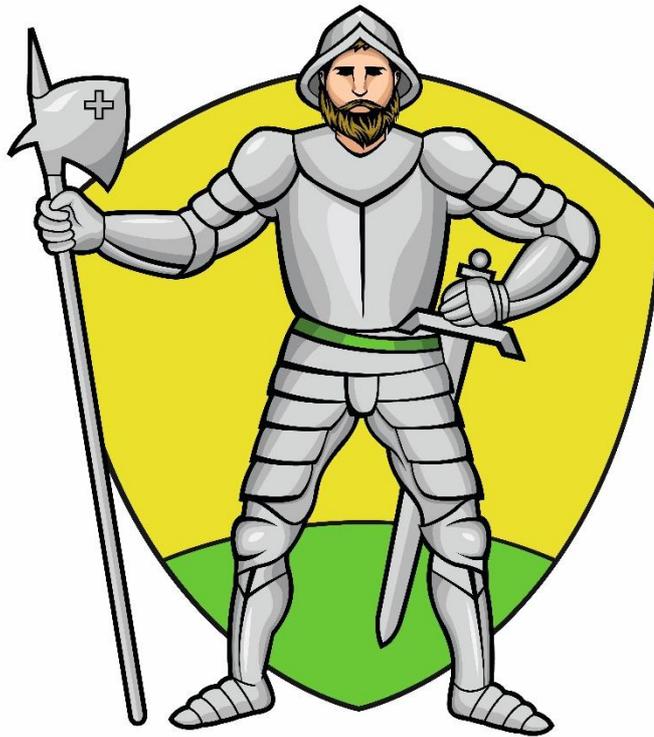


Einwohnergemeinde Spiringen



Bau- und Zonenordnung (BZO) Gemeinde Spiringen

(vom 1. Juni 2024)

INHALTSÜBERSICHT

1. Kapitel: **ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

- Artikel 1** Zweck und Geltungsbereich
- Artikel 2** Vorbehaltenes Recht
- Artikel 3** Tabelle zu den Grundmassen für die einzelnen Zonen

2. Kapitel: **ORGANISATION**

- Artikel 4** Gemeindeversammlung
- Artikel 5** Gemeinderat

3. Kapitel: **NUTZUNGSPLAN**

1. Abschnitt: **Zonenarten**

- Artikel 6** Gliederung des Gemeindegebiets

2. Abschnitt: **Bauzonen**

- Artikel 7** Kernzone (K)
- Artikel 8** Wohnzone (W2, W3)
 - a) Grundsatz
 - Artikel 9** b) besondere Vorschriften für die Wohnzone Dorf (WD1, WD2)
- Artikel 10** Wohn- und Gewerbebezonen (WG2, WG3)
- Artikel 11** Gewerbebezonen (GE)
- Artikel 12** Gewerbezone Port (GP)
- Artikel 13** Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF))
- Artikel 14** Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OE)
- Artikel 15** Freihaltezone (FZ)
- Artikel 16** Verkehrsflächen (VF)

3. Abschnitt: **Nichtbauzonen**

- Artikel 17** Landwirtschaftszone (L)
- Artikel 18** Reservezonen (RZ)

4. Abschnitt: **Weitere Zonen**

- Artikel 19** Schutzzonen (SZ)
 - a) Grundsatz
 - Artikel 20** b) lokale Naturschutzzonen
 - Artikel 21** c) lokale Landschaftsschutzzonen
 - Artikel 22** d) lokale Ortsbildschutzzone
 - Artikel 23** e) historische Verkehrswege
 - Artikel 24** f) Schutzobjekte
- Artikel 25** Zone für Wintersport (WS)
- Artikel 26** Abbauzone (A), Deponiezone (D)
- Artikel 27** Gefahrenzone (GZ)
- Artikel 28** Gewässerraumzone (GR)

5. Abschnitt: **Empfindlichkeitsstufen**

Artikel 29 Zuordnung

6. Abschnitt: **Zuständigkeit und Verfahren**

Artikel 30 Zuständigkeit

Artikel 31 Verfahren

Artikel 32 Genehmigung

4. Kapitel: **SONDERNUTZUNGSPLÄNE**

1. Abschnitt: **Übersicht**

Artikel 33 Begriff

Artikel 34 Arten

2. Abschnitt: **Baulinien**

Artikel 35 Begriff und Inhalt

Artikel 36 Zuständigkeit, Verfahren

Artikel 37 Wirkung und Zulässigkeit

Artikel 38 Dauer

3. Abschnitt: **Quartierpläne. Quartiergestaltungspläne**

Artikel 39 Begriff und Inhalt

Artikel 40 Sonderbauvorschriften

Artikel 41 Zuständigkeit

Artikel 42 Verfahren

Artikel 43 Änderung von Quartierplänen und Quartiergestaltungsplänen

5. Kapitel: **ERSCHLIESSUNG, PLANUNGSZONE UND BAUSPERRE**

Artikel 44 Hinweis auf das PBG

6. Kapitel: **ÖFFENTLICHRECHTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

1. Abschnitt: **Kantonale Bauvorschriften**

Artikel 45 Baureife

Artikel 46 Sicherheit und Gesundheit

Artikel 47 Anforderungen an den Energieverbrauch

Artikel 48 Verkehrssicherheit

Artikel 49 Zerstörte Bauten und Anlagen, Baugruben

Artikel 50 Schutz vor Naturgefahren

Artikel 51 Immissionsschutz

Artikel 52 Vorkehrungen für hindernisfreies Bauen

Artikel 53 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Artikel 54 Duldung öffentlicher Einrichtungen

2. Abschnitt: **Ergänzende Bauvorschriften der Gemeinde**

Artikel 55	Spielplätze
Artikel 56	Abstellplätze
	a) Grundsatz
Artikel 57	b) Gestaltung der Abstellplätze
Artikel 58	c) Ersatzabgabe

3. Abschnitt: **Ausmass von Gebäuden**

Artikel 59	Baubegriffe und Messweisen
-------------------	----------------------------

4. Abschnitt: **Abstandsvorschriften**

1. Unterabschnitt: *Abstand zu Fliessgewässern, zu öffentlichen Verkehrsflächen und zum Wald*

Artikel 60	Bauten und Anlagen an Fliessgewässern
Artikel 61	Bauten und Anlagen an öffentlichen Verkehrsflächen
Artikel 62	Bauten über öffentlichen Strassen und Plätzen
Artikel 63	Bauten und Anlagen am Wald

2. Unterabschnitt: *Grenzabstand*

Artikel 64	Grundabstand
Artikel 65	Mehrlängenzuschlag
Artikel 66	Mehrhöhenzuschlag
Artikel 67	Verminderter Grenzabstand
	a) bei bestimmten Gebäudearten
Artikel 68	b) bei vorspringenden Gebäudeteilen
Artikel 69	Herabsetzung durch private Vereinbarung

3. Unterabschnitt: *Gebäudeabstand*

Artikel 70	Begriff und Messweise
Artikel 71	Abstand zu bestehenden Bauten
Artikel 72	Herabsetzung durch private Vereinbarung

4. Unterabschnitt: *Gemeinsame Bestimmungen für den Grenz- und den Gebäudeabstand*

Artikel 73	Vorbehalt kantonaler Abstandsvorschriften
Artikel 74	Aussendämmungen

5. Abschnitt: **Ausnützungspflicht**

Artikel 75	Grundsatz
-------------------	-----------

7. Kapitel: **AUSNAHMEN**

Artikel 76	Ausnahmen innerhalb der Bauzone
Artikel 77	Ausnahmen ausserhalb der Bauzone
Artikel 78	Auflagen und Bedingungen

8. Kapitel: **FORMELLES BAURECHT**

1. Abschnitt: **Baubewilligungspflicht**

Artikel 79	Bewilligungspflichtige Tatbestände
Artikel 80	bewilligungsfreie Bauten und Anlagen
Artikel 81	Meldepflicht

2. Abschnitt: **Baubewilligungsverfahren**

Artikel 82	Baugesuch
Artikel 83	Auflage- und Einspracheverfahren
Artikel 84	Vereinfachtes Verfahren
Artikel 85	Entscheid
	a) Grundsatz, Behandlungsfrist
Artikel 86	b) Bedingungen und Auflagen
Artikel 87	c) Koordination
Artikel 88	d) Zustimmung des Kantons
Artikel 89	e) Wirkung und Haftungsausschluss
Artikel 90	f) Persönliche und zeitliche Geltung
Artikel 91	g) Anmerkung im Grundbuch
Artikel 92	Baubeginn
Artikel 93	Verantwortliche Personen

3. Abschnitt: **Weitere Bestimmungen zum Baubewilligungsverfahren**

Artikel 94	Projektänderungen
Artikel 95	Vorentscheid
Artikel 96	Formlose Anfrage
Artikel 97	Archivierung der Akten

9. Kapitel: **BAUPOLIZEI**

Artikel 98	Baukontrolle
Artikel 99	Zutrittsrecht
Artikel 100	Mitwirkungspflicht
Artikel 101	Baustopp, Benützungsverbot
Artikel 102	Wiederherstellung, Ersatzvornahme
Artikel 103	Strafen, Zuständigkeit

10. Kapitel: **RECHTSPFLEGE UND GEBÜHREN**

Artikel 104	Rechtspflege
Artikel 105	Kosten und Gebühren

11. Kapitel: **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Artikel 106	Besitzstandsgarantie
Artikel 107	Hängige Baugesuche
Artikel 108	Aufhebung bisherigen Rechts
Artikel 109	Genehmigung und Inkrafttreten

Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Spiringen (BZO)¹

(vom 1. Juni 2024)

Die Einwohnergemeinde-Versammlung² Spiringen,

gestützt auf Artikel 17 Absatz 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)³, auf das Reglement zum PBG (RPBG)⁴ und auf Artikel 110 Absatz 1 Buchstabe a der Verfassung des Kantons Uri (KV)⁵,

beschliesst:

1. Kapitel: ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Artikel 1 Zweck und Geltungsbereich

¹Die BZO regelt die Nutzung des Bodens und das Bauen in der Gemeinde Spiringen. Sie verdeutlicht und ergänzt das PBG.

²Sie gilt für das ganze Gemeindegebiet, sofern die Gemeindeversammlung nicht besondere Bestimmungen und Zonenordnungen für einzelne Gemeindegebiete erlässt.

Artikel 2 Vorbehaltenes Recht

¹Die Vorschriften des Bundes und des Kantons sowie besondere Vorschriften der Gemeinde bleiben vorbehalten.

²Namentlich vorbehalten bleiben:

- a) die Interkantonale Vereinbarung vom 22. September 2005 über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)⁶;
- b) die Interkantonale Vereinbarung vom 23. Oktober 1998 zum Abbau technischer Handelshemmnisse IVTH)⁷;
- c) das PBG;
- d) das Reglement des Regierungsrats zum PBG.

Artikel 3 Tabelle zu den Grundmassen für die einzelnen Zonen

¹Die Tabelle zu den Grundmassen und den Empfindlichkeitsstufen für die einzelnen Zonen im Anhang 1 ist Bestandteil der BZO.

²Wo die Tabelle bzw. die BZO für die anzuwendenden Grundmasse auf die Verfügung der Gemeindebaubehörde im Einzelfall verweist, berücksichtigt diese bei ihrem Entscheid die betroffenen öffentlichen und privaten Interessen.

¹ Die grau unterlegten Bestimmungen entstammen, redaktionell teilweise leicht angepasst, dem PBG bzw. dem RPBG. Sie sind nicht eigenständiges Recht der Gemeinde, sondern dienen der Information, der Vollständigkeit und der Lesbarkeit der BZO.

² im Folgenden als „Gemeindeversammlung“ bezeichnet

³ RB 40.1111

⁴ RB 40. 1115

⁵ RB 1.1101

⁶ RB 40.1117

⁷ RB 70.1811

2. Kapitel: **ORGANISATION**

Artikel 4 Gemeindeversammlung

¹Die Gemeindeversammlung erfüllt die Aufgaben, die ihr die Kantonsverfassung und das PBG übertragen.

²Sie erlässt insbesondere die BZO und genehmigt den Nutzungsplan, den der Gemeinderat ihr vorlegt.

Artikel 5 Gemeinderat

¹Der Gemeinderat ist die Gemeindebaubehörde.

²Er vollzieht das übergeordnete und das gemeindliche Bau- und Planungsrecht, soweit nicht ausdrücklich eine andere Behörde zuständig ist.

³Er kann Fachexperten beiziehen und Gutachten einholen, wenn ein Bauvorhaben das erfordert. Die Bauherrschaft ist vorher anzuhören.

3. Kapitel: **NUTZUNGSPLAN**

1. Abschnitt: **Zonenarten**

Artikel 6 Gliederung des Gemeindegebiets

¹Das Gemeindegebiet gliedert sich in Bauzonen und in Nichtbauzonen. Hinzu kommen weitere Zonen im Sinne von Artikel 21 Absatz 3 PBG.

a) Bauzonen:

1. Kernzone (K);
2. Wohnzone (W2, W3);
3. Wohnzone Dorf (WD1, WD2);
4. Wohn- und Gewerbezone (WG2, WG3);
5. Gewerbezone (GE);
6. Gewerbezone Port (GP)
7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen Camping Mättenwang (SF);
8. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE);
9. Freihaltezone (FZ);
10. Verkehrsfläche (VF).

b) Nichtbauzonen:

1. Landwirtschaftszone (L)
2. Reservezone (RZ)

c) Weitere Zonen:

1. Schutzzone (SZ)
2. Zone für Wintersport (WS)
3. Abbauzone (A), Deponiezone (D)

- 4. Gefahrenzone (GZ)
- 5. Gewässerraumzone (GR)

²Der Nutzungsplan ist öffentlich. Er kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

2. Abschnitt: **Bauzonen**

Artikel 7 Kernzone (K)

¹Die Kernzone dient dem Zweck, die Zentrumsfunktion eines Ortsteils zu erhalten, auszubauen oder neu zu schaffen. Dabei sind die ortstypischen Besonderheiten möglichst zu erhalten.

²Neben Wohnbauten sind öffentliche Bauten und mässig störende Betriebe mit zentrumsbildender Funktion zulässig.

³Der herkömmliche Charakter des Dorfbildes soll erhalten bleiben.

⁴Neu- und Umbauten sind in Bezug auf Stellung, Proportionen, Gestaltung, Dachneigung, Firstrichtung, Material und Farbgebung der überlieferten Bauweise anzupassen.

⁵Die Grundmasse richten sich nach der Tabelle im Anhang 1.

Artikel 8 Wohnzone (W2, W3) a) Grundsatz

¹Die Wohnzone dient in erster Linie dem Wohnen. Neben Wohnbauten sind nicht störende Betriebe zulässig.

²Die Grundmasse richten sich nach der Tabelle im Anhang 1.

Artikel 9 b) besondere Vorschriften für die Wohnzone Dorf (WD1, WD2)

¹Der herkömmliche Charakter des Dorfbildes soll erhalten bleiben.

²Neu- und Umbauten sind in Bezug auf Stellung, Proportionen, Gestaltung, Dachneigung, Firstrichtung, Material und Farbgebung der überlieferten Bauweise anzupassen.

³Die Grundmasse richten sich nach der Tabelle im Anhang 1.

Artikel 10 Wohn- und Gewerbebezonen (WG2, WG3)

¹In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten und mässig störende Betriebe zulässig.

²Die Grundmasse richten sich nach der Tabelle im Anhang 1.

