

Zonenreglement Küttigkofen

Mitwirkungsexemplar vom 14. April 2011

Inhaltsverzeichnis

Zonenvorschriften	3
§ 1 Zonen, Gebiete und Objekte	3
Bauzonen	4
§ 2 Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30) W2	4
§ 3 Kernzone (PBG § 31) K	5
§ 4 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (PBG § 34) ÖBA	6
§ 5 Gewerbezone (PBG § 32) G	6
§ 6 Weilerzone wl	7
§ 7 Gewerbezone Pferde	8
Nichtbauzonen/ Schutzzonen	9
§ 8 Landwirtschaftszone (PBG § 37 bis) l	9
§ 9 Naturschutzzone (PBG § 36) ns	9
§ 10 Kommunale Uferschutzzone (PBG § 36) US	10
Überlagernde Zonen und Gebiete	11
§ 11 Ortsbildschutzzone (PBG § 36) OBS	11
§ 12 Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht	12
§ 13 Landschaftsschutzzone (PBG § 36) LS	12
§ 14 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft n+L	13
Schutzobjekte	14
§ 15 Kulturobjekte geschützt (PBG § 122 ff)	14
§ 16 Kulturobjekte schützenswert	14
§ 17 Kulturobjekt erhaltenswert	15
§ 18 Naturobjekte erhaltenswert	15
Schluss- und Übergangsbestimmungen	17
§ 19 Verfahren	17
§ 20 Inkrafttreten/Übergangsrecht	17
§ 21 Altes Recht	17
Genehmigungsvermerke	19

Zonenvorschriften

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Küttigkofen folgende Bestimmungen:

§ 1 Zonen, Gebiete und Objekte

1 Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Küttigkofen ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen und Gebiete unterteilt:	
2 Bauzonen	Wohnzone	W2
	Kernzone	K
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA
	Gewerbezone	G
	Weilerzone	WL
	Gewerbezone Pferde	GPF
3 Nichtbauzonen/Schutzzonen	Landwirtschaftszone	L
	Naturschutzzone	NS
	Uferschutzzone	US
4 Überlagernde Zonen und Gebiete	Ortsbildschutzzone	OBS
	Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht	
	Landschaftsschutzzone	LS
	Kommunales Vorranggebiet Natur+Landschaft	N+L
5 Schutzobjekte	Kulturobjekte geschützt	WL
	Kulturobjekte schützenswert	
	Kulturobjekte erhaltenwert	
	Obstgärten erhaltenswert	
	Baumreihen erhaltenswert	
	Einzelbaum erhaltenswert	

Bauzonen

§ 2 Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30) W2

1 Zweck	Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung	
2 Nutzung	Zulässig sind Wohnbauten und nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Büros, Arztpraxen oder Coiffeursalons, wenn sie der Bauweise der Zone angepasst sind und nicht mehr als 50% eines Wohngebäudes belegen. Betriebe mit grossem Publikumsverkehr wie Verkaufsläden oder Restaurants sind nicht zulässig.	
3 Bauweise	Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise, sowie Reihenhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser. Alle baulichen Massnahmen haben sich hinsichtlich Proportionen, Massstäblichkeit, Bauart, Dachform, Materialien und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen.	
4 Massvorschriften	Ausnützungsziffer	max. 0.35
	Bonus (gem. § 39 Abs. 2 KBV) ¹	max. 0.05
	Grünflächenziffer	mind. 50%
	Geschosszahl	mind. 1 VG max. 2 VG
	Gebäudehöhe	max. 6.5 m
	Gebäudelänge	max. 25 m
5 An- und Nebenbauten	Als An- und Nebenbauten gelten eingeschossige Bauten, welche höchstens 40m ² aufweisen.	
6 Gestaltung	Stellung	Hauptfirst und Längsseite eines Gebäudes parallel zum Hang.
	Material/Farbe	Traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Farben.
	Dachformen	Satteldächer, beidseits gleich geneigt; in Hanglagen auch Pultdächer, in Hangrichtung geneigt. Auf An- und Nebenbauten sind auch Flachdächer zugelassen, wobei die 30 m ² übersteigende Fläche zu begrünen ist.
	Dachvorsprung	Taufseitig min. 0.5 m Stirnseitig min. 0.3 m
	Dachneigung	Mind. 35°, max. 45° alte Teilung; allf. Gehrschilder steiler als Hauptdach; Pultdächer, Neigung mind. wie Hang.
	Eindeckung	Naturrote Flach- oder Falztonziegel; Zementschieferplatten, Farbe passend zu Ziegeldächern.
7 Umgebung	Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Pflanzen anzustreben.	
8 Empfindlichkeitsstufe	ES II	

