

Bau, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Muster Bau- und Zonenreglement

vom **28. März 2017**

Inhaltsverzeichnis

**A) Mindestinhalt**

**I. Allgemeines**

**Art. 1** Zweck

**Art. 2** Zuständigkeit

**II. Zonenbestimmungen**

**a. Bauzonen**

**Art. 3** Kernzone

**Art. 4** Wohnzone

**Art. 5** Arbeitszone

**Art. 6** Wohn- und Arbeitszone

**Art. 7** Zone für öffentliche Zwecke

**Art. 8** Zone für Sport- und Freizeitanlagen

**Art. 9** Grünzone

**Art. 10** Verkehrszone

**b. Nichtbauzonen**

**Art. 11** Landwirtschaftszone

**Art. 12** Reservezone

**Art. 13** Übriges Gebiet

**Art. 14** Gefahrenzone

**Art. 15** Freihaltezone

**c. Schutzzonen und Schutzobjekte**

**Art. 16** Ortsbildschutzzone

**Art. 17** Naturschutzzone

**Art. 18** Landschaftsschutzzone

**Art. 19** Naturobjekte

**Art. 20** Kulturdenkmäler

**Art. 21** Archäologische Fundstellen

**d. Sondernutzungsplanung**

**Art. 22** Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche

**III. Bauvorschriften**

**Art. 23** Terrainveränderungen

**Art. 24** Zurückversetzung oberstes Geschoss

**Art. 25** Dachgestaltung

**Art. 26** Bepflanzung

**Art. 27** Ersatzabgaben für Spielplätze und Parkplätze

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

**Art. 28** Gebühren

**Art. 29** Strafbestimmungen

**Art. 30** Schlussbestimmung

**B) Ergänzender Inhalt**

**I. Allgemeines**

**Art. x** Baukommission

**Art. x** Störfallvorsorge

**II. Zonenbestimmungen**

**Art. x1** Zone mit Bebauungsplanpflicht

**Art. x2** Zone mit Bebauungsplanpflicht […]

**Art. x** Weilerzone

**Art. x** Deponiezone

**Art. x** Abbauzone

**Art. x** Sonderbauzone / Sondernutzungszone

**Art. x** Wildruhezone

**Art. x**  Freihaltezone Wildtierkorridor

**III. Bauvorschriften**

**Art. x** Bestehende Bauten

**Art. x** Qualität

**Art. x** Kulturdenkmäler

**Art. x** Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

**Art. x** Aussichtspunkte

**Art. x** Reklamen

**Art. x** Technische Gefahren

**Hinweis:** Die Gesetzesverweise und Fussnoten dienen als Arbeitshilfe und werden nur in der   
erläuterten Fassung aufgeführt.

Die gelb hinterlegten Textfelder sind mit den entsprechenden Inhalten zu ergänzen.

**A) Mindestinhalt**

**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

1 Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen.

2 Das Ressort Bau ist zuständig für die Erteilung von Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren.

3 In den übrigen Fällen ist der Gemeinderat die zuständige Behörde.

**II. Zonenbestimmungen**

**a. Bauzonen**

**Art. 3** Kernzone

1 In der Kernzone, die der Erhaltung oder Schaffung architektonisch, historisch oder aus anderen Gründen bedeutsamer Ortskerne dient, sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zulässig, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter der Ortskerne einfügen.

2 Es gelten folgende Höchstmasse:

Gesamthöhe […] m

Fassadenhöhe […] m

Überbauungsziffer [0.x]

3 Für das im Zonenplan als Erneuerungs- und Verdichtungsgebiet für die Siedlungsentwicklung nach innen gemäss bezeichnete Gebiet gilt eine Überbauungsziffer von [...]. Für Neu- und Ersatzbauten ist in dem im Zonenplan entsprechend bezeichneten Gebiet eine Überbauungsziffer von mindestens [0.x] und eine Gesamthöhe von minimal […] m zu realisieren.