Artikel 11 Gewerbebezonen (GE)

¹In der Gewerbezone sind Betriebe sowie dazugehörige Bauten und Anlagen zulässig. Wohnungen sind nur für Betriebsinhaberinnen und -inhaber sowie für Angestellte zulässig, die betrieblich an den Standort gebunden sind.

²Die Grundmasse richten sich nach der Tabelle im Anhang 1.

³Die Betriebe haben alle dem Stand der Technik entsprechenden Mittel anzuwenden, um eine Störung der Nachbarschaft durch Immissionen zu verhindern, soweit das im Einzelfall angemessenen und zumutbaren ist.

⁴Für Wohnbauten gelten die Bestimmungen der Wohnzone W3, jedoch mit der ES III.

⁵Innerhalb der Gewerbezone kann die Gemeindebaubehörde einen verkürzten Gebäudeabstand bewilligen, sofern die Belichtung der Arbeitsräume gewährleistet ist und die feuerpolizeilichen Vorschriften eingehalten sind.

Artikel 12 Gewerbezone Port (GP)

¹In der Gewerbezone Port sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die dem Betrieb einer Alpkäserei und einer Schaukäserei dienen oder diese ergänzen oder unterstützen.

²Als ergänzende bzw. unterstützende Nutzungen zulässig sind namentlich:

- a) eine Imbissecke sowie ein angegliedertes Verkaufslokal zum Vertrieb der hauseigenen Produkte sowie Dinge des täglichen Bedarfs;
- b) eine Wohnung für die Betreiberfamilie;
- c) zwei Studios für das betriebsnotwendige Personal;
- d) kleinere zudienende Gewerbebetriebe.

³Es gelten folgende besondere Bauvorschriften:

- a) Der herkömmliche Charakter des Dorfbildes muss erhalten bleiben;
- b) Neu- und Umbauten sind in Bezug auf Stellung, Proportionen, Gestaltung, Dachneigung, Firstrichtung, Material und Farbgebung der überlieferten Bauweise anzupassen;

⁴Die Grundmasse richten sich nach der Tabelle im Anhang 1.

⁵Gegenüber angrenzenden Grundstücken gelten die Grenz- und Gebäudeabstände der benachbarten Zone.

Artikel 13 Zone für Sport- und Freizeitanlagen Camping Mättenwang (SFCM)

¹Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen Camping Mättenwang (SFCM) dient als Campingplatzgebiet.

²Innerhalb der Moorlandschaft Urnerboden sind neue Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen nicht zulässig. Wohnwagen, Wohnmobilen, Zelte und ähnliche Einrichtungen während des ganzen Jahres zu stationieren, ist verboten.

³Alle Bauten und Anlagen haben sich gut in die Landschaft einzuordnen.

⁴Die Grundmasse richten sich nach der Tabelle im Anhang 1.

⁵Gegenüber angrenzenden Grundstücken gelten die Grenz- und Gebäudeabstände der benachbarten Zone.

Artikel 14 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OE)

¹In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen zulässig.

²Als öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen gelten insbesondere Bauten der öffentlichen Verwaltung. Schulhäuser. Spitäler. Heime. Kirchen. Klöster. Friedhöfe. Versorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie öffentliche Sport- und Erholungsanlagen.

³Private Nutzungen sind zulässig, wenn sie von untergeordneter Natur sind und die zonenkonforme Nutzung nicht beeinträchtigen.

⁴Die Grundmasse richten sich nach der Tabelle im Anhang 1.

⁵Gegenüber angrenzenden Grundstücken gelten die Grenz- und Gebäudeabstände der benachbarten Zone.

⁶Die Bauten und Anlagen haben sich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Sie sind mit angemessenen Freiflächen zu umgeben.

Artikel 15 Freihaltezone (FZ)

¹Freihaltezonen umfassen Flächen, die zum Schutz des Orts- und Landschaftsbilds und von Aussichtsanlagen sowie zur Gliederung von Siedlungsgebieten freizuhalten sind.

²Oberirdische Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie der Bewirtschaftung der Freiflächen dienen. Massgeblich sind die Zonenvorschriften der benachbarten Zonen.

³Die Grundmasse richten sich nach der Tabelle im Anhang 1.

⁴Gegenüber angrenzenden Grundstücken gelten die Grenz- und Gebäudeabstände der benachbarten Zone.

Artikel 16 Verkehrsflächen (VF)

¹Strassen, dazugehörige Trottoirs, Plätze, öffentliche Parkieranlagen, Bushaltestellen, Bahnanlagen, Bahnstationen ohne Fremdnutzungen und dergleichen sind im Nutzungsplan als Verkehrsflächen zu bezeichnen.

²Verkehrsflächen nach Absatz 1 sind für die Berechnung der Ausnützungsziffer nicht anrechenbar.

³Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie der Verkehrsraumgestaltung oder -nutzung dienen.

⁴Private Nutzungen sind zulässig, wenn sie die zonenkonforme Nutzung nicht beeinträchtigen. Massgeblich sind die Zonenvorschriften der benachbarten Zonen.

3. Abschnitt: **Nichtbauzonen**

Artikel 17 Landwirtschaftszone (L)

¹Die Landwirtschaftszone verfolgt den Zweck, den das Bundesrecht ihr zuordnet.

²Das Bundesrecht bestimmt, welche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone zulässig sind.

³Bauten und Anlagen haben sich gut in die Landschaft einzufügen. Im Rahmen von Absatz 1 und 2 verfügt die Gemeindebaubehörde im Einzelfall die notwendigen Anordnungen bezüglich Stellung, Größe, Lage und Aussengestaltung der Bauten und Anlagen.

⁴Gegenüber angrenzenden Grundstücken gelten die Grenz- und Gebäudeabstände der benachbarten Zone.

Artikel 18 Reservezonen (RZ)

¹Die Reservezone umfasst das Gebiet ausserhalb der Bau- und der Landwirtschaftszonen:

- a) das keiner bestimmten Nutzung zugewiesen werden kann; oder
- b) dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

²Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bau- und der Landwirtschaftszonen erfüllen und eine spätere bauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigen.

4. Abschnitt: **Weitere Zonen**

Artikel 19 Schutzzonen (SZ) a) Grundsatz

¹Schutzzonen dienen dem Schutz von:

- a) Bächen, Flüssen, Seen und ihren Ufern;
- b) besonders schönen sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvollen Landschaften;
- c) bedeutenden Ortsbildern, geschichtlichen Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmälern;
- d) Lebensräumen für schutzwürdige Tiere und Pflanzen.

²Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die dem Zonenzweck entsprechen und die nach den besonderen Vorschriften für die betreffende Schutzzone erlaubt sind.

³Die nationalen und regionalen Schutzgebiete und Schutzobjekte sind in den entsprechenden Anhängen und im Nutzungsplan zur Information aufgenommen.

Artikel 20 b) lokale Naturschutzzonen

¹Die lokale Naturschutzzone umfasst schutzwürdige Biotope und weitere Standorte, die sich durch besondere Artenvielfalt oder das Vorkommen seltener Arten auszeichnen. Die Gebiete sind in ihrer heutigen Ausbildung zu erhalten und möglichst zu verbessern.

²In lokalen Naturschutzzonen dürfen bestehende Bauten unterhalten werden. Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen, Neubauten und Terrainveränderungen sind nur zulässig, soweit sie für die Bewirtschaftung der geschützten Lebensräume notwendig sind und, gemessen am Schutzziel, die zu schützenden Lebensräume nicht beeinträchtigen. Notwendige Infrastrukturanlagen sind zulässig, sofern sie dem Schutzziel der Zone nicht widersprechen.

³Im Rahmen ihrer Zuständigkeit trifft die Gemeindebaubehörde notwendige Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Kennzeichnung der geschützten Gebiete. Sie kann insbesondere Zutrittsverbote erlassen.

⁴Nutzungs- und Bewirtschaftungsbeschränkungen, Unterhalts- und Pflegeverrichtungen sowie Entschädigungsleistungen können im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen vertraglich geregelt werden.

⁵Für die Bewirtschaftung von Wald innerhalb von Naturschutzzonen gelten die Bestimmungen der Waldgesetzgebung.

⁶Die lokalen Naturschutzzonen sind mit den Schutzziele sowie mit den Schutz- und Pflegemassnahmen im Anhang 3 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

Artikel 21 c) lokale Landschaftsschutzzonen

¹Die lokale Landschaftsschutzzone umfasst Gebiete mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und als Kulturlandschaft.

²Der heutige Charakter dieser Gebiete, insbesondere deren Strukturvielfalt, ist zu erhalten.

³Bauten und Anlagen sind nur zulässig, soweit sie standortgebunden oder zonenkonform sind oder wenn sie der Pflege der Landschaftsschutzzone dienen. Der besonderen Schutzwürdigkeit dieser Zone ist in jedem Fall Rechnung zu tragen.

⁶Die lokalen Landschaftsschutzzonen sind mit den Schutzziele sowie mit den Schutz- und Pflegemassnahmen im Anhang 4 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

Artikel 22 d) lokale Ortsbildschutzzone

¹Die lokale Ortsbildschutzzone umfasst die Bereiche bedeutender Ortsbilder.

²In der Ortsbildschutzzone sind Bauvorhaben, Renovationen und Unterhaltsarbeiten mit besonderer Rücksicht auf das Ortsbild zu gestalten und auszuführen.

³Alle Bauvorhaben sind der Gemeindebaubehörde vor der Ausarbeitung der Projektpläne bekanntzugeben. Die Gemeindebaubehörde entscheidet über allfällige Auflagen.

⁴Die Baubehörde kann zur Projektbegleitung, zur Projektprüfung und während der Ausführung einen neutralen Bauberater beiziehen. Diese Kosten dafür sind vom Gesuchsteller zu tragen.

⁵Die lokalen Ortsbildschutzzonen sind im Anhang 5 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

Artikel 23 e) historische Verkehrswege

¹Historische Verkehrswege von lokaler, regionaler oder nationaler Bedeutung sind mit ihren wesentlichen Substanzelementen ungeschmälert zu erhalten. Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe c der Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz⁸ ist sinngemäss anzuwenden.

⁸ VIVS; SR 451.13

²Eingriffe sind nur zulässig, soweit sie die Schutzziele nicht beeinträchtigen oder wenn andere öffentliche Interessen überwiegen. Eingriffe in Objekte von regionaler und nationaler Bedeutung sind von der zuständigen Stelle des Kantons zu bewilligen.

³Die historischen Verkehrswege sind im Anhang 6 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

Artikel 24 f) Schutzobjekte

¹Die Schutzwürdigkeit von Einzelobjekten beurteilt sich nach den Bestimmungen des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz⁹.

²Der Gemeinderat erlässt die entsprechenden Schutzverfügungen, soweit er zuständig ist und sofern er das angestrebte Schutzziel nicht auf vertraglichem Weg erreichen kann. Artikel 18 Absatz 1 KNHG ist sinngemäss anzuwenden¹⁰. Die Schutzverfügung hat das Schutzziel und die Schutzmassnahmen zu bestimmen.

³Bauten und Anlagen in der Umgebung von geschützten lokalen Einzelobjekten sind so zu gestalten, dass sie das betroffene Schutzobjekt nicht beeinträchtigen.

⁴Die lokalen Schutzobjekte, die der Gemeinderat als schutzwürdig erachtet, sind im Anhang 7 enthalten. Die regionalen und die nationalen Schutzobjekte sind dort zur Information enthalten. Der Anhang ist Bestandteil der BZO.

Artikel 25 Zone für Wintersport (WS)

¹Die Zone für Wintersport bezweckt, Skisportaktivitäten, namentlich Aufstiegs-, Abfahrts-, Langlauf- und Übungsgelände sowie Schlittenbahnen, zu sichern und offen zu halten.

²Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie dem Zweck der Zone nicht entgegenstehen.

³Als überlagernde Zone untersteht die Zone für Wintersport zudem den Vorschriften der jeweiligen Grundnutzung.

⁴Jedermann steht zur Ausübung des Skisportes der freie Zutritt offen.

⁵Einfriedungen im Pistengelände sind von den für die Piste verantwortlichen Personen in der Zeit vom 15. November bis 31. März zu beseitigen und danach wieder zu errichten.

⁶Die maschinelle Bearbeitung der Pisten im Hauptskigebiet Ratzi-Gisleralp ist gestattet. Für Schäden und Ertragsausfälle gilt Absatz 8.

⁷Im Gebiet Ratzi-Spiringen wird eine Abfahrtsroute ohne maschinelle Bearbeitung aufrecht-erhalten.

(Der bisherige Absatz 8 wird ersatzlos gestrichen)

⁹ KNHG, RB 10.5101

¹⁰ Artikel 18 Abs. 1 KNHG lautet: «Bevor ein Schutzobjekt in das kantonale Schutzinventar aufgenommen oder daraus gestrichen wird, sind der Eigentümer und die betreffende Gemeinde anzuhören. Schutzobjekte, die in einem Bundesinventar aufgeführt sind, werden jedoch ohne weiteres in das kantonale Schutzinventar aufgenommen.»

Artikel 26 Abbauzone (A), Deponiezone (D)

¹Die Deponiezone bezweckt, Abfälle ordnungsgemäss abzulagern. Die Abbauzone dient dem Abbau von mineralischen Stoffen, wie Stein, Kies, Sand und dergleichen.

²Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die für die Ablagerung und die damit verbundene Wiederaufbereitung von Abfällen, den Abbau und die Aufbereitung mineralischer Stoffe oder die Rekultivierung und die Nachnutzung des Geländes erforderlich sind.

³Die Nutzungsart, die Etappierung sowie die Endgestaltung sind in einem vom Gemeinderat zu genehmigenden Gestaltungs- oder Rekultivierungsplan zu regeln. Kleinere, projektbezogene Materialentnahmen für den land- und forstwirtschaftlichen Straßenbau sind davon ausgenommen.

⁴Solange die erforderlichen Bewilligungen nicht vorliegen, unterstehen diese Gebiete den Bestimmungen der ursprünglichen Grundnutzung.

⁵Spätestens nach Abschluss der Deponie oder der Rekultivierung ist die betroffene Fläche im Nutzungsplanverfahren jener Zone zuzuteilen, die sich für die Nachnutzung eignet.

Artikel 27 Gefahrenzone (GZ)

¹Gefahrenzonen umfassen Gebiete, die durch Lawinen, Rutschungen, Steinschlag, Überschwemmung oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden entsprechend den kantonalen Gefahrenkarten in Zonen mit erheblicher Gefahr (rot), mit mittlerer Gefahr (blau) und mit geringer Gefahr (gelb) unterteilt.

²In der Gefahrenzone (rot) dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Bestehende Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, dürfen nur unterhalten werden; die Besitzstandsgarantie gilt nur in diesem Rahmen. Andere Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und mit Schutzmassnahmen vor einer Zerstörung weitgehend geschützt werden.

³In der Gefahrenzone (blau) dürfen Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, nur erstellt werden, wenn das Schadensrisiko durch eine geeignete Standortwahl oder durch geeignete Schutzmassnahmen auf ein zumutbares Mass gesenkt wird.

⁴Bei Bauvorhaben in der Gefahrenzone (gelb) sollen die Bauwilligen über die Gefahrensituation orientiert werden.

⁵Fehlen kantonale Gefahrenkarten, ist diese Bestimmung sinngemäss anzuwenden.

Artikel 28 Gewässerraumzone (GR)

¹Die Gewässerraumzone richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Bundesrechts und des Reglements zum PBG.

²Die Nutzung des Gewässerraums richtet sich nach dem Bundesrecht. Werden dabei die Abstandsvorschriften nach Artikel 91 oder 94 PBG unterschritten, bleibt die Ausnahmegewilligung der zuständigen Direktion vorbehalten.