¹ Der Bonus gilt für An- und Umbauten von bestehenden, zonenkonformen Wohnbauten, die vor dem 1. Januar 1991 erstellt worden sind.

§ 3 Kernzone (PBG § 31) K

1 Zweck	Erhaltung und Ergänzung des Dorfkerns. Harmonische Einordnung von Neubauten und baulichen Massnahmen.	
2 Nutzung	Wohnungen, Läden, Gastwirtschaftsbetriebe und nicht störende, dem Charakter der Zone entsprechende Kleingewerbe-, Dienstleistungs- und Landwirtschaftsbetriebe.	
3 Bauweise	Neubauten und Aussenräume (Strassen, Plätze, Freiflächen) haben sich typologisch in die bestehenden Strukturen einzugliedern. Alle baulichen Massnahmen haben sich in Material und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen.	
4 Massvorschriften	Ausnützungsziffer	max. 0.40
	Bonus (gem. § 39 Abs. 2 KBV) ²	max. 0.05
	Grünflächenziffer	mind. 40%
	Geschosszahl	mind. 1 VG max. 2 VG
	Gebäudehöhe	max. 6.5 m
	Gebäuelänge	max. 30 m
5 An und Nebenbauten	Als An- und Nebenbauten gelten Bauten, welche höchstens 30m ² aufweisen. Die zulässige Fläche kann auf zwei Geschosse verteilt werden.	
6 Gestaltung	Stellung	Abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände); Hauptfirstrichtung bei Längsbauten in der Regel längs zum Tal.
	Material/Farbe	Traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Farben.
	Dachformen	Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseits gleicher Neigung. Für An- und Nebenbauten, die im Ortsbild untergeordnet in Erscheinung treten, sind auch andere Dachformen (z.B. Flach- oder Pultdächer) zulässig. Flachdächer grösser als 30 m ² sind zu begrünen.
	Dachvorsprung	Taufseitig min. 0.5 m Stirnseitig min. 0.3 m
	Dachneigung	Mind. 35°, max. 45° alte Teilung Gehrschilde/Walme steiler als Hauptdach
	Eindeckung	Naturrote Flach- oder Falztonziegel.
	Dachaufbauten	Es gelten die Bestimmungen von § 13 des Baureglements der Gemeinde.
7 Antennen	Parabolantennen sind unauffällig am Boden oder an der Fassade zu platzieren.	

² Der Bonus gilt für An- und Umbauten von bestehenden, zonenkonformen Wohnbauten, die vor dem 1. Januar 1991 erstellt worden sind.

8 Ausnahmen

Ausnahmen bezüglich Dachneigung und Bedachungsmaterial sind möglich, wenn sie für das Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind, oder wenn durch bestehende Bauten andere Materialien und Formen vorgegeben sind.

Im Weiteren kann der Gemeinderat auf Antrag der Baubehörde und in Absprache mit der Denkmalpflege für den Ausbau geschützter, schützenswerter und erhaltenswerter Gebäude (siehe §§ 17 ff) Ausnahmen von den Bestimmungen nach § 3 Abs. 3 bewilligen, wenn dies für die Erhaltung oder sinnvolle Weiterverwendung des Gebäudes zweckmässig oder aus Gründen des Ortsbildschutzes nötig ist. Zudem dürfen keine öffentlichen und schützenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden.