4 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

**Art. 4** Wohnzone

1 In der Wohnzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen und für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, 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.

2 Es gelten folgende Höchstmasse:

Gesamthöhe: […] m

Fassadenhöhe: […] m talseitig, […] m bergseitig

Überbauungsziffer: [0.x]

Gebäudelänge: […] m

3 Die Grünflächenziffer beträgt minimal [0.x].

4 Für das im Zonenplan als Erneuerungs- und Verdichtungsgebiet für eine Siedlungsentwicklung nach innen bezeichnete Gebiet gilt eine Überbauungsziffer von [...] Prozent. Für Neu- und Ersatzbauten ist in dem im Zonenplan entsprechend bezeichneten Gebiet mindestens eine Überbauungsziffer von [0.x] und eine Gesamthöhe von […] m zu realisieren.

5 Für die im Zonenplan als Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau gemäss § 45 Abs. 3 PBG bezeichneten Gebiete gilt eine Überbauungsziffer von [0.x].

6 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.

**Art. 5** Arbeitszone

1 In der Arbeitszone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig.

2 Im Einzelnen zulässig sind …..

3 Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

4 Es gelten folgende Höchstmasse:

Gesamthöhe: […] m

Fassadenhöhe: […] m

Überbauungsziffer: [0.x]

Gebäudelänge: […] m

5 Die Grünflächenziffer beträgt minimal [0.x].

6 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III./IV.

**Art. 6** Wohn- und Arbeitszone

1 In der Wohn- und Arbeitszone sind Wohnungen unter besonderer Beachtung eines genügenden Immissionsschutzes sowie höchstens mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

2 Es gelten folgende Höchstmasse:

Gesamthöhe: […] m

Fassadenhöhe: […] m

Überbauungsziffer: [0.x], davon für Wohnen maximal […] % der insgesamt realisierten Hauptnutzflächen

Gebäudelänge: […] m

3 Die Grünflächenziffer beträgt minimal [0.x].

4 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

**Art. 7** Zone für öffentliche Zwecke

1 In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:

[…]

2 Der Gemeinderat legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.

3 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe […].

**Art. 8** Zone für Sport- und Freizeitanlagen

1 In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Sport-, Spiel- und Freizeitbedürfnisse zulässig, die dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:

[…]

2 Der Gemeinderat legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.

3 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

**Art. 9** Grünzone

1 In der Grünzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:

[…]

2 In der Grünzone Gewässerraum bestimmt sich die zulässige Nutzung nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes.

3 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe […].

**Art. 10** Verkehrszone

1 Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen, Bahn- und Flugverkehr.

2 In dieser Zone gelten die Bestimmung der Strassen-, Eisenbahn- und Luftfahrtgesetzgebung.

**b. Nichtbauzonen**

**Art. 11** Landwirtschaftszone

1 In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.

2 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.

3 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

**Art. 12** Reservezone

1 Die Reservezone umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

2 In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

3 Bei ausgewiesenem Bedarf kann in der Reservezone langfristig die Bauzone erweitert

werden.

4 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

**Art. 13** Übriges Gebiet

1 Im Übrigen Gebiet gelten die Bestimmungen der kantonalen oder kommunalen Schutzverordnungen nach der Natur- und Landschaftsschutzgesetzgebung.

2 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

**Art. 14** Gefahrenzone

In der Gefahrenzone …

**Art. 15** Freihaltezone

1 In der Freihaltezone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:

[…]

2 In der Freihaltezone Gewässerraum bestimmt sich die zulässige Nutzung nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes.

3 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe […].

**c. Schutzzonen und Schutzobjekte**

**Art. 16** Ortsbildschutzzone

1 Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung des Quartierbildes sowie die gestalterische Einordnung von baulichen Veränderungen.