³Handelt es sich um eine Gewässerraumzone, die die Bauzone überlagert, ist der Gewässerraum für die Ausnützung der Bauparzelle anrechenbar.

5. Abschnitt: **Empfindlichkeitsstufen**

Artikel 29 Zuordnung

¹Der Nutzungsplan und die Sondernutzungspläne bestimmen für jede Zone die entsprechende Empfindlichkeitsstufe nach Artikel 43 der Lärmschutzverordnung¹¹.

²Die Empfindlichkeitsstufen ergeben sich aus der Tabelle im Anhang 1.

6. Abschnitt: **Zuständigkeit und Verfahren**

Artikel 30 Zuständigkeit

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Nutzungsplan, den der Gemeinderat ihr vorlegt.

Artikel 31 Verfahren

¹Der Nutzungsplan ist während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist öffentlich bekanntzumachen.

²Innerhalb der Auflagefrist können schriftliche Einsprachen mit bestimmten Begehren und begründet beim Gemeinderat eingereicht werden.

³Kann die Einsprache nicht gütlich erledigt werden, entscheidet der Gemeinderat darüber. Falls die Verständigung oder der Einspracheentscheid wesentliche Änderungen zur Folge hat, ist die öffentliche Auflage ganz oder teilweise zu wiederholen.

⁴Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege¹².

Artikel 32 Genehmigung

¹Die Nutzungspläne sind nur gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind. Dieser prüft, ob sie recht- und zweckmässig sind.

²Die Gültigkeit tritt mit der Genehmigung in Kraft, sofern der Gemeinderat kein späteres Datum bestimmt.

4. Kapitel: **SONDERNUTZUNGSPLÄNE**

1. Abschnitt: **Übersicht**

Artikel 33 Begriff

¹¹ LSV; SR 814.41

¹² RB 2.2345

¹Sondernutzungspläne regeln die Überbaubarkeit von Teilgebieten der Gemeinde. Sie ergänzen oder verfeinern die nutzungsplanerische Grundordnung.

²Sondernutzungspläne sind im Nutzungsplan der Gemeinde als Information einzutragen.

Artikel 34 Arten

Als Sondernutzungspläne gelten:

- a) Baulinien;
- b) Quartierpläne;
- c) Quartiergestaltungspläne.

2. Abschnitt: **Baulinien**

Artikel 35 Begriff und Inhalt

¹Baulinien bestimmen den Mindestabstand von Bauten und Anlagen gegenüber vorhandenen oder geplanten öffentlichen Bauten, Anlagen, Nutzungen und Flächen.

²Sie sind insbesondere zulässig, um den Mindestabstand zu Verkehrsanlagen, Leitungen, Gewässern, Wäldern und dergleichen zu sichern.

³Die Baulinien können verbunden werden:

- a) mit Innenbaulinien, um die Bautiefe festzulegen;
- b) mit Niveaulinien, um das Verhältnis zur Höhenlage der bestehenden oder geplanten Baute oder Anlage festzulegen;
- c) mit der Vorschrift, den Bau auf die Linie zu stellen (Baufluchtlinie);
- d) mit Spezialvorschriften über Ausladungen, Tiefbauten usw.

Artikel 36 Zuständigkeit, Verfahren

¹Der Gemeinderat ist zuständig, Baulinien zu verfügen. Mit der Verfügung ist der Zweck der Baulinie anzugeben.

²Baulinien sind während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist öffentlich bekanntzumachen.

³Innerhalb der Auflagefrist können schriftliche Einsprachen mit bestimmten Begehren und begründet beim Gemeinderat eingereicht werden.

⁴Kann die Einsprache nicht gütlich erledigt werden, entscheidet der Gemeinderat darüber. Falls die Verständigung oder der Einspracheentscheid wesentliche Änderungen zur Folge hat, ist die öffentliche Auflage zu wiederholen.

⁵Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege.

Artikel 37 Wirkung und Zulässigkeit

¹Baulinien gehen allen anderen Grenz- und Abstandsvorschriften vor. Unterschreiten sie diese, müssen die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung erfüllt sein.

²Bauten und Anlagen, die vor der Baulinie stehen oder von ihr angeschnitten werden, dürfen nur unterhalten werden. Wird an ihrer Stelle ein Neubau errichtet, so ist dieser auf die Baulinie zurückzunehmen.

Artikel 38 Dauer

¹Baulinien zugunsten geplanter Bauten und Anlagen fallen dahin, wenn das geplante Werk nicht innert fünf Jahren begonnen wird, seitdem die Baulinienverfügung rechtskräftig ist.

²Dahingefallene Baulinien können im ordentlichen Verfahren erneuert werden.

3. Abschnitt: **Quartierpläne. Quartiergestaltungspläne**

Artikel 39 Begriff und Inhalt

¹Der Quartierplan ordnet die Überbauung eines genau bezeichneten Gemeindeteils, der sich zur gesamthaften Erschliessung eignet. Er regelt die Erschliessung dieses Gebietes, indem er Strassen, Wege, Abstellflächen, Versorgungsleitungen und dergleichen sowie die entsprechenden Baulinien festlegt.

²Der Quartiergestaltungsplan bezweckt eine besonders gute Gesamtüberbauung, namentlich in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht. Zusätzlich zu den Elementen des Quartierplans regelt er:

- a) die Lage, Stellung, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie die Art und das Mass ihrer Nutzung;
- b) die Grenz- und Gebäudeabstände;
- c) die Grünflächen und Spielplätze und die Parkplätze.

³Sofern das sinnvoll und wirtschaftlich zumutbar ist, kann der Gemeinderat den Quartierplan oder den Quartiergestaltungsplan mit der Auflage verbinden, dass gemeinsame Anlagen erstellt werden, namentlich Parkieranlagen, Zivilschutzräume, Empfangsanlagen für Radio und Fernsehen, Heizanlagen oder ein gemeinsamer Anschluss an eine Fernheizanlage.

⁴Der Quartierplan und der Quartiergestaltungsplan bestehen mindestens aus einem Plan und aus Sonderbauvorschriften.

Artikel 40 Sonderbauvorschriften

Die Sonderbauvorschriften müssen dem Ziel des Quartierplans oder des Quartiergestaltungsplans entsprechen und dürfen dem Zweck der jeweiligen Zone nicht widersprechen. Unter diesen Voraussetzungen können sie von den ordentlichen Bauvorschriften abweichen.

Artikel 41 Zuständigkeit

¹Der Gemeinderat erlässt Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne von sich aus oder auf Begehren der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

²Er muss einen Quartierplan oder einen Quartiergestaltungsplan erlassen, wenn die Mehrheit von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, denen zugleich mehr als die Hälfte des

einzubeziehenden Bodens gehört, es begehrt und wenn die Voraussetzungen für einen Quartierplan oder für einen Quartiergestaltungsplan nach Artikel 52 PBG erfüllt sind.

³Antragsberechtigte Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer können der zuständigen Gemeindebehörde eigene, für den Gemeinderat unverbindliche Planentwürfe zur Beschlussfassung vorlegen.

Artikel 42 Verfahren

¹Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne sind während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist öffentlich bekanntzumachen.

²Innerhalb der Auflagefrist können schriftliche Einsprachen mit bestimmten Begehren und begründet beim Gemeinderat eingereicht werden.

³Kann die Einsprache nicht gütlich erledigt werden, entscheidet der Gemeinderat darüber. Falls die Verständigung oder der Einspracheentscheid wesentliche Änderungen zur Folge hat, ist die öffentliche Auflage zu wiederholen.

⁴Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne sind erst gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind.

⁵Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer des einbezogenen Bodens tragen im Verhältnis ihres Grundeigentums die Kosten der Quartier- bzw. Quartiergestaltungsplanung.

⁶Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne sind im Grundbuch anzumerken.

Artikel 43 Änderung von Quartierplänen und Quartiergestaltungsplänen

¹Um Quartierpläne oder Quartiergestaltungspläne aufzuheben oder zu ändern, ist das gleiche Verfahren durchzuführen wie für deren Erlass. Bei geringfügigen Änderungen, die keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen berühren, kann der Gemeinderat auf die öffentliche Bekanntmachung und Auflage verzichten, sofern alle direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Änderung zugestimmt haben.

²Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege.

5. Kapitel: **ERSCHLIESSUNG, PLANUNGSZONE UND BAUSPERRE**

Artikel 44 Hinweis auf das PBG

Die Erschliessung und die damit verbundenen Kosten sowie die Planungszone und die Bausperre richten sich nach Artikel 56 - 77 PBG.

6. Kapitel: **ÖFFENTLICHRECHTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

1. Abschnitt: **Kantonale Bauvorschriften**

Artikel 45 Baureife

¹Bauten und Anlagen dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Ein Grundstück ist baureif, wenn:

- a) der Nutzungsplan eine entsprechende Bebauung erlaubt;
- b) es hinreichend erschlossen ist oder wenn sichergestellt ist, dass es rechtzeitig hinreichend erschlossen wird.

²Ein Grundstück ist erschlossen, wenn entsprechend seiner Nutzung eine hinreichende Zufahrt und die nötigen Anlagen für Wasser- und Energieversorgung sowie für die Abwasserbeseitigung vorhanden sind.

³Zur Wasserversorgung gehören ausreichendes und einwandfreies Trinkwasser und, soweit zumutbar, ein genügender Löschschutz.

⁴Für grössere und noch weitgehend unüberbaute Grundstücke kann die Gemeindebaubehörde einen Quartierplan oder Quartiergestaltungsplan verlangen, sofern die Überbauung erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungs- und Erschliessungsordnung, auf die Umwelt oder das Orts- und Landschaftsbild erwarten lässt.

Artikel 46 Sicherheit und Gesundheit

¹Bauten und Anlagen sind so zu erstellen und zu unterhalten, dass sie den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen.

²Absatz 1 gilt auch für Aufzüge, Rolltreppen und andere Beförderungsanlagen für Personen und Waren, soweit nicht besondere Bestimmungen des Bundesrechts einen ausreichenden Schutz gewähren.

³Zum Wohnen und Arbeiten bestimmte Bauten und Anlagen müssen dauernd den gesundheitlichen Anforderungen genügen.

⁴Bei Gefahr für die Gesundheit und die Sicherheit von Bewohnerinnen und Bewohnern oder von Dritten ist die Benützung der Baute zu verbieten. Massnahmen zur Beseitigung der Gefahr sind notfalls zu Lasten der Unterhaltspflichtigen zu treffen.

⁵Die Baubehörde kann private Organisationen und Fachleute zum Vollzug dieser Bestimmung beiziehen.

Artikel 47 Anforderungen an den Energieverbrauch

Neue Bauten und Anlagen sowie wesentliche Änderungen, Erweiterungen oder Zweckänderungen bestehender Bauten und Anlagen dürfen in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie den Anforderungen des Energiegesetzes des Kantons Uri entsprechen.

Artikel 48 Verkehrssicherheit

¹Bauten, Anlagen oder Bepflanzungen dürfen weder den Verkehr behindern oder gefährden noch den Bestand und die Sicherheit des Strassenkörpers beeinträchtigen.

²Ausmündungen und Ausfahrten auf Strassen sowie deren Erweiterung und gesteigerte Benützung sind so zu gestalten, dass sie den Verkehr nicht gefährden. Garagevorplätze und

andere Abstellplätze sind so anzulegen, dass Fahrzeuge darauf Platz haben, ohne die öffentliche Verkehrsanlage in Anspruch zu nehmen.

³Ausmündungen und Ausfahrten auf Strassen sowie deren Erweiterung und gesteigerte Benützung bedürfen einer Bewilligung des jeweiligen Strassenhoheitsträgers oder der jeweiligen Strassenhoheitsträgerin.

Artikel 49 Zerstörte Bauten und Anlagen, Baugruben

¹Ganz oder teilweise zerstörte Bauten und Anlagen sowie Baugruben sind zu beseitigen, wenn nicht innert angemessener Frist wieder auf- oder neu gebaut bzw. die begonnene Bauarbeit fortgesetzt wird.

²Die Gemeindebaubehörde hat die erforderlichen sichernden Massnahmen zu verfügen.

Artikel 50 Schutz vor Naturgefahren

¹Auf Grundstücken, die Naturgefahren besonders ausgesetzt sind, ist die Errichtung von Bauten, die zum Aufenthalt von Mensch und Tier bestimmt sind, je nach dem Grade der Gefahr, nur unter entsprechenden sichernden Bedingungen zu gestatten oder ganz zu verbieten. Dabei ist den Bedürfnissen der Land- und Forstwirtschaft Rechnung zu tragen.

²Dem Baugesuchsteller bleibt der Nachweis vorbehalten, dass die Gefährdung des Baugrundstückes und der Zufahrt durch sichernde Massnahmen behoben ist.

³Vorbehalten bleiben weitergehende Einschränkungen, die sich aus einer Gefahrenzone nach der BZO ergeben.

Artikel 51 Immissionsschutz

¹Bauten und Anlagen dürfen nicht zu Einwirkungen auf die Nachbarschaft führen, die der Zonenordnung widersprechen.

²Im Grenzbereich gegenüber Wohnzonen ist auf diese Rücksicht zu nehmen. Es können im Baubewilligungsverfahren entsprechende Bedingungen und Auflagen verfügt oder Projektänderungen verlangt werden.

Artikel 52 Vorkehren für hindernisfreies Bauen

¹Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass ihre Benützung auch Personen mit Behinderungen möglich ist.

²In Wohnüberbauungen und Geschäftshäusern sind die Bedürfnisse von Personen mit Behinderung angemessen zu berücksichtigen.

³Mehrfamilienhäuser mit vier und mehr Wohneinheiten und Gebäude mit Arbeitsplätzen ab einer gesamten Nutzungsfläche von mindestens 500 m² sind so zu gestalten, dass sie den speziellen Bedürfnissen von Personen mit Behinderung angepasst werden können.

⁴Bei Umbauten und Nutzungsänderungen kann auf eine hindernisfreie Bauweise verzichtet werden, wenn der Aufwand und die Mehrkosten unverhältnismässig wären oder wenn denkmalpflegerische Gründe dagegen sprechen.

⁵Bei Parkplätzen von öffentlich zugänglichen Gebäuden sind ausreichend Parkfelder für Rollstuhlbenutzende in der Nähe der Eingänge vorzusehen und deutlich zu kennzeichnen.

Artikel 53 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

¹Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass für das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild eine befriedigende Gesamtwirkung entsteht. Insbesondere soll die bauliche Eigenart des Schächentals gewahrt werden.

²Diese Bestimmung gilt sinngemäss auch für Reklamen, Anschriften, Antennen, Parabolspiegel, Bemalungen und dergleichen.

³Für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie gelten die bundesrechtlichen Bestimmungen.

Artikel 54 Duldung öffentlicher Einrichtungen

¹Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben zu dulden, dass Verkehrssignale, Strassenschilder, Beleuchtungseinrichtungen, Hydranten und ähnliche im öffentlichen Interesse liegende Anlagen auf ihrem Grundstück errichtet werden. Sie sind anzuhören, bevor ihr Grundstück beansprucht wird.

²Wesentlicher Schaden, der durch den Eingriff entstanden ist, ist zu ersetzen.

2. Abschnitt: **Ergänzende Bauvorschriften der Gemeinde**

Artikel 55 Spielplätze

¹Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen mit sechs und mehr Wohneinheiten sind auf privatem Grund entsprechend den örtlichen Verhältnissen und nach Massgabe der Zahl und Art der Wohnungen Spielplätze an geeigneter Lage zu erstellen und zu erhalten.