9 Empfindlichkeitsstufe

ES II

§ 4 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (PBG § 34) ÖBA

1 Zweck	Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen.	
2 Nutzung	Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen.	
3 Massvorschriften	Grünflächenziffer	mind. 40%
	Geschosszahl	mind. 1 VG max. 2 VG
	Gebäudehöhe	max. 7.50 m
4 Umgebung	Die Umgebung ist zweckentsprechend und naturnah zu gestalten.	
5 Besondere Bestimmungen	Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt.	
6 Empfindlichkeitsstufe	ES III	

§ 5 Gewerbezone (PBG § 32) G

1 Zweck	Erhaltung und Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete.	
2 Nutzung	In der Gewerbezone sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen.	
3 Massvorschriften	Ausnutzungsziffer	max. 0.40
	Bonus	(gem. § 39 Abs. 2 KBV) ³ max. 0.05
	Grünflächenziffer	mind. 30%
	Geschosszahl	max. 2 VG
	Gebäudehöhe	max. 7.5 m
	Gebäuelänge	max. 40 m

³ Der Bonus gilt für An- und Umbauten von bestehenden, zonenkonformen Wohnbauten, die vor dem 1. Januar 1991 erstellt worden sind.

4 An- und Nebenbauten	Als An- und Nebenbauten gelten eingeschossige Bauten, welche höchstens 40m ² aufweisen.
5 Gestaltung	Es sind nur geneigte Dächer zugelassen. Diese sind mit naturroten Flach- oder Falztonziegel einzudecken.
4 Empfindlichkeitsstufe	ES III

§ 6 Weilerzone WL

1 Zweck	Erhaltung sowie massvolle Ergänzung der bestehenden Gebäudegruppe in der „Steinrüsche“.	
2 Nutzung	Wohnungen, Kleingewerbe und landwirtschaftliche Bauten.	
3 Bauweise	Neu-, Um- und Anbauten haben sich typologisch in den bestehenden Baubestand einzuordnen. Alle baulichen Massnahmen haben sich in Material und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen.	
4 Massvorschriften	Ausnutzungsziffer	max. 0.40
	Grünflächenziffer	mind. 40%
	Geschosszahl	mind. 1 VG max. 2 VG
	Gebäudehöhe	max. 6.5 m
	Gebäudelänge	max. 30 m
5 An und Nebenbauten	Als An- und Nebenbauten gelten Bauten, welche höchstens 30m ² aufweisen. Die zulässige Fläche kann auf zwei Geschosse verteilt werden.	
6 Gestaltung	Stellung	Abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände); Hauptfirstrichtung bei Längsbauten in der Regel längs zum Tal.
	Material/Farbe	Traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Farben.
	Dachformen	Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseits gleicher Neigung. Für An- und Nebenbauten, die im Ortsbild untergeordnet in Erscheinung treten, sind auch andere Dachformen (z.B. Flach- oder Pultdächer) zulässig. Flachdächer grösser als 30 m ² sind zu begrünen.
	Dachvorsprung	Taufseitig min. 0.5 m Stirnseitig min. 0.3 m
	Dachneigung	Mind. 35°, max. 45° alte Teilung Gehrschilde/Walme steiler als Hauptdach
	Eindeckung	Naturrote Flach- oder Falztonziegel.
	Dachaufbauten	Es gelten die Bestimmungen von § 13 des Baureglements der Gemeinde.
7 Antennen	Parabolantennen sind unauffällig am Boden oder an der Fassade zu platzieren.	

8 Ausnahmen	<p>Ausnahmen bezüglich Dachneigung und Bedachungsmaterial sind möglich, wenn sie für das Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind, oder wenn durch bestehende Bauten andere Materialien und Formen vorgegeben sind.</p> <p>Im Weiteren kann der Gemeinderat auf Antrag der Baubehörde und in Absprache mit der Denkmalpflege für den Ausbau geschützter, schützenswerter und erhaltenswerter Gebäude (siehe §§ 17 ff) Ausnahmen von den Bestimmungen nach § 3 Abs. 3 bewilligen, wenn dies für die Erhaltung oder sinnvolle Weiterverwendung des Gebäudes zweckmässig oder aus Gründen des Ortsbildschutzes nötig ist. Zudem dürfen keine öffentlichen und schützenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden.</p>
9 Empfindlichkeitsstufe	ES III

