverhältnismässige Härte bedeuten und weder öffentliche noch schützenswerte private Interessen verletzt werden.

Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, die als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen auf Anmeldung der Baubehörde im Grundbuch angemerkt werden (§ 138 BauG).

§ 33 Verfahren

Die Bestimmungen der Bauordnung werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes erlassen und sind der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

§ 34 Inkrafttreten / Übergangsrecht

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 05.06.2007 in Kraft.

Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 35 Altes Recht


Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere der 2. Teil „Zonenvorschriften“ des Bau- und Zonenreglements vom 3. Oktober 1989 (RRB Nr. 3186) resp. vom 7. Juli 1993 (RRB Nr. 2353) aufgehoben.

Beschlossen vom Gemeinderat am 21.02.2005

Die Gemeindepräsidentin:



Der Gemeindeschreiber:




Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 947 vom 05.06.2007.

Staatsschreiber