²Die Spielfläche muss zehn Prozent der Bruttogeschossfläche betragen, mindestens aber 100 m².

³Sind die erforderlichen Spielplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe zu bezahlen.

⁴Die Ersatzabgabe pro fehlenden m² Spielfläche beträgt Fr.25.-. Dieser Betrag gründet auf dem Zürcher Index der Wohnbaupreise vom April 2019 (101.1 Punkte) und wird jeweils auf den 1. April jeden Jahres angepasst.

⁵Die Ersatzabgabe wird fällig, sobald die Baubewilligung rechtskräftig ist.

⁶Der Erlös der Ersatzabgaben ist zur Erstellung und zum Unterhalt von öffentlichen Spielplätzen und anderen Freizeitanlagen zu verwenden.

Artikel 56 Abstellplätze a) Grundsatz

¹Bei neuen Bauten und Anlagen sowie bei wesentlichen Umbauten, Erweiterungen oder Zweckänderungen von bestehenden Bauten und Anlagen sind in angemessener Nähe auf privatem Grund die für Fahrzeuge erforderlichen Abstellplätze zu erstellen und dauernd zu erhalten.

²Für die Berechnung der Anzahl Parkplätze gelten folgende Ansätze:

Wohnungen	1 Parkplatz für 100m ² Nettowohnfläche, mindestens aber ein Parkplatz pro Wohnung
Hotels und Pensionen	1 Parkplatz pro vier Betten (inkl. Angestellte)
Geschäfte	1 Parkplatz pro 20 m ² Verkaufsfläche, mindestens aber zwei Parkplätze pro Geschäft

³Die Baubehörde ist befugt, wo die besonderen Verhältnisse es erfordern, die Errichtung einer größeren Anzahl von Abstellplätzen zu verlangen.

Artikel 57 b) Gestaltung der Abstellplätze

¹Die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) gelten bei der Gestaltung der Abstellplätze als Richtlinien.

²Garagen, die eine direkte Ausfahrt auf eine öffentliche oder eine öffentlich benützte Privatstrasse haben, müssen mindestens 5.5 m ab Hinterkant der Strassenanlage zurückstehen.

³Ausfahrten dürfen höchstens 15% Gefälle aufweisen. Dieses muss 5 m vor Hinterkant Strassenanlage auf 5% reduziert werden.

Artikel 58 c) Ersatzabgabe

¹Sind die erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe zu bezahlen.

²Die Ersatzabgabe pro fehlenden Abstellplatz beträgt Fr. 3'000.-. Dieser Betrag gründet auf dem Zürcher Baukostenindex vom 1. April 2014 (102.3 Punkte) und wird jeweils auf den 1. April jeden Jahres angepasst.

³Die Ersatzabgabe wird fällig, sobald die Baubewilligung rechtskräftig ist.

⁴Der Betrag ist für den Bau und Betrieb öffentlicher Abstellplätze zu verwenden.

3. Abschnitt: **Ausmass von Gebäuden**

Artikel 59 Baubegriffe und Messweisen

Die Baubegriffe und die Messweisen richten sich nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)¹³, nach dem Reglement zum PBG¹⁴ und nach den zulässigen Massen der Gemeinde. Diese sind im Anhang 2 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

4. Abschnitt: **Abstandsvorschriften**

1. Unterabschnitt: *Abstand zu Fliessgewässern, zu öffentlichen Verkehrsflächen und zum Wald*

¹³ RB 40.1117

¹⁴ RB 40.1115

Artikel 60 Bauten und Anlagen an Fliessgewässern

¹Der Raum entlang offener Fliessgewässer bezweckt, den Hochwasserschutz und die natürlichen Funktionen des Gewässers sicherzustellen. Andere Nutzungen sind zulässig, sofern sie diesen Zweck nicht beeinträchtigen. Der Zugang zu den Gewässern, um diese unterhalten zu können, muss in jedem Fall gewährleistet sein.

²Wo der Nutzungsplan oder Baulinien nicht einen grösseren Abstand verlangen, ist für Bauten und Anlagen gegenüber offenen Fliessgewässern ein Abstand von mindestens 6 Metern einzuhalten. Der Gewässerabstand bemisst sich bei Gewässereinschnitten ab der Böschungsoberkante und bei Dammbauten ab dem landseitigen Dammfuss.

³Die zuständige Direktion des Kantons kann Ausnahmegewilligungen erteilen, wenn die Voraussetzungen dazu erfüllt sind.

⁴Die Bestimmungen über den Gewässerraum bleiben vorbehalten.

Artikel 61 Bauten und Anlagen an öffentlichen Verkehrsflächen

¹Wo der Nutzungsplan oder Baulinien nicht einen grösseren Abstand verlangen, ist für Bauten und Anlagen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 4 Metern einzuhalten. Der Abstand bemisst sich ab dem äussersten Anlageteil der Verkehrsfläche.

²Die zuständige Direktion des Kantons kann Ausnahmen entlang öffentlicher Verkehrsflächen des Kantons, der Gemeinderat solche entlang öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde bewilligen, wenn die Voraussetzungen dazu erfüllt sind.

Artikel 62 Bauten über öffentlichen Strassen und Plätzen

Bei Bauten über öffentlichen Strassen und Plätzen müssen folgende lichte Durchgangshöhen eingehalten werden:

- a) 4.70 m über Strassen und Plätzen;
- b) 2.70 m über Trottoirs.

Artikel 63 Bauten und Anlagen am Wald

¹Wo der Nutzungsplan oder Baulinien nicht einen grösseren Abstand verlangen, ist für Bauten und Anlagen gegenüber der Waldgrenze ein Abstand von 20 Metern einzuhalten. Der Abstand bemisst sich ab dem äussersten Teil des Waldrands oder Waldgrundstücks.

²Die zuständige Direktion des Kantons kann Ausnahmen bewilligen, wenn die Voraussetzungen dazu erfüllt sind.

2. Unterabschnitt: Grenzabstand

Artikel 64 Grundabstand

Als Grundabstand gilt der Grenzabstand, der im Anhang 1 für die einzelnen Zonen festgelegt und mindestens einzuhalten ist.

Artikel 65 Mehrlängenzuschlag

Überschreitet die Gebäudelänge 20 m, erhöht sich der Grenzabstand für jeden zusätzlichen Meter um 30 cm, höchstens aber um insgesamt 3 m.

Artikel 66 Mehrhöhenzuschlag

Überschreitet die geplante Baute oder Anlage die Gesamthöhe, die in der betreffenden Zone zulässig ist, hat die Gemeindebaubehörde mit der Ausnahmegewilligung einen verhältnismässigen Mehrhöhenzuschlag zum Grenzabstand zu verfügen.

Artikel 67 Verminderter Grenzabstand a) bei bestimmten Gebäudearten

Es gilt folgender verminderter Grenzabstand:

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| a) bei Klein-, Kleinst- und Anbauten | 2.00 m |
| b) bei unterirdischen Bauten | 1.00 m |
| c) bei Unterniveaubauten | 2.00 m |

Artikel 68 b) bei vorspringenden Gebäudeteilen

¹Vorspringende Gebäudeteile dürfen in den Grenzabstand hineinragen.

²Wenn überwiegende öffentliche oder private Interessen das gebieten, kann die Gemeindebaubehörde bei vorspringenden Gebäudeteilen einen angemessenen Grenzabstand verfügen.

Artikel 69 Herabsetzung durch private Vereinbarung

Der Grenzabstand kann auf schriftlichen Antrag der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und mit Zustimmung der Gemeindebaubehörde herabgesetzt oder aufgehoben werden, sofern dadurch keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen beeinträchtigt werden.

3. Unterabschnitt: Gebäudeabstand

Artikel 70 Begriff und Messweise

¹Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der beiden Grenzabstände.

²Der Abstand zwischen zwei Bauten auf dem gleichen Grundstück wird so gemessen, wie wenn eine Grenze dazwischen läge.

Artikel 71 Abstand zu bestehenden Bauten

¹Gegenüber rechtmässig erstellten Bauten, die den Gebäudeabstand nach diesem Reglement nicht einhalten, ist ein Gebäudeabstand einzuhalten, der der Summe aus dem tatsächlichen Grenzabstand und jenem nach der BZO entspricht.

²Wenn überwiegende öffentliche oder private Interessen bestehen, kann die Gemeindebaubehörde diesen Gebäudeabstand verhältnismässig erhöhen.

Artikel 72 Herabsetzung durch private Vereinbarung

Der Gebäudeabstand kann auf schriftlichen Antrag der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und mit Zustimmung der Gemeindebaubehörde herabgesetzt oder aufgehoben werden, sofern dadurch keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen beeinträchtigt werden.

4. Unterabschnitt: Gemeinsame Bestimmungen für den Grenz- und den Gebäudeabstand

Artikel 73 Vorbehalt kantonaler Abstandsvorschriften

¹Die Abstandsvorschriften gegenüber Fliessgewässern, öffentlichen Verkehrsflächen und jene gegenüber dem Wald sind in jedem Fall einzuhalten, sofern nicht der Gebäudeabstand einen höheren Abstand ergibt. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den Gewässerraum.

²Der privatrechtliche Grenzabstand von einem Meter nach Artikel 73 des Einführungsgesetzes zum ZGB bleibt in jedem Fall vorbehalten.

³Die verbindlich erklärten Brandschutznormen und Brandschutzrichtlinien sind in jedem Fall einzuhalten.

Artikel 74 Aussendämmungen

Bestehende Bauten dürfen mit einer nachträglichen Aussenisolation den Grenz- und Gebäudeabstand um jenes Mass unterschreiten, das für eine ausreichende Wärmedämmung notwendig ist.

5. Abschnitt: **Ausnützungspflicht**

Artikel 75 Grundsatz

¹Wer einen Neubau erstellen will, muss mit seinem Bauvorhaben eine Mindestausnützung erreichen.

²Die Gemeindebaubehörde verfügt die gebotene Mindestausnützung im Einzelfall. Sie berücksichtigt dabei die Grundsätze der Raumplanung, namentlich jene der haushälterischen Nutzung des Bodens, der verdichteten Bauweise, aber auch jene der befriedigenden Einordnung ins Landschafts- und Ortsbild.

³Der Gemeinderat erlasst dazu Richtlinien.

7. Kapitel: **AUSNAHMEN**

Artikel 76 Ausnahmen innerhalb der Bauzone

Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften und Plänen können bewilligt werden, wenn:

- a) wichtige Gründe das rechtfertigen; und
- b) keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.

Artikel 77 Ausnahmen ausserhalb der Bauzone

Die Zulässigkeit zonenwidriger Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone richtet sich nach dem Bundesrecht.

Artikel 78 Auflagen und Bedingungen

Mit der Ausnahmegewilligung können Bedingungen und Auflagen, insbesondere Mehrwert- und Abbruchrevers, verbunden werden.

8. Kapitel: **FORMELLES BAURECHT**

1. Abschnitt: **Baubewilligungspflicht**

Artikel 79 Bewilligungspflichtige Tatbestände

¹Wer eine Baute oder Anlage erstellen, abbrechen oder baulich oder in ihrem Zweck ändern will, benötigt hierfür eine Bewilligung.

²Als Bauten und Anlagen gelten alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten baulichen Vorkehren, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen.

³Eine Baubewilligung benötigt insbesondere, wer:

- a) ober- oder unterirdische Bauten oder Anlagen erstellt, ändert, erweitert oder erneuert;
- b) den Zweck bestehender Bauten oder Anlagen ändert;
- c) bestehende Bauten oder Anlagen ganz oder teilweise abbricht;
- d) Mauern und Wände über 1.00 m Höhe erstellt;
- e) Abstellflächen für Fahrzeuge errichtet;
- f) Terrainveränderungen vornimmt, die baulichen Massnahmen nach Absatz 2 entsprechen;
- g) Antennen, Reklamen, energetische oder andere Anlagen errichtet, die baulichen Massnahmen nach Absatz 2 entsprechen;
- h) provisorische Bauten oder Anlagen oder Fahrnisbauten erstellt, die länger als drei Monate bestehen. Dazu gehören namentlich Wohnwagen, Krananlagen, Treibhäuser, Materiallager und dergleichen;
- i) Massnahmen, die ein Schutzobjekt nachhaltig verändern.

Artikel 80 bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Im Rahmen des Bundesrechts bedürfen keiner Baubewilligung:

- a) Bauvorhaben, die nach der Gesetzgebung des Bundes nicht der kantonalen Bauhoheit unterliegen;
- b) Bauvorhaben, die durch andere Gesetze umfassend geregelt sind;

- c) reine Unterhalts- und Reparaturarbeiten, sofern es sich nicht um Massnahmen handelt, die ein Schutzobjekt nachhaltig verändern;
- d) geringfügige Bauvorhaben, die weder öffentliche noch private Interessen merklich berühren;
- e) für kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen;
- f) auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen.

Artikel 81 Meldepflicht

¹Bauvorhaben nach Artikel 80 Buchstabe d, e und f sind in jedem Fall vor der Ausführung der Gemeindebaubehörde zu melden. Diese entscheidet über die Bewilligungs-pflicht.

²Die Meldung muss schriftlich der Gemeindebaubehörde unterbreitet werden. Sie hat zu enthalten: Angaben über den Zweck, die Lage sowie den baulichen und kostenmäßigen Umfang des Bauvorhabens. Die Gemeindebaubehörde kann zudem maßstäbliche Skizzen verlangen.

2. Abschnitt: **Baubewilligungsverfahren**

Artikel 82 Baugesuch

¹Das Baugesuch ist mit den erforderlichen Angaben und Unterlagen bei der Gemeindebaubehörde einzureichen.

²Die Gemeindebaubehörde kann Richtlinien erlassen, die die erforderlichen Angaben und Unterlagen zu einem Baugesuch näher beschreiben. Bei besonderen Bauvorhaben kann sie namentlich auch die Eingabe eines Modells oder statische Berechnungen verlangen.

³Ist die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller nicht Eigentümerin oder Eigentümer des Baugrundstücks, muss sie oder er belegen, dass das Gesuch rechtmässig eingereicht wird. Das kann insbesondere durch die Unterschrift der Eigentümerin oder des Eigentümers oder durch einen genügenden Rechtsausweis geschehen.

⁴Das Gesuch ist an die Hand zu nehmen, sobald die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller alle erforderlichen Angaben und Unterlagen eingereicht hat.

Artikel 83 Auflage- und Einspracheverfahren

¹Die Baubewilligungsgesuche sind mit den dazugehörigen Angaben und Unterlagen während der Einsprachefrist öffentlich aufzulegen, sofern das Baugesuch den formellen Anforderungen entspricht.

²Die Auflage ist unter Angabe der Bauherrschaft, des Orts und Zwecks des Baus oder der Anlage im kantonalen Amtsblatt auszukünden unter Hinweis auf das Recht zur öffentlich-rechtlichen Einsprache bei der Gemeindebaubehörde und zur privatrechtlichen Einsprache beim Gericht.

³Die Frist für öffentlich-rechtliche Einsprachen beträgt 20 Tage.

⁴Vor Beginn der Einsprache- und der Auflagefrist sind Profile aufzustellen, die nicht beseitigt werden dürfen, bevor das Bewilligungsgesuch rechtskräftig erledigt ist. Die Gemeindebaubehörde kann die vorzeitige Beseitigung der Profile gestatten, sofern der Stand des Verfahrens das erlaubt.