2 In der Ortsbildschutzzone sind Bauten und Anlagen sowie bauliche Erweiterungen und Veränderungen optimal in das Quartier- und Strassenbild einzuordnen. Sie sind nicht zulässig, wenn sie durch ihre Grösse, Proportion, Gebäudehöhe oder Farbe das Quartierbild beeinträchtigen. Soweit keine anderweitige einschränkende Bestimmungen bestehen, können Bauten im Rahmen der Zonenvorschriften neu erstellt, ausgebaut und erweitert werden.

**Art. 17** Naturschutzzone

1 Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Naturstandorte.

2 Neue Bauten und Anlagen sowie die Erweiterung, die Änderung und der Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandesgarantie gewährleistet.

3 Nicht zulässig sind insbesondere:

- das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Kleinbauten und dergleichen,

- Terrainveränderungen,

- Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes,

- das Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände,

- das Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehältlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei,

- Sportveranstaltungen,

- der private und gewerbliche Gartenbau,

- das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.

4 Ausnahmen von den Zonenvorschriften können bewilligt werden:

1. im Interesse der Schutzziele oder
2. wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist; die Schutzziele dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

5 Wo eine landwirtschaftliche Nutzung oder Pflege vorgesehen ist, muss die Vegetation einmal pro Jahr geschnitten werden, das Schnittgut ist abzuführen. Die Feuchtgebiete dürfen frühestens Mitte September, die Trockengebiete frühestens Mitte Juli geschnitten werden. Düngung, Beweidung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind verboten. Abweichende Bestimmungen sind in Vereinbarungen zwischen dem Kanton und den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern oder in Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.

6 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

**Art. 18** Landschaftsschutzzone

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.

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.

3 Die landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Nicht zulässig sind ‑ abseits von bestehenden Bauten und Anlagen ‑ insbesondere Materialabbau und -ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen und Begradigungen von Waldrändern.

**Art. 19** Naturobjekte

1 Die im Zonenplan bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten und zu pflegen. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch die Eigentümerin/den Eigentümer zu ersetzen.

2 Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen bzw. dem Wasserbaugesetz bleibt im Übrigen gewährleistet.

3 Hoch- und Tiefbauten sowie Terrainveränderungen haben von Naturobjekten einen Abstand von mindestens […] m einzuhalten.

4 Wird ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

**Art. 20** Kulturdenkmäler

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.

**Art. 21** Archäologische Fundstellen

1 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.

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

**d. Sondernutzungsplanung**

**Art. 22** Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche

1 In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden. In den nachfolgend aufgeführten Gebieten gelten folgende ergänzende Vorschriften:

[…]

2 Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem von der Bau- und Zonenordnung oder vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt […]m2.

**III. Bauvorschriften**

**Art. 23** Terrainveränderungen

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

2 Bei Abgrabungen von mehr als 1 m wird die zonengemäss zulässige talseitige Fassadenhöhe um das 1 m übersteigende Mass der Abgrabung reduziert.

**Art. 24** Zurückversetzung oberstes Geschoss

Das oberste Geschoss muss an einer Fassade um mindestens […] m von der Fassadenflucht zurückversetzt sein. In Hanglagen betrifft die Rückversetzung die talseitige Fassade.

**Art. 25** Dachgestaltung

1 Dächer sind in Form, Farbe und Materialisierung so zu gestalten, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten.

2 Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben der Raumplanungsrechts des Bundes.

3 Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sowie ein Querfirst sind zulässig, wenn

a) sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt,

b) der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden mindestens 2 m und zum First mindestens 0.5 m beträgt und

c) die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens 2/5 der Länge der dazugehörigen Fassade umfassen.

**Art. 26** Bepflanzung

1 Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit mehrheitlich einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Durchgrünung des Siedlungsbereichs verlangen. Dazu ist in der Regel ein Bepflanzungsplan einzureichen. Bei kleineren Bauvorhaben kann der Gemeinderat auf diesen Plan verzichten.