§ 7 Gewerbezone Pferde

1 Zweck	Pferdehaltung zu gewerblichen Zwecken (Therapie, Reitsport).
2 Nutzung	In der Pferdesportzone sind mässig störende Bauten und Anlagen für den Pferdesport sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen.
3 Bauten	Der Ausbau des bestehenden Bauvolumens ist zugelassen. Neubauten nach Abs. 2 (Reithalle, Ställe, Infrastrukturräumlichkeiten etc.) werden im Gestaltungsplan definiert.
4 Anlagen	Es sind Anlagen gemäss Abs. 2 (Pferdeunterstände, Parkplätze, Turnieranlagen etc.) zugelassen.
5 Gestaltung	Die Bauten und Anlagen haben sich in den Ort zu integrieren. Der Gestaltungsplan gibt darüber Auskunft.

Nichtbauzonen/ Schutzzonen

§ 8 Landwirtschaftszone (PBG § 37 bis) L

1 Zweck	Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landwirtschaft.
2 Nutzung	Bodenschonende Nutzungen in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG und PBG.
3 Bauweise	Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Für Neubauten ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen.
4 Gestaltung/Hinweis	Es gelten die Bestimmungen der Juraschutzzone gemäss Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (§§ 24 ff NHV).
5 Empfindlichkeitsstufe	ES III

§ 9 Naturschutzzone (PBG § 36) NS

1 Zweck	Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tiere.
2 Nutzung	Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist beschränkt und nur soweit zulässig, wie sie dem Zonenwerk dient. Zulässig und notwendig sind Unterhaltsmassnahmen gemäss entsprechender Unterhaltskonzepte.
3 Bauten und Anlagen	Bauten, bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen), Ablagerungen und Deponien sind unzulässig, soweit sie nicht für die Erreichung des Schutzzwecks nötig sind.
4 Besondere Bestimmungen	Nicht gestattet sind: der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellte Erzeugnisse, das Campieren, Feuer entfachen, das Aussetzen von Tieren und Pflanzen, das Verlassen der Wege sowie alle anderen Massnahmen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen.
5 Zuständigkeit	Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist die regionale Umweltkommission. Sie kann die notwendigen Arbeiten durch Abschluss von Vereinbarungen Dritten übertragen.
6 Unterhaltskosten	Die notwendigen Mittel für den Unterhalt werden von der Einwohnergemeinde im Rahmen des Budgets bereitgestellt.
7 Ausnahmen	Über begründete Ausnahmen entscheidet auf Antrag der regionalen Umweltkommission die Baubehörde.

§ 10 Kommunale Uferschutzzone (PBG § 36) US

1 Zweck	Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen.
2 Nutzung	Zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie Mähen der Borde, Verjüngen und Durchlichten der Ufergehölze (in Absprache mit dem Kreisförster) usw.
3 Bauten und Anlagen, Veränderungen	Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.
4 Besondere Bestimmungen	Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellte Erzeugnisse ist nicht gestattet.

Überlagernde Zonen und Gebiete

§ 11 Ortsbildschutzzone (PBG § 36) OBS

1 Zweck	Schutz und Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns mit seinen prägenden Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Grünräumen. Die Ortsbildschutzzone ist einer Bau- oder Landwirtschaftszone überlagert.	
2 Schutzwürdigkeit der Bauten	Im Zonenplan sind historische Bauten nach ihrer Schutzwürdigkeit differenziert (siehe §§ ... ff: Kulturobjekte).	
3 Bauweise	Neubauten und Aussenräume (Strassen, Plätze, Freiflächen) haben sich typologisch in die bestehenden Strukturen einzugliedern. Alle baulichen Massnahmen haben sich in Material und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen.	
4 An- und Nebenbauten	Als An- und Nebenbauten gelten Bauten, welche höchstens 30m ² aufweisen. Die zulässige Fläche kann auf zwei Geschosse verteilt werden.	
5 Gestaltung	Stellung	Abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände); Hauptfirstrichtung bei Längsbauten in der Regel längs zum Tal.
	Material/Farbe	Traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Farben.
	Dachformen	Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseits gleicher Neigung. Für An- und Nebenbauten, die im Ortsbild untergeordnet in Erscheinung treten, sind auch andere Dachformen (z.B. Flach- oder Pultdächer) zulässig.
	Dachvorsprung	Taufseitig min. 0.5 m Stirnseitig min. 0.3 m
	Dachneigung	Mind. 35°, max. 45° alte Teilung Gehrschilde/Walme steiler als Hauptdach
	Eindeckung	Naturrote Flach- oder Falztonziegel.
	Dachaufbauten	Es gelten die Bestimmungen von § 13 des Baureglements.
6 Ausnahmen	Die Baubehörde kann nach Anhören der kantonalen Denkmalpflege Ausnahmen von den Bestimmungen nach Abs. 4 zulassen, wenn dies zu einer besseren Gesamtlösung führt.	
7 Umgebung	Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten resp. zu gestalten. Als Beläge sind Natursteinpflaster, Mergel, Kies oder passende Verbundsteine erwünscht.	
8 Antennen	Parabolantennen sind unauffällig am Boden oder an der Fassade zu platzieren.	
9 Anlagen zur Nutzung erneuerbaren Energien	Anlagen zur Nutzung erneuerbaren Energien (Sonne, Wind, etc.) sind nur soweit zulässig, als das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Sie sollen in die Fassadengestaltung oder die gebaute Umgebung integriert werden und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.	