Artikel 84 Vereinfachtes Verfahren

Für Bauvorhaben, die einer ordentlichen Baubewilligung bedürfen, aber für die betroffenen öffentlichen und privaten Interessen von geringer Bedeutung sind, kann die Gemeindebaubehörde die Gesuchstellenden von der Profilierungspflicht entbinden.

Artikel 85 Entscheid
 a) Grundsatz, Behandlungsfrist

¹Die Baubewilligung ist zu erteilen, wenn das Bauvorhaben den massgebenden Vorschriften entspricht. Massgeblich sind die Vorschriften, die im Zeitpunkt des Entscheids gelten.

²Die Gemeindebaubehörde entscheidet über das Baugesuch spätestens innert zwei Monaten, nachdem das Gesuch formell richtig und vollständig eingereicht ist. Sind kantonale Entscheide nötig, erstreckt sich die Frist um zwei Monate.

³Kann die Gemeindebaubehörde die Behandlungsfrist nach Absatz 2 nicht einhalten, hat sie das vor dem Ablauf der Frist der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller gegenüber zu begründen und eine neue Erledigungsfrist anzugeben.

Artikel 86 b) Bedingungen und Auflagen

¹Die Baubewilligung ist mit Bedingungen und Auflagen zu versehen, wenn das nötig ist, um die Übereinstimmung mit den massgebenden Vorschriften und Plänen sicherzustellen.

²Die Bauherrschaft kann verpflichtet werden, Sicherheiten dafür zu leisten, dass die mit der Baubewilligung verbundenen Pflichten eingehalten werden.

Artikel 87 c) Koordination

Erfordern Bauvorhaben neben der Baubewilligung zusätzliche Bewilligungen, Ausnahmegewilligungen, Genehmigungen oder Zustimmungen weiterer Behörden und besteht zwischen diesen und der Baubewilligung ein derart enger Sachzusammenhang, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander erteilt werden können, müssen sie miteinander koordiniert werden.

Artikel 88 d) Zustimmung des Kantons

¹Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erfordern neben der Baubewilligung die Zustimmung der zuständigen Direktion des Kantons.

²Die Gemeindebaubehörde überweist Gesuche für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, bei denen sie die Voraussetzungen für eine Baubewilligung als erfüllt betrachtet, der zuständigen Direktion. Andernfalls weist sie das Gesuch von sich aus ab.

³Die Gemeindebaubehörde eröffnet der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller den Entscheid des Kantons zusammen mit ihrem Bauentscheid.

Artikel 89 e) Wirkung und Haftungsausschluss

Die Baubewilligung gilt nur für die bewilligte Ausführung. Sie schliesst keine Verantwortlichkeit des Gemeinwesens ein.

Artikel 90 f) Persönliche und zeitliche Geltung

¹Die Baubewilligung ist übertragbar, sofern sie nicht vom Nachweis persönlicher Voraussetzungen abhängig ist.

²Die Baubewilligung erlischt, wenn mit den Bauarbeiten nicht innert eines Jahres seit der Rechtskraft der Bewilligung begonnen wird oder die Bauarbeiten länger als ein Jahr unterbrochen bleiben. Während der Dauer eines allfälligen Zivilprozesses um das Bauvorhaben steht diese Frist still.

³Aus wichtigen Gründen kann die Gemeindebaubehörde die Baubewilligung höchstens um ein Jahr verlängern.

Artikel 91 g) Anmerkung im Grundbuch

Ausnahmebewilligungen sowie Bedingungen und Auflagen können im Grundbuch angemerkt werden.

Artikel 92 Baubeginn

¹Die Bauarbeiten dürfen begonnen werden, sobald die Baubewilligung rechtskräftig ist und allfällige Sicherheiten geleistet sind. In begründeten Fällen kann die Gemeindebaubehörde der Bauherrschaft erlauben, die Bauarbeiten auf eigenes Risiko vorzeitig zu beginnen.

²Der Bau beginnt mit den Aushubarbeiten. Ist kein Aushub notwendig, gilt jede für sich allein baubewilligungspflichtige Massnahme als Baubeginn.

Artikel 93 Verantwortliche Personen

¹Neben der Bauherrschaft sind, je im Rahmen ihres Aufgabenbereichs, die Bauleitung und die beauftragte Unternehmung verantwortlich, dass die Bestimmungen über das Baubewilligungsverfahren und die verfügten Inhalte der Baubewilligung eingehalten werden.

²Für juristische Personen sowie für Kollektiv- und Kommanditgesellschaften sind die Personen verantwortlich, die für jene handeln oder hätten handeln sollen.

3. Abschnitt: **Weitere Bestimmungen zum Baubewilligungsverfahren**

Artikel 94 Projektänderungen

¹Projektänderungen, die Bauvorschriften berühren, sind der Gemeindebaubehörde rechtzeitig vor der Ausführung zu beantragen.

²Die Gemeindebaubehörde entscheidet, ob und in welchem Verfahren sie die Projektänderung bewilligen kann.

³Bei Änderungen am Bau sind die genehmigten Pläne durch Ausführungspläne zu ergänzen.

Artikel 95 Vorentscheid

¹Bauwillige Personen können die Gemeindebaubehörde um einen Vorentscheid über wichtige Bau- und Nutzungsfragen ersuchen.

²Ein Vorentscheid wirkt wie eine Baubewilligung, wenn er im gleichen Verfahren wie diese getroffen wird.

Artikel 96 Formlose Anfrage

¹Die oder der Bauwillige kann der Gemeindebaubehörde Fragen zur Anwendung der BZO vorlegen.

²Die Antwort darauf ist unverbindlich. Sie gibt keinen Anspruch auf eine Baubewilligung.

Artikel 97 Archivierung der Akten

Die rechtsgültigen Pläne, die Ausführungspläne und die wichtigen Baubewilligungsakten sind geordnet und gesichert während mindestens 10 Jahren zu archivieren.

9. Kapitel: **BAUPOLIZEI**

Artikel 98 Baukontrolle

¹Die Kontrollorgane der Gemeindebaubehörde überwachen während und nach der Durchführung der baulichen Massnahme deren Übereinstimmung mit der Baubewilligung und den Vorschriften. Sie kann die Kontrollaufgaben einzelnen Mitgliedern oder Dritten übertragen.

²Die Kontrollorgane haben mindestens abzunehmen:

- a) das Schnurgerüst;
- b) den Kanalisationsanschluss, den Wasseranschluss, bevor die Leitungen zugedeckt sind;
- c) den verlegten Öltank, bevor er befüllt ist;
- d) die bewilligungspflichtigen feuerpolizeilichen Anlagen;
- e) den Rohbau;
- f) den abgeschlossenen Bau (Endabnahme).

³Die Bauherrschaft hat der Gemeindebaubehörde rechtzeitig und vorgängig die wichtigen Etappen des Baufortschritts gemäss Absatz 2 zu melden.

⁴Mit der Baukontrolle übernehmen die Behörden keine Verantwortlichkeit für die Sicherheit der Baute oder Anlage.

⁵Die Bauherrschaft hat der Gemeindebaubehörde die Pläne zur Archivierung zu übergeben, die dem ausgeführten Bau entsprechen.

Artikel 99 Zutrittsrecht

Die Kontrollorgane der Gemeindebaubehörde haben jederzeit das Recht, die Baustelle und die Baute oder Anlage zu betreten.

Artikel 100 Mitwirkungspflicht

Die Bauherrschaft und die weiteren verantwortlichen Personen haben die erforderlichen Unterlagen beizubringen und alles zu unternehmen, damit die Baukontrolle ordnungsgemäss durchgeführt werden kann.

Artikel 101 Baustopp, Benützungsverbot

¹Gegenüber baulichen Massnahmen, die die Baubewilligung oder Bauvorschriften verletzen oder zu verletzen drohen, kann die Gemeindebaubehörde die sofortige Einstellung verfügen, und zwar ganz oder teilweise, je nach der Notwendigkeit des Falles.

²Wenn die Verhältnisse es erfordern, kann sie ein Benützungsverbot verfügen.

³In dringenden Fällen kann das Gemeindepräsidium anstelle der Gemeindebaubehörde handeln; sein Entscheid ist nachträglich von der Gemeindebaubehörde zu genehmigen.

Artikel 102 Wiederherstellung, Ersatzvornahme

¹Vorschriftswidrige Bauten sind auf Kosten der Verantwortlichen anzupassen oder, wenn dies nicht möglich ist, zu beseitigen.

² Wird eine dahingehende Aufforderung innert angemessen anzusetzender Frist nicht befolgt, kann der vorschriftswidrige Zustand auf Kosten des Pflichtigen beseitigt werden.

³Die Gemeindebaubehörde kann dazu nötigenfalls die Hilfe der Polizei beanspruchen.

Artikel 103 Strafen, Zuständigkeit

¹Wer diesem Gesetz oder den darauf gestützten Rechtserlassen, Entscheidungen und Verfügungen zuwiderhandelt, wird mit einer Busse bis 50'000 Franken bestraft.

²Die vorsätzliche und die fahrlässige Begehung der Tat sind strafbar.

³Die Strafverfolgung und die Strafe verjähren in fünf Jahren.

⁴Die Gemeindebaubehörde verfügt erstinstanzlich Bussen nach dieser Bestimmung. Das Strafverfahren richtet sich nach den Bestimmungen der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege¹⁵.

10. Kapitel: **RECHTSPFLEGE UND GEBÜHREN**

Artikel 104 Rechtspflege

Verfügungen und Pläne, die sich auf die BZO stützen, sind nach den Bestimmungen der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege anfechtbar, sofern das PBG nichts anderes bestimmt.

Artikel 105 Kosten und Gebühren

¹Wer eine Verfügung beantragt oder veranlasst, trägt die damit verbundenen amtlichen Kosten und Gebühren. Dazu gehören insbesondere auch die Kosten für eine allfällige Expertise.

¹⁵ VRPV; RB 2.2345

²Wer mutwillig Einsprache erhebt, kann verpflichtet werden, die daraus entstehenden amtlichen Kosten und Gebühren ganz oder teilweise zu übernehmen.

³Kosten und Gebühren für Verfügungen, die auf der BZO oder auf dem übergeordneten Recht gründen, richten sich nach der kantonalen Gebührenverordnung¹⁶ und dem Gebührenreglement¹⁷.

⁴Bei besonders umfangreichen, zeitraubenden oder mit anderen Erschwernissen verbundenen Amtshandlungen kann der kantonale Gebührenrahmen überschritten werden.

11. Kapitel: **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Artikel 106 Besitzstandsgarantie

¹Bestehende Bauten und Anlagen, die nach bisherigem Recht rechtmässig erstellt wurden, aber dem neuen Recht widersprechen, sind in ihrem Bestand geschützt. Sie dürfen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden.

²Bestehende Bauten und Anlagen, die durch höhere Gewalt zerstört worden sind, können innert fünf Jahren ihrem bisherigen Umfang und Zweck entsprechend wieder aufgebaut werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Artikel 107 Hängige Baugesuche

Hängige Baugesuche werden bis zum erstinstanzlichen Bauentscheid nach bisherigem Recht beurteilt. Das Rechtsmittelverfahren richtet sich nach neuem Recht.

Artikel 108 Aufhebung bisherigen Rechts

Die BZO vom 30. Mai 1996 mit ihren Änderungen wird aufgehoben.

Artikel 109 Genehmigung und Inkrafttreten

¹Die vorliegende BZO ist erst gültig, wenn der Regierungsrat sie genehmigt hat.

²Nach der Genehmigung durch den Regierungsrat bestimmt der Gemeinderat, wann sie in Kraft tritt.

Im Namen der Gemeinde Spiringen
Die Gemeindepräsidentin: Esther Büeler-Arnold
Die Gemeindeschreiberin: Rolf Baumann

Anhang

- Tabelle zu den Grundmassen für die einzelnen Zonen (Anhang 1)
- Begriffe, Messweisen und zulässige Masse (Anhang 2)
- lokale Naturschutzzonen (Anhang 3)

¹⁶ GebV, RB 3.2512

¹⁷ GebR, RB 3.2521

- lokale Landschaftsschutzzonen (Anhang 4)
- lokale Ortsbildschutzzonen (Anhang 5)
- lokale historische Verkehrswege (Anhang 6)
- lokale Schutzobjekte (Anhang 7)

Grundmassen für die einzelnen Zonen

Art	Grenz- abstand	Gebäude- länge	Fassaden- höhe	Gesamt- höhe	Empfindlich- keitsstufe (ES)
K	3.0 m	15.0 m	Verfügung im Einzelfall, den umliegenden Bauten angepasst	Verfügung im Einzelfall, den umliegenden Bauten angepasst	III
W2	4.0 m	15.0 m	8.0 m	11.0 m	II
W3	5.0 m	20.0 m	10.5 m	13.5 m	II
WD1	3.0 m	10.0 m	5.5 m	8.5 m	II
WD2	3.5 m	15.0 m	8.0 m	11.0 m	II
WG2	4.0 m	15.0 m	8.0 m	11.0 m	III
WG3	5.0 m	20.0 m	10.5 m	13.5 m	III
GE	5.0 m	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	III
GP	Art. 12	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	III
SF	Art. 13	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	III
OE	Art. 14	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	II
FZ	Art. 15	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	III

Begriffe, Messweisen und zulässige Masse (gemäss Anhang zum RPBG)

1. Terrain

1.1 Massgebendes Terrain

¹Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.

²Bei besonderen Geländebedingungen, namentlich in topographisch ungünstigen Gebieten oder in Gebieten mit hohem Grundwasserspiegel, kann die Gemeindebaubehörde das massgebende Terrain entsprechend den konkreten Verhältnissen abweichend von Ziffer 1.1 hievord verfügen.

2. Gebäude

2.1 Gebäude

Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

2.2 Kleinbauten

¹Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässige Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten.

²Die Fassadenhöhe darf höchstens 3 m, die Gebäudelänge höchstens 7 m und die Gesamthöhe höchstens 5 m betragen.

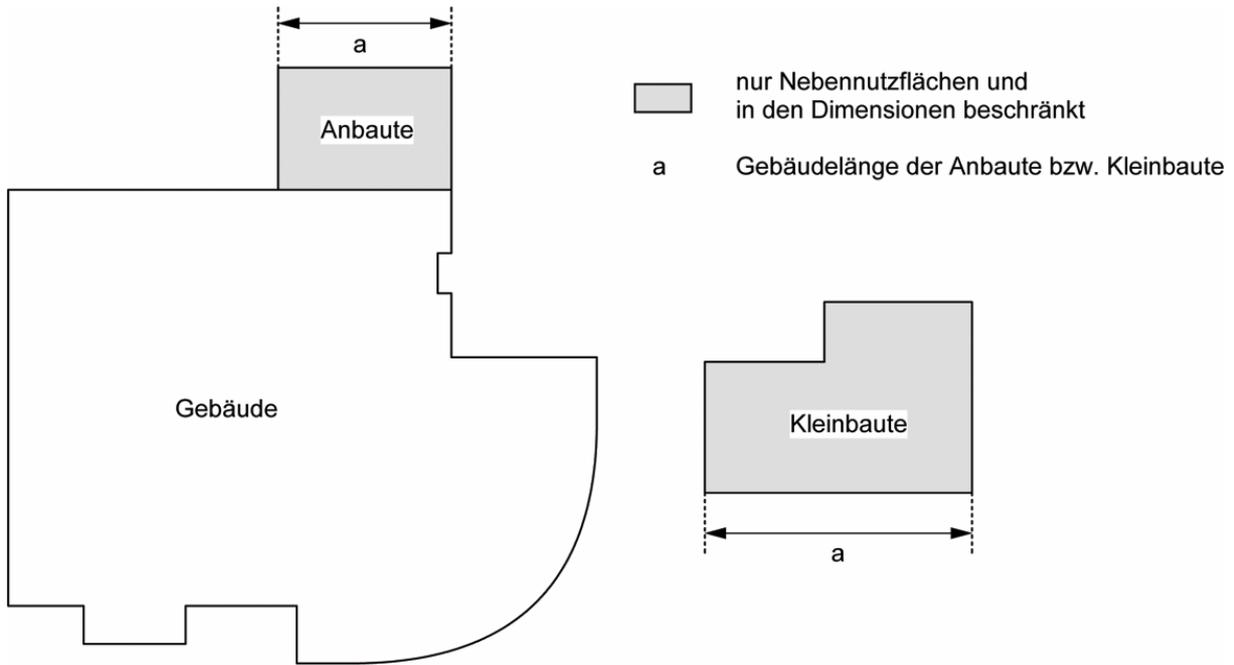
2.2.1 Kleinstbauten

Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, sind Kleinstbauten Kleinbauten, deren Grundfläche höchstens 10 m² beträgt und im Übrigen die Ausmasse einer Kleinbaute einhalten.