2 In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen.

**Art. 27** Ersatzabgaben für Spielplätze und Parkplätze

1 Die Ersatzabgabe für Spielplätze beträgt Fr.[…].-- pro Quadratmeter fehlender Spielplatzfläche.

2 Die Ersatzabgaben für Parkplätze sind im Strassenreglement der Gemeinde geregelt.

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

**Art. 28** Gebühren

1 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.

2 Der Gemeinderat legt den massgebenden Stundensatz zwischen Fr. 60.– und 200.– fest.

3 Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst.

4 Der Gemeinderat kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.

**Art. 29** Strafbestimmungen

1 Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis 40'000 Franken.

2 Wer die Vorschriften in den Art. 17 Absatz 2, 3 und 5, 18 Absatz 3 sowie 19 Absatz 1 und 3 dieses Bau- und Zonenreglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2b NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.

**Art. 30** Schlussbestimmung

1 Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

2 Das Bau- und Zonenreglement vom […] wird aufgehoben.

**B) Ergänzender Inhalt**

**I. Allgemeines**

**Art. x** Baukommission

1 Zur Begutachtung von ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Bauvorhaben und zur Förderung der architektonischen Qualität ist die dafür eingesetzte Baukommission zuständig.

2 Aufgabe, Zusammensetzung, Amtsdauer, Geschäftsgang sowie die Sekretariatsführung, die Information und die Entschädigung der Kommissionsmitglieder sind in einer Verordnung zu regeln.

**Art. x** Störfallvorsorge

1 Bei wesentlichen Änderungen der Nutzungsordnung (Grundnutzung, Bebauungsplan) ist die Konsultationskarte "Technische Gefahren" zu beachten.

2 Ist dem interessierenden Gebiet ein Risikobericht hinterlegt, ist zu prüfen, ob die darin getroffenen Annahmen weiterhin aktuell sind. Ändern sich die Annahmen wesentlich, insbesondere die vorgesehenen Nutzungen, ist der Risikobericht zu aktualisieren.

3 Die Dienststelle Umwelt und Energie nimmt aufgrund des aktualisierten Risikoberichts eine erneute Risikobeurteilung vor und prüft, ob zusätzliche Massnahmen erforderlich sind.

**II. Zonenbestimmungen**

**Art. x1** Zone mit Bebauungsplanpflicht

1 In den Zonen mit Bebauungsplanpflicht darf nur gestützt auf einen Bebauungsplan gebaut werden. Der Bebauungsplan legt die zulässigen Nutzungs- und Baumasse abschliessend fest.

2 Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage eines Wettbewerbsverfahrens zu erarbeiten. Der Gemeinderat kann auf ein solches Verfahren verzichten, wenn eine hohe Qualität der Bebauung anderweitig sichergestellt werden kann.

3 Der Gemeinderat kann bauliche Massnahmen von untergeordneter Bedeutung ohne Bebauungsplan bewilligen, wenn

a) sie kein Präjudiz für den Bebauungsplan schaffen und

b) sie dem Siedlungsleitbild nicht widersprechen.

**Art. x2** Zone mit Bebauungsplanpflicht […]

1 Die Zone mit Bebauungsplanpflicht […] dient der […].

2 Es gilt die Bebauungsplanpflicht gemäss Art. x1 mit folgenden Richtwerten:

a) […],

b) […],

c) […],

Variante mit zwingenden Vorgaben:

3 Von den folgenden Vorgaben kann im Bebauungsplan nicht abgewichen werden:

a) […],

b) […].

**Art. x** Weilerzone

1 In der Weilerzone, die der Erhaltung des Weiler […] unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Weilerbildes sowohl hinsichtlich des Charakters des ganzen Weilers als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude und Aussenräume dient, sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für die Land- und Forstwirtschaft sowie für […]zulässig*.*

2 Erweiterungen und Änderungen bestehender Bauten sind nur zulässig, sofern sie in direktem Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung der bestehenden Gebäude stehen und wenn sie volumenmässig von untergeordneter Bedeutung sind. Neubauten sind nur für die Land- und Forstwirtschaft zulässig.