10 Silos	Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren. Sie sind je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig.
11 Abbruch von Bauten	Siehe §§ 17 und 18.
12 Besondere Bestimmungen	Sämtliche Baugesuche in der Ortsbildschutzzone sind der Kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.

§ 12 Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht

1 GP-Pflicht	Im Gebiet mit Gestaltungspflicht gemäss Zonenplan ist ein rechtskräftiger Gestaltungsplan Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung.
2 Konzept Staatsscheune	Der Gestaltungsplan hat auf ein Konzept zu basieren, welches mit dem Gemeinderat und der kantonalen Denkmalpflege entwickelt wird.
3 Bauweise	Diese richtet sich grundsätzlich nach der Kernzone. Schrägdächer mit naturroter Ziegeleindeckung mit Flach- oder Falztonziegel sind zwingend.

§ 13 Landschaftsschutzzone (PBG § 36) LS

1 Zweck	Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft. Die Landschaftsschutzzone ist dem kantonalen Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert.
2 Landschafts-Elemente	Die typischen Landschafts-Elemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten, zu pflegen und wo nötig zu ergänzen.
3 Bauten und Anlagen	Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie andere landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig.
4 Ausnahmen	Ausnahmen sind für kleinere Bienenhäuser und Weidunterstände möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.

§ 14 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft N+L

1 Zweck	Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen, erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
2 Nutzung	Soweit durch Vereinbarung nach Abs. 3 nichts anderes geregelt ist, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.
3 Vereinbarungen	Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern resp. Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordinaten mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die regionale Umweltkommission sicherzustellen.
4 Bauten und Anlagen	Diese Gebiete sind nach Möglichkeit von Bauten und Anlagen freizuhalten.

Schutzobjekte

§ 15 Kulturobjekte geschützt (PBG § 122 ff)

1 Bedeutung	Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt.
2 Ziel	Sicherung des Bestandes, d.h. Erhalt und Unterhalt gemäss Schutzverfügung. Bei Bauvorhaben entsprechend anspruchsvolle Gestaltung.
3 Zuständigkeit	<p>Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw.</p> <p>Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kant. Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen.</p> <p>Alle Arbeiten sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit dieser auszuführen.</p>

§ 16 Kulturobjekte schützenswert

1 Bedeutung	<p>Die im Zonenplan als schützenswert bezeichneten Kulturobjekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind.</p> <p>Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen, insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr.</p>
2 Ziel	Möglichst ungeschmälerte Erhaltung in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen.
3 Abbruch von Bauten	Ein Abbruch soll nur erwogen werden, wenn keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. In solchen Fällen sollen für den Neubau Lage, Stellung, Proportionen sowie Fassaden- und Dachgestaltung des ursprünglichen Gebäudes übernommen werden.