2.3 Anbauten

¹Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässige Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

²Anbauten dürfen höchstens eine Grundfläche von 45 m², eine Fassadenhöhe von höchstens 3 m und eine Gesamthöhe von höchstens 5 m aufweisen. Sie dürfen in ihrer Grundfläche nicht grösser sein als das Hauptgebäude.



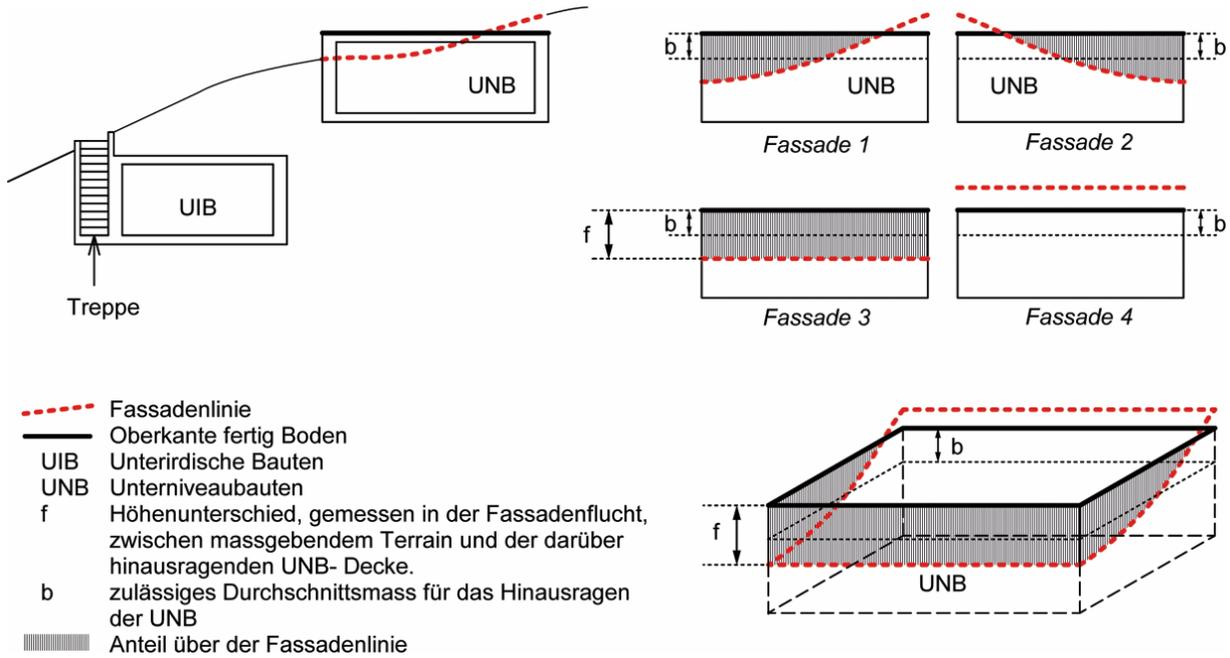
2.4 Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen.

2.5 Unterniveaubauten

¹Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.

²Unterniveaubauten dürfen im Durchschnitt höchstens 1.50 m und absolut höchstens 3 m, in der Landwirtschaftszone höchstens 4 m über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.



3. Gebäudeteile

3.1 Fassadenflucht

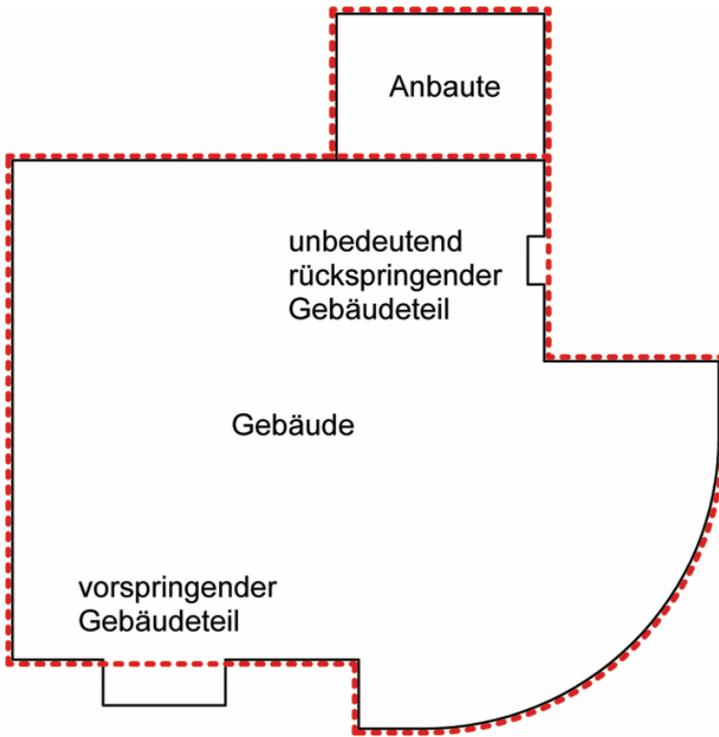
Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebendem Terrain: Vorspringende und rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.

3.2 Fassadenlinie

Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.

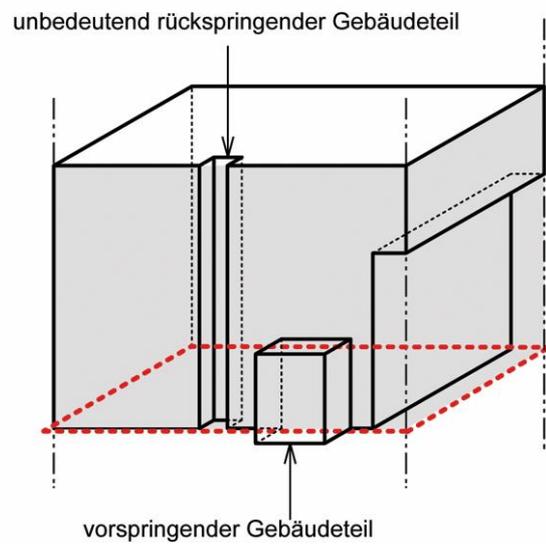
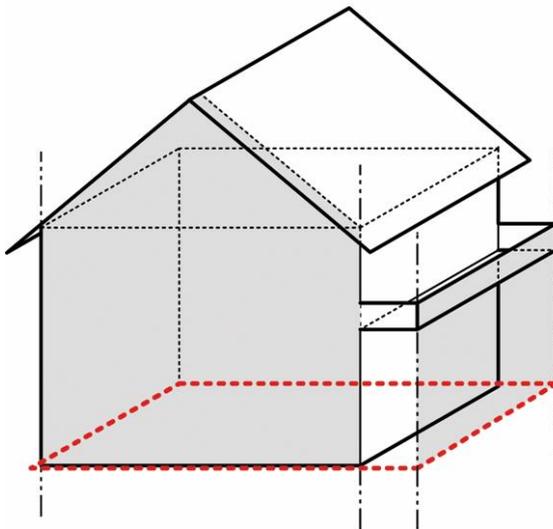
3.3 Projizierte Fassadenlinie

Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.



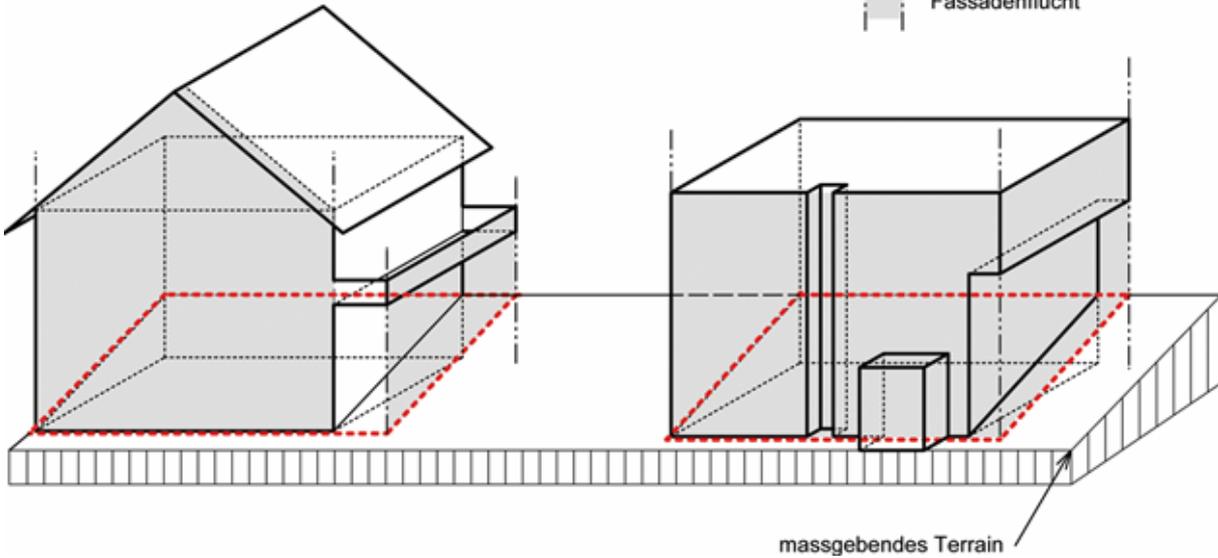
 projizierte Fassadenlinie

Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)



Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie ≠ projizierte Fassadenlinie)

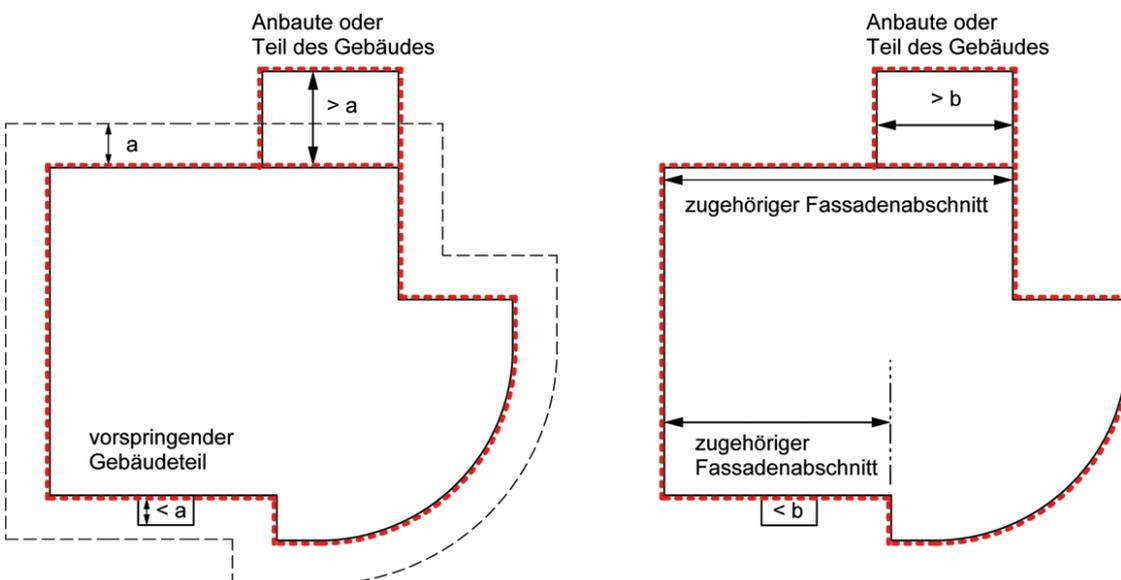
--- Fassadenlinie
 - - - Fassadenflucht



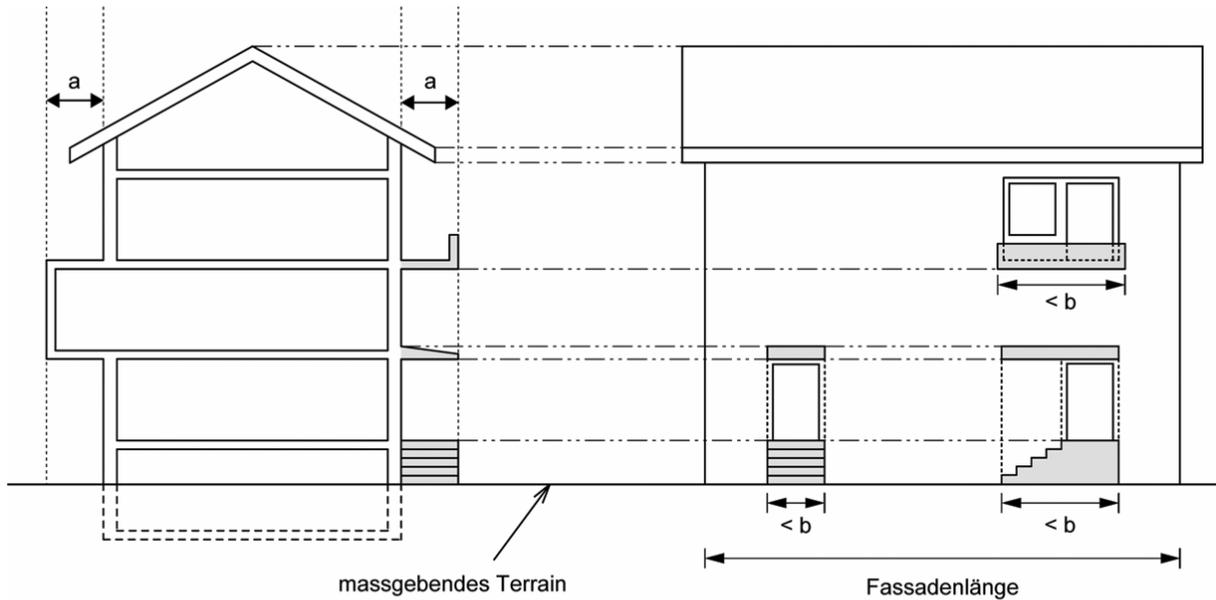
3.4 Vorspringende Gebäudeteile

¹Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenkapitels, nicht überschreiten.

²Als vorspringende Gebäudeteile gelten solche, die höchstens 2.5 m über die Fassadenflucht hinausragen. Dabei dürfen Balkone, Erker, Vortreppen und dergleichen sich über die ganze Fassadenläng erstrecken.