3 Alle baulichen Massnahmen müssen sich ins Weilerbild einfügen. Dies gilt insbesondere bezüglich der:  
- Stellung der Baute,  
- kubische Erscheinung,  
- Dach- und Fassadengestaltung,  
- Material- und Farbwahl,  
- Umgebungsgestaltung.

4 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

**Art. x** Deponiezone

1 In der Deponiezone, die für den Bau und Betrieb von Inertstoffdeponien oder anderer genau bezeichneter Deponietypen bestimmt ist, sind die für den Betrieb der Deponie erforderlichen Bauten und Anlagen zulässig, die zusammen mit der Erschliessung und der Endgestaltung in der Bewilligung des Deponieprojekts festgelegt werden. Bauten und Anlagen, die nicht im direkten Zusammenhang mit der Deponie stehen, sind nicht zulässig.

2 Für Zonenteile, die noch nicht dem Deponiebetrieb dienen oder bereits wieder für die Nachnutzung rekultiviert sind, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone oder der Schutzzone […] sinngemäss.

3 Mindestens 15 % der Deponiefläche sind als ökologische Ausgleichsflächen auszugestalten und langfristig zu sichern. Der Erhalt dieser naturnahen Lebensräume ist durch Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern sicherzustellen.

4 Ein möglichst grosser Anteil der Rekultivierung hat die Qualität von Fruchtfolgeflächen aufzuweisen. Beanspruchte Fruchtfolgeflächen sind wieder herzustellen oder zu kompensieren.

5 Nach Abschluss der Deponie bzw. der Rekultivierung ist die betroffene Fläche im Zonenplanverfahren wieder der Landwirtschaftszone oder einer anderen, für die Nachnutzung geeigneten Zone zuzuführen.

6 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe IV.

**Art. x** Abbauzone

1 In der Abbauzone, die für den Abbau von Steinen und Erden bestimmt ist, sind die für den Abbau der Rohstoffe sowie die Wiederauffüllung und Rekultivierung der Abbaustelle erforderlichen Bauten und Anlagen zulässig, die zusammen mit der Erschliessung und der Endgestaltung in der Bewilligung des Abbau- und Rekultivierungsprojekts festgelegt werden. Bauten und Anlagen, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Rohstoffabbau, der Wiederauffüllung oder Rekultivierung stehen, sind nicht zulässig.

2 Für Zonenteile, die noch nicht abgebaut oder bereits wieder für die Nachnutzung rekultiviert sind, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone oder einer Schutzzone sinngemäss.

3 Während des Abbaus sind immer mindestens 15 % der Grube als ökologische Ausgleichsflächen zu unterhalten. Mindestens 15 % der Abbaufläche sind als ökologische Ausgleichsflächen langfristig zu sichern. Der Erhalt dieser naturnahen Lebensräume ist durch Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern sicherzustellen.

4 Ein möglichst grosser Anteil der Rekultivierung hat die Qualität von Fruchtfolgeflächen aufzuweisen. Beanspruchte Fruchtfolgeflächen sind wieder herzustellen oder zu kompensieren.

5 Nach Abschluss des Rohstoffabbaus und der Rekultivierung ist die betroffene Fläche im Zonenplanverfahren wieder der Landwirtschaftszone oder einer anderen, für die Nachnutzung geeigneten Zone zuzuführen.

6 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe IV.

**Art. x** Sonderbauzone / Sondernutzungszone […]

Die Sonderbauzone […] dient […]

**Art. x** Wildruhezone […]

1 Die Wildruhezone bezweckt für wild lebende Tiere eine möglichst ungestörte Nutzung ihrer Kernlebensräume und bietet ihnen Rückzugsgebiete an. Sie überlagert den Wald und die Landwirtschaftszone.

2 Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist im Rahmen der Bestimmungen der Grundnutzung ganzjährig uneingeschränkt gewährleistet.