4 Zuständigkeit	<p>Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes mit der kant. Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen.</p> <p>Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p>
-----------------	--

§ 17 Kulturobjekt erhaltenswert

1 Bedeutung	Die im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekte sind charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt.
2 Ziel	Sie sollen, wenn immer möglich, in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben.
3 Abbruch von Bauten	Im Falle eines unvermeidlichen Abbruchs soll möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes grundsätzlich zu übernehmen. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen.
4 Zuständigkeit	<p>Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes mit der kant. Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen.</p> <p>Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p>

§ 18 Naturobjekte erhaltenswert⁴

1 Erhaltung	Die im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Obstgärten, Baumreihen und Einzelbäume unterstehen keinen Schutzbestimmungen, sind aber nach Möglichkeit zu erhalten.
2 Massnahmen	Massnahmen, welche die Erhaltung der Bäume gefährden, sind zu vermeiden.

⁴ Hecken (§ 20 NHV) und Uferbepflanzungen (§ 39 NHV) sind kantonal geschützt und im Gesamtplan separat bezeichnet. Die im Zonenplan speziell bezeichneten Naturobjekte sind durch Beschluss des Regierungsrates unter Schutz gestellt.

3 Ersatz

Bei Beseitigung ist, wo immer möglich, für eine Ersatzpflanzung mit artgleichen oder standortheimischen Bäumen zu sorgen. Die Gemeinde kann sich an den Kosten für Ersatzpflanzungen beteiligen.

4 Zuständigkeit

Zuständig ist die regionale Umweltkommission.

Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 19 Verfahren

- 1 Erlass Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.

§ 20 Inkrafttreten/Übergangsrecht

- 1 Inkrafttreten Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den _____ in Kraft.
- 2 Anwendung Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 21 Altes Recht

- 1 Aufhebung Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement vom 15. Juni 1998 aufgehoben.

Anhang 1: Tabelle der Zonenvorschriften

Bezeichnung der Zone	§	W 2	K	öBA	G	WL
Siehe § im Reglement	Kantonal	§ 30 PBG § 2 ZR	§ 31 PBG § 3 ZR	§ 34 PBG § 4 ZR	§ 32 PBG § 5 ZR	§ 37 PBG § 6 ZR
Darstellung im Zonenplan		orange	braun	grau	violett	rosa
Ausnutzungsziffer (AZ) max.	§ 37 KBV	0.35	0.40	--	0.40	0.40
AZ-Bonus für altrechtliche Bauten	§ 39 KBV	0.05 ²	0.05 ²	--	0.05 ²	--
Grünflächenziffer, mind.	§ 36 KBV	50%	40%	40%	30%	40%
Geschosszahl, mind./max.	§ 16/17 KBV	1-2 VG	1-2 VG	1-2 VG	max. 2 VG	1-2 VG
Gebäudehöhe, max. Messart: Anhang 1 KBV	§ 18 KBV	6.50 m	6.50 m	7.50 m	7.50 m	6.50 m
Gebäuelänge, max.	§ 21 KBV	25 m	30 m	--	40 m	30 m
Dachneigung mind./max.¹		35°-45°	35°-45°	--	geneigte Dächer	35°-45°
Dachform¹		Satteldächer, beidseits gleich geneigt; in Hanglagen auch Pultdächer, Neigung mind. wie Hang. ³	Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer, mit beidseits gleicher Neigung ³	--	geneigte Dächer	Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer, mit beidseits gleicher Neigung ³

Abkürzungen: KBV = Kantonale Bauverordnung; PBG = kant. Planungs- und Baugesetz, ZR = Zonenreglement der Gemeinde; AZ = Ausnutzungsziffer; VG = Vollgeschoss (zusätzlich mögliche Geschosse siehe §§ 17 und 17 bis KBV; Gestaltungsplan = Gestaltungsplan.

Anmerkungen: ¹ Weitere Gestaltungsvorschriften für Bauten und Umgebung bzw. Ausnahmen von den Vorschriften siehe §§ 2,3 und 8 ZR.

² Bonus für An- und Umbauten von bestehenden, zonenkonformen Wohnbauten, die vor dem 1. Januar 1991 erstellt worden sind.

³ Hauptfirstrichtung bei Längsbauten parallel zum Hang bzw. Tal.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Auflage vom

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat genehmigt am:

mit Beschluss-Nr.:

Der Staatsschreiber