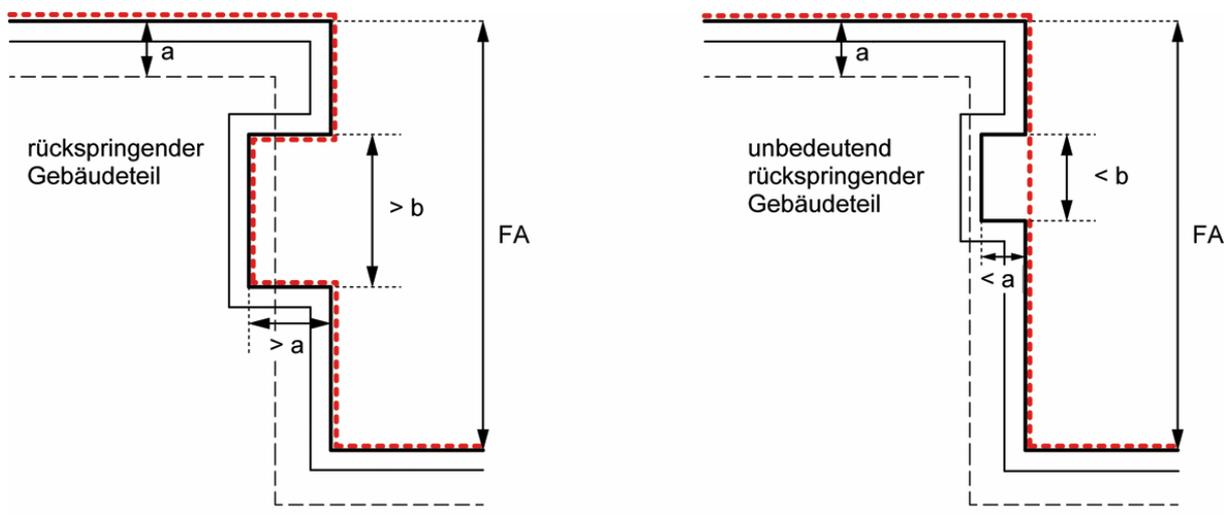
a zulässiges Mass für die Tiefe vorspringender Gebäudeteile
 b zulässiges Mass für die Breite vorspringender Gebäudeteile
 --- projizierte Fassadenlinie



- a zulässiges Mass für die Tiefe vorspringender Gebäudeteile
- b zulässiges Mass für die Breite vorspringender Gebäudeteile

3.5 Rückspringende Gebäudeteile

Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt.



- a zulässiges Mass für die Tiefe von unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen
- b zulässiges Mass für die Breite von unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen
- FA zugehöriger Fassadenabschnitt
-  Fassade
-  Fassadenlinie

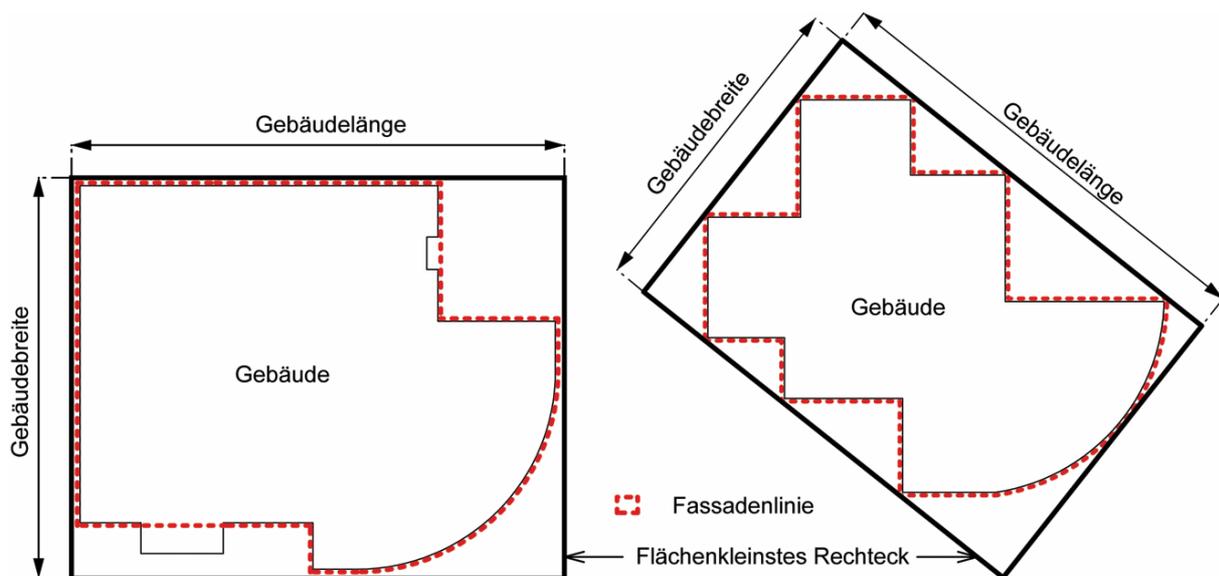
4. Längenbegriffe, Längenmasse

4.1 Gebäudelänge

Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

4.2 Gebäudebreite

Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

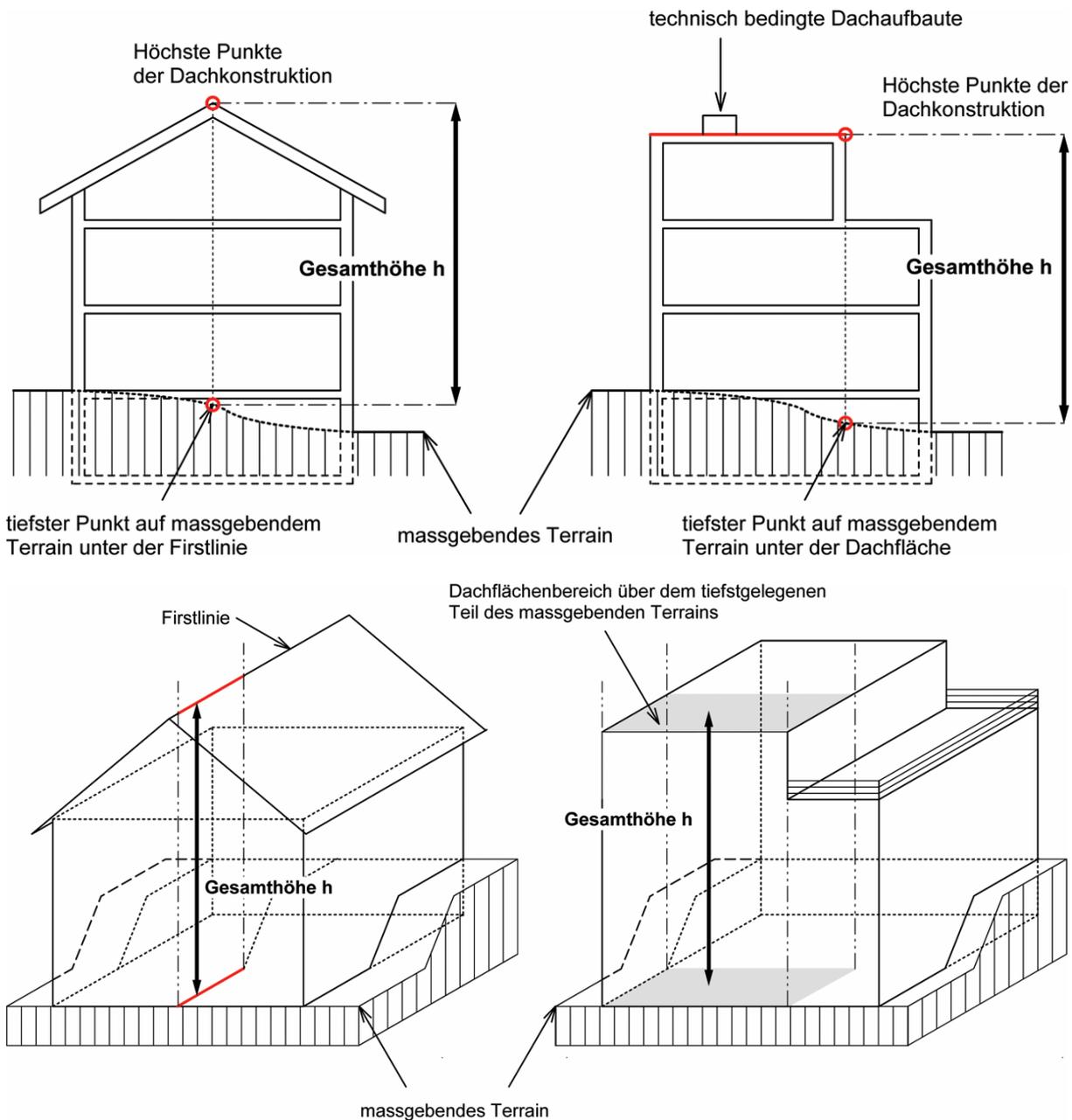


5. Höhenbegriffe, Höhenmasse

5.1 Gesamthöhe

¹Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

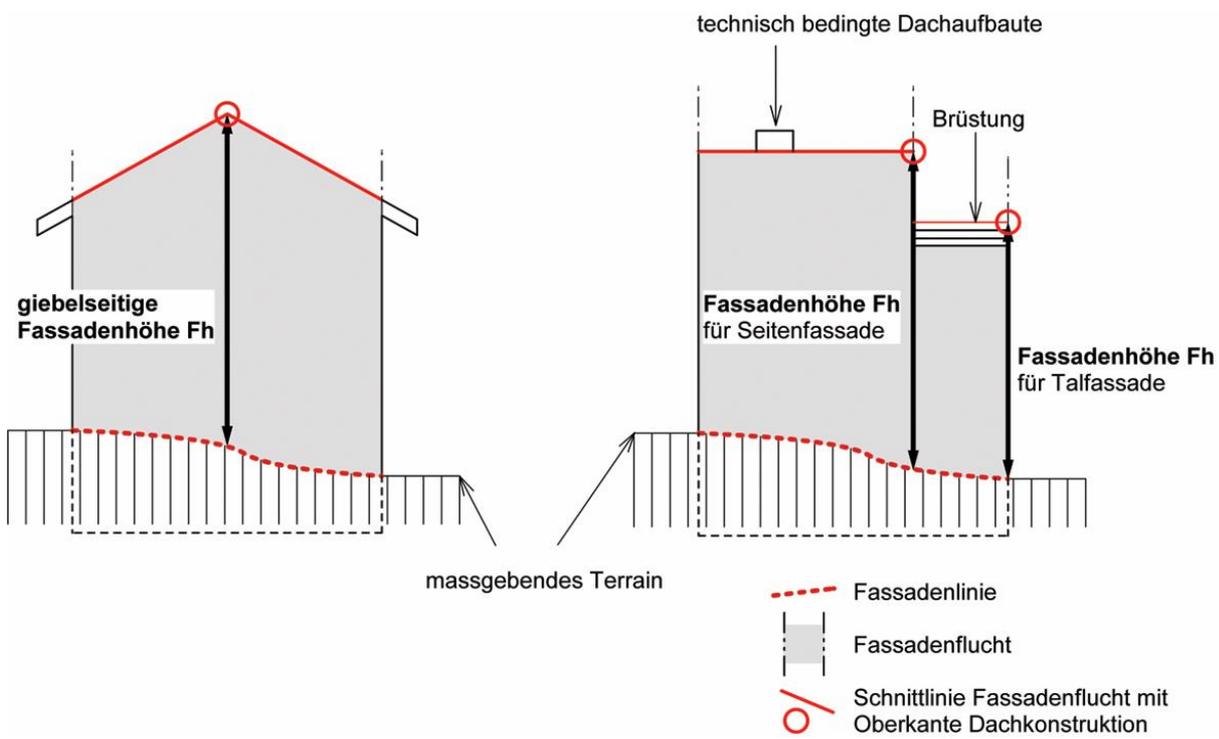
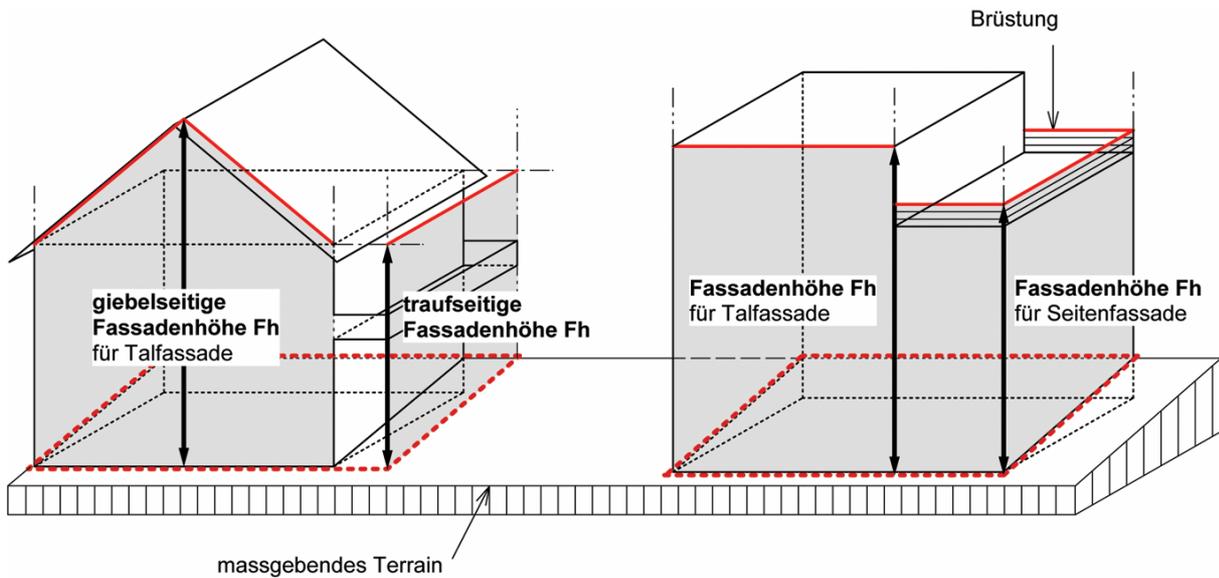
²Technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Beleuchtung, Treppen, Liftanlagen usw. dürfen die zulässige Gesamthöhe um höchstens 1 m überragen. Vorbehalten bleiben Mehrhöhen, die durch das Bundesrecht, namentlich durch die Luftreinhalteverordnung (LRV; SR 814.318.142.1), vorgeschrieben sind.



5.2 Fassadenhöhe

¹Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

²Technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen usw. dürfen die zulässige Fassadenhöhe um höchstens 1 m überragen. Vorbehalten bleiben Mehrhöhen, die durch das Bundesrecht, namentlich durch die Luftreinhalteverordnung (LRV; SR 814.318.142.1), vorgeschrieben sind.



5.3 Kniestockhöhe

Die Kniestockhöhe wird in der BZO nicht begrenzt.

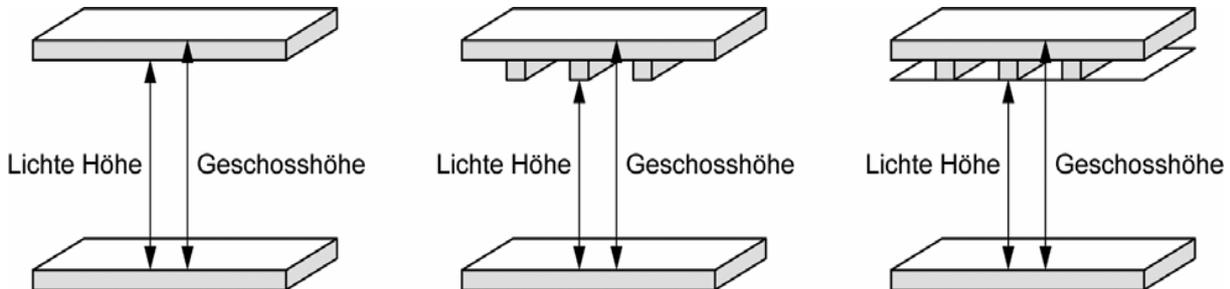
5.4 Lichte Höhe

¹Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke bzw. Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird.

²Die lichte Höhe beträgt für Räume mit Wohnnutzung mindestens 2.30 m. In Räumen mit Dachschräge muss sie auf mindestens der Hälfte der Wohnfläche eingehalten sein.

5.5 Geschosshöhe

Die Geschosshöhe ist die Höhe von Oberkante bis Oberkante fertigem Boden.



6. Geschosse

Die „Vollgeschosse“, „Untergeschosse“, „Dachgeschosse“ und „Attikageschosse“ werden in der BZO nicht begrenzt. Massgeblich sind die zulässige Gesamthöhe und die übrigen anwendbaren Grundmasse.

7. Abstände und Abstandsbereiche

7.1 Grenzabstand

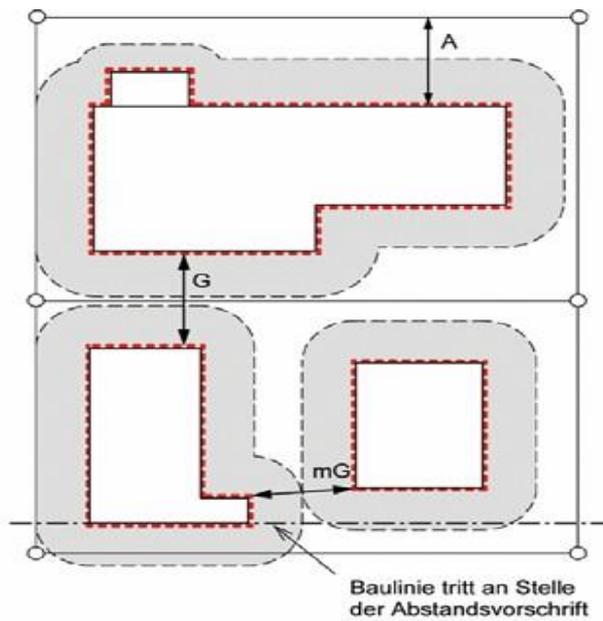
Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

7.2 Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

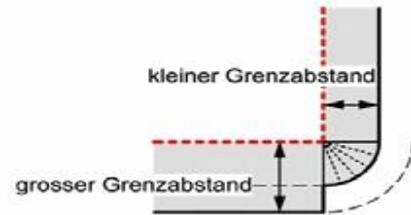
7.3 Baulinien

Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.



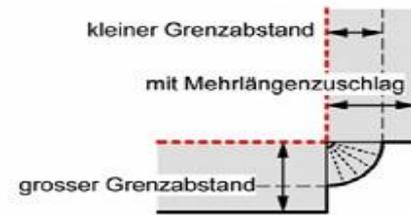
- A Grenzabstand
- G Gebäudeabstand
- mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- Baulinie
- - - Fassadenlinie
- Parzellengrenze

Kleiner und grosser Grenzabstand



- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - Fassadenlinie

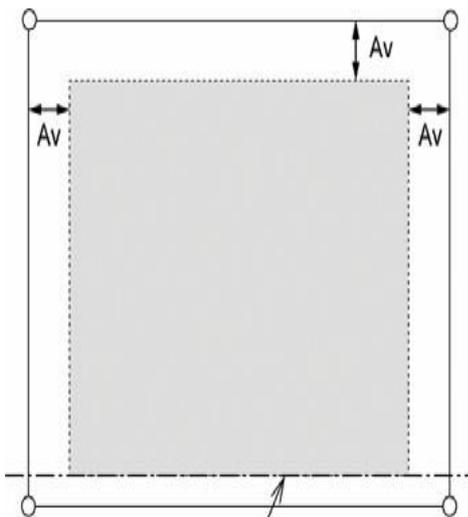
Grosser Grenzabstand und Mehrlängenzuschlag



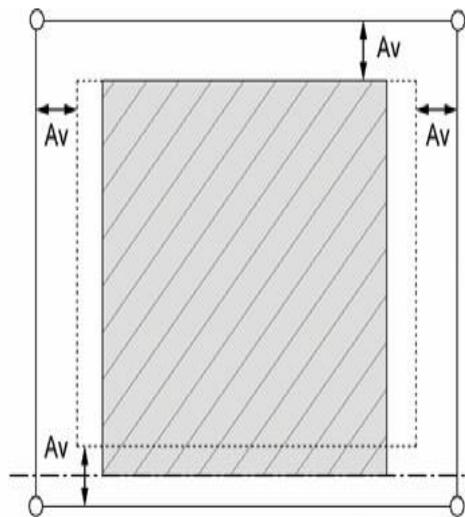
- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - Fassadenlinie

7.4 Baubereich

Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplanverfahren festgelegt wird. IVHB – Anhang 1: Begriffe und Messweisen Seite 5



Baulinie tritt an Stelle der Abstandsvorschrift



- Av Abstandsvorschrift
- bebaubarer Bereich
- Baubereich
- Baulinie
- Parzellengrenze

Lokale Naturschutzzonen

Trockenwiese Hergerwald

NS.21

- Beschreibung Extensive Trockenwiese mit Gehölzstrukturen.
- Schutzziel Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenweide mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Gehölzstrukturen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.
- Pflegemassnahmen Offenhalten der Weidenfläche. Rückschnitt der Bäume und Sträucher.

Trockenwiesen Äbnegg

NS.27

- Beschreibung Zwei extensive Trockenwiesen/-weiden in Waldlichtungen mit Gehölzstrukturen.
- Schutzziel Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen/-weiden mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Gehölzstrukturen. Abschluss von Naturschutzverträgen.
- Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesen-/Weideflächen. Rückschnitt der Bäume und Sträucher.

Trockenwiesen Obflüe/Lotter

NS.28

- Beschreibung Extensive Trockenwiesen in steilen Waldlichtungen mit einzelnen Feldgehölzen.
- Schutzziel Aufwertung und Erhaltung des Zustandes als extensive Trockenwiesen mit Strukturelementen.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Intensivierung der Nutzung. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Strukturelemente. Abschluss von Naturschutzverträgen.
- Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesenflächen. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang der Waldränder.

Trockenwiesen Margampen/Flurli

NS.29

- Beschreibung Mehrere extensive Trockenwiesen an Waldrand und Waldlichtung mit Gehölzstrukturen und Vernässungen.
- Schutzziel Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Gehölzstrukturen und Vernässungen. Abschluss von Naturschutzverträgen.
- Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesenflächen. Rückschnitt der Bäume und Sträucher.

Trockenwiese nördlich Wattigwiler**NS.31**

- Beschreibung Extensive Trockenwiese/-weide mit Strukturelementen.
- Schutzziel Aufwertung und Erhaltung des Zustandes als extensive Trockenwiese/-weide.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Intensivierung der Nutzung. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Strukturelemente. Abschluss eines Naturschutzvertrages.
- Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesen-/Weidenflächen. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen.

Trockenwiesen Ey/Mürg**NS.32**

- Beschreibung Zwei extensive Trockenwiesen mit Gehölzstrukturen.
- Schutzziel Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Strukturelemente. Abschluss eines Naturschutzvertrages.
- Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesenflächen. Rückschnitt der Bäume und Sträucher.

Trockenwiese südöstlich Tristel**NS.33**

- Beschreibung Strukturreiche Trockenwiese.
- Schutzziel Aufwertung und Erhaltung des Zustandes als extensive Trockenwiese mit Strukturen.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Intensivierung der Nutzung. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Gehölz- und Steinstrukturen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.
- Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesen-/Weidenfläche. Waldrandpflege.

Trockenwiese Geissgrätli**NS.35**

- Beschreibung Extensive Trockenwiese/-weide mit Zwergstrauchheiden.
- Schutzziel Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese/-weide mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages.
- Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesen-/Weidenfläche. Zurückschneiden der Zwergstrauchheiden.

Trockenwiese Oberes Eggenbergli**NS.37**

Beschreibung Extensive Trockenwiese/-weide.

Schutzziel Aufwertung und Erhaltung des Zustandes als extensive Trockenwiese/-weide.

Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages.

Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesenfläche. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen.

Trockenwiese Oberschwand (Süd)**NS.38**

Beschreibung Extensive Trockenwiese mit struktureichen Flächen im östlichen Teil.

Schutzziel Aufwertung und Erhaltung des Zustandes als Trockenwiese mit Strukturelementen.

Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Intensivierung der Nutzung. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Strukturelemente. Abschluss eines Naturschutzvertrages.

Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesenfläche. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen.

Trockenwiese Oberschwand (Nord)**NS.39**

Beschreibung Extensive Trocken- und Feuchtwiesen/-weiden

Schutzziel Aufwertung und Erhalt des Zustandes als extensive Trocken- und Feuchtwiesen/-weiden mit Strukturelementen.

Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Vermeiden von Trittschäden. Abschluss eines Naturschutzvertrages.

Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesenfläche. Waldrandpflege.

Trockenwiese Schwändeli-Planggen**NS.40**

Beschreibung Extensiv genutzte Wiese in Waldlichtung mit einzelnen Bäumen und Büschen.

Schutzziel Aufwertung und Erhalt des Zustandes als extensive Trockenwiese mit Strukturelementen.

Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Intensivierung der Nutzung. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Strukturelemente. Abschluss eines Naturschutzvertrages.

Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesenfläche. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen.

Trockenwiese Chrummwassen**NS.41**

- Beschreibung Trockenwiese/-weide mit Felsblöcken und Einzelbäumen.
- Schutzziel Aufwertung und Erhaltung des Zustandes als extensive Trockenwiese/-weide mit Strukturen.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Intensivierung der Nutzung. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Gehölz- und Steinstrukturen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.
- Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesen-/Weidenfläche.

Trockenwiese Ueliwald/Seewli**NS.43**

- Beschreibung Extensive Trockenwiese mit Einzelbäumen und einer Baumgruppe.
- Schutzziel Aufwertung und Erhaltung des Zustandes als extensive Trockenwiese mit Feldgehölzen.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Intensivierung der Nutzung. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Gehölzstrukturen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.
- Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesenfläche.

Trockenwiese Feldmis**NS.45**

- Beschreibung Extensive Trockenwiese mit zahlreichen Lesesteinhaufen, Felsblöcken und Einzelbäumen.
- Schutzziel Aufwertung und Erhaltung des Zustandes als extensive Trockenwiese mit Strukturelementen.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Intensivierung der Nutzung. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Strukturelemente. Abschluss eines Naturschutzvertrages.
- Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesenfläche. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen. Unterhalt der Lesesteinhaufen.

Trockenwiese/Flachmoor östlich Chrummwassen**NS.46**

- Beschreibung Mosaik aus Trockenwiesen und Moorbiotopen mit Felsblöcken und Gehölzen.
- Schutzziel Aufwertung und Erhalt der Trockenwiesen und Flachmoore mit den Strukturelementen.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Keine Beweidung. Erhalt der Gehölz- und Steinstrukturen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.
- Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesen- und Moorflächen.

Flachmoor südlich Hegerwald**NS.48**

Beschreibung Hangried in Waldlichtung.

Schutzziel Aufwertung und Erhalt des Flachmoores.

Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Keine Beweidung. Abschluss eines Naturschutzvertrages.

Pflegemassnahmen Streunutzung. Rückschnitt der Gehölze entlang der Waldränder.

Trockenwiese Ribiwald (südlich Hergerig)**NS.49**

Beschreibung Extensive Trockenwiese/-weide in Waldlichtung.

Schutzziel Aufwertung und Erhaltung des Zustandes als extensive Trockenwiese/-weide.

Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Intensivierung der Nutzung. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages.

Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesen-/Weidenfläche. Waldrandpflege.

Trockenwiese Hasli**NS.51**

Beschreibung Extensive Trockenwiese an Waldrand.

Schutzziel Aufwertung und Erhaltung des Zustandes als extensive Trockenwiese. Angrenzenden Waldrand aufwerten (struktur- und artenreich).

Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Intensivierung der Nutzung. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzverträgen.

Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesenfläche. Waldrandpflege.

Übergeordnete Naturschutzzonen zur Orientierung		
NS.01	Auengebiet Schächen	national
NS.02	Flach- und Hochmoore Argseeli	national
NS.03	Flachmoor Mättenwang	national
NS.04	Trockenwiese Sulz	national
NS.05	Trockenwiese Vordere Gisleralp	national
NS.06	Trockenwiese Oberflüeweid	national
NS.07	Trockenwiese Sidenplangg	national
NS.08	Trockenwiese Gorplanggen	national
NS.09	Trockenwiese Wilischwand	national
NS.10	Trockenwiese Gletti	national
NS.11	Trockenwiese Oberen Hütten	national
NS.12	Trockenwiese Hinteren Hütten	national
NS.13	Trockenwiese Äbnet	national
NS.14	Trockenwiese Schmidigberg	national
NS.15	Trockenwiese Ratismatt	national
NS.16	Trockenwiese Gorplanggen	national
NS.17	Flachmoor Riedrüti	regional
NS.20	Trockenwiesen Rietlig	regional
NS.22	Trockenwiesen Chlus	regional
NS.25	Trockenwiesen westlich Hasli (Ei)	regional
NS.50	Trockenwiese Hinter Wissenboden	national

Lokale Landschaftsschutzzonen

Naturlandschaft Burg/Plattisee

LS.03

- Beschreibung Landschaftsraum mit zahlreichen Bergseen und Tümpeln sowie kleineren Moorbiotopen.
- Schutzziel Erhalt der vorhandenen Strukturen und Naturwerte.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Bewahren des Landschaftscharakters. Extensive Bewirtschaftung der Moorbiotope.
- Pflegemassnahmen Keine.

Kulturlandschaft Ruolisberg

LS.04

- Beschreibung Sehr schön strukturierter Waldrand mit vorgelagerten Bäumen und Büschen. Mosaikartig magere und halbintensive Trockenwiesen.
- Schutzziel Erhalt des strukturierten Waldrandes. Aufwertung und Erhalt der Trockenwiesen mit den vorhandenen Gehölzstrukturen.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung der Magerwiesen ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzverträgen.
- Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesenflächen. Pflege der Sträucher und Bäume. Waldrandpflege.

Kulturlandschaft Seld/nördlich Oberschwand

LS.05

- Beschreibung Landschaftsraum mit zahlreichen Gehölzstrukturen und einer artenreichen Wiese.
- Schutzziel Erhalt des strukturierten Waldrandes. Aufwertung und Erhalt der Trockenwiese mit den vorhandenen Gehölzstrukturen.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung der Magerwiese ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzverträgen.
- Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesenfläche. Pflege der Sträucher und Bäume. Waldrandpflege.

Kulturlandschaft Witterschwanden

LS.06

- Beschreibung Sehr schön strukturierter Waldrand mit vorgelagerter artenreicher Wiese, die von Bäumen und Büschen durchsetzt ist.
- Schutzziel Erhalt des strukturierten Waldrandes. Aufwertung und Erhalt der Trockenwiese mit den vorhandenen Gehölzstrukturen.
- Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung der Magerwiese ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzverträgen.
- Pflegemassnahmen Offenhalten der Wiesenfläche. Pflege der Sträucher und Bäume