3 Hunde sind ganzjährig an der Leine zu führen. Ausnahmen gelten für Jagdhunde im Rahmen der Jagdgesetzgebung sowie für Hof- und Herdenschutzhunde im Rahmen der Verordnung über das Halten von Hunden.

4 In der Wildruhezone […] gilt vom 1. Dezember bis 31. Mai ein Betretungsverbot vorbehältlich Absatz 2.

5 Die Wildruhezone […] darf vom 1. Dezember bis 31. März nur auf Wegen, Pisten, Loipen und markierten Routen betreten werden, vorbehältlich Absatz 2.

6 Die Gemeinde, die Jagdgesellschaften und die Betreiber der touristischen Anlagen sorgen in Absprache mit der Dienststelle Landwirtschaft und Wald für eine geeignete Markierung im Gelände und für die Orientierung der Benützer der Sportanlagen.

**Art. x** Freihaltezone Wildtierkorridor

1 Die Freihaltezone Wildtierkorridor ist eine überlagernde Zone. Sie bezweckt die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere zu erhalten oder gegebenenfalls wiederherzustellen.

2 Die Nutzung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen der überlagerten Zone. Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist gewährleistet.

3 Ausnahmen für angemessene Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen können gewährt werden, wenn die Ziele nach Abs.1 nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

4 Die Errichtung von neuen Bauten und Anlagen ist nicht zulässig mit Ausnahme von land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftungs- oder Fusswegen sowie Massnahmen zur Verbesserung der Wildlebensräume.

5 Als Bauten und Anlagen gelten insbesondere Stacheldrahtzäune, Drahtgitterzäune, Hochleistungs-Elektrozäune, Mauern sowie weitere Bauten und Anlagen, welche die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere beeinträchtigen.

6 Massnahmen, die zu Veränderungen der Geländeform und in der Folge zu einer Verarmung der Landschaft führen, sind nicht gestattet. Insbesondere untersagt sind Planierungen, Auffüllungen von Gräben, Abstossen von Böschungen oder die Begradigung von Waldrändern.

**III. Bauvorschriften**

**Art. x** Qualität

1 Bauten und Anlagen sind qualitätsvoll zu gestalten.

2 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.

3 Der Gemeinderat kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen.

**Art. x** Kulturdenkmäler

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 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 Kommunal geschützte Kulturdenkmäler unterstehen den kommunalen Bestimmungen und sind durch die Aufnahme im Zonenplan eigentümerverbindlich geschützt. Es wird zwischen schützenswerten, erhaltenswerten Kulturdenkmälern und Kulturdenkmälern unterschieden, die aufgrund ihrer Wirkung in einer Baugruppe schützenswert sind.

4 Schützenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitätvoll verändert werden. Sie sind in ihrer baulichen Struktur, Substanz und Erscheinung zu erhalten und dürfen weder abgebrochen noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Bei baulichen Veränderungen ist die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen.

5 Erhaltenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitätvoll verändert werden. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn die Erhaltung des Kulturdenkmals nachweislich unverhältnismässig ist. Ein Ersatzbau muss in Bezug auf Gestaltung, Volumen, und auf die Stellung im Orts- oder Landschaftsbild mindestens gleichwertige Qualität aufweisen.

6 Baugruppen sind in Bezug auf die Wirkung des Ensembles und auf den Ortsbild- und Landschaftsschutz den schützenswerten Objekten gleichgestellt. Für bauliche Veränderungen innerhalb einer Baugruppe ist die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen.

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

**Art. x** Kulturdenkmäler (§ 142 PBG)

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

2 Bis zur Inkraftsetzung des kantonalen Inventars werden die Kulturdenkmale in einem kommunalen Inventar erfasst. Die kantonalen Bestimmungen über das kantonale Bauinventar gelten für das kommunale Inventar sinngemäss. Mit der Inkraftsetzung des kantonalen Bauinventars wird das kommunale Inventar vollständig ersetzt.

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

**Art. x** Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

1 In lärmbelasteten Gebieten gelten Art. 29 bis 31 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV). Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann daher erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises erteilt werden.

2 Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ist ein Gesuch um eine Ausnahmebewilligung gemäss Art. 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.

3 Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.

**Art. x** Technische Gefahren

Bei Nutzungsplanungen in technischen Gefahrenbereichen, die eine deutliche Erhöhung des Risikos für die Bevölkerung zur Folge haben, sind raumplanerische Massnahmen, Schutzmassnahmen am geplanten Objekt oder Sicherheitsmassnahmen bei Anlagen oder Betrieben mit störfallrelevanten Gefahren zu prüfen und festzulegen. Schutzmassnahmen und raumplanerische Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren umzusetzen.

**Art. x** Aussichtspunkte

Die in den Zonenplänen eingetragenen Aussichtspunkte (Verzeichnis im Anhang […]) sind zu erhalten und dürfen durch bauliche Anlagen, Terrainveränderungen und die Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden. Der Zugang ist zu gewährleisten.

**Art. x** Reklamen

1 Reklameanschlagstellen sind grundsätzlich frei stehend anzubringen.

2 Für das Format […] sind am gleichen Standort maximal […] Reklameanschlagstellen und für das Format […] maximal […] Reklameanschlagstellen zulässig. Für grössere Formate ist am gleichen Standort nur eine Reklameanschlagstelle erlaubt.

3 In der Ortsbildschutzzone […] sind grundsätzlich keine Reklameanschlagstellen zulässig. Ausnahmen sind Reklameanschlagstellen an öffentlichen Einrichtungen und Kulturplakate, sofern der Schutzcharakter der Zone nicht beeinträchtigt wird. In der Ortsbildschutzzone […] sind Reklameanschlagstellen in den Formaten […] und […] zulässig, sofern sie den Schutzcharakter der Zonen nicht beeinträchtigen. In Innenhöfen, Höfen, Vorgärten und rückwärtigen Gärten sind Reklameanschlagstellen nicht zulässig.

4 In der Wohnzone sind grundsätzlich keine Reklameanschlagstellen zulässig. Entlang von übergeordneten Verkehrsachsen, auf Quartierplätzen mit zentraler Einkaufs- und Dienstleistungsfunktion und Bushaltestellen können Reklameanschlagstellen im Format […] bewilligt werden, ausnahmsweise Reklameanschlagstellen im Format […] soweit dies mit dem Ortsbildcharakter vereinbar ist. Nicht zulässig sind insbesondere Megaposter und Prismenwender.

5 In der Wohn- und Arbeitszone sind Reklameanschlagstellen in den Formaten […], zulässig. Bei guter Eingliederung können Reklameanschlagstellen im Format […] bewilligt werden.

6 In der Arbeitszone sind Reklameanschlagstellen in allen Formaten zulässig.

7 In der Grünzone, der Zone für öffentliche Zwecke sowie der Zone für Sport- und Freizeitanlagen sind Reklameanschlagstellen in den Formaten […] zulässig.

8 In der Landwirtschaftszone sind Reklameanschlagstellen nicht zulässig.

9 Neue Plakatformate werden für die Beurteilung dem in der Fläche am nächsten kommenden Format zugeordnet.

10 Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern dadurch keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen beeinträchtigt werden.

**Art. x** Reklamen

Permanente Plakatwände werden bewilligt, wenn sie folgende Anforderungen erfüllen:

1. Sie sind nur innerhalb der Bauzonen entlang Kantons- und Gemeindestrassen 1. Klasse zulässig.
2. Sie werden nur aufgrund eines vom Gemeinderat für das ganze Gemeindegebiet genehmigten Konzepts bewilligt, in dem Anzahl, Grösse und Standorte der Wände bestimmt sind.

**Hinweis:** Bei Bedarf kann das BZR um weitere Bestimmungen (zum Beispiel zu den Themen Mobilfunk, Energie, Abstellflächen oder Abstimmung Siedlung und Verkehr) ergänzt werden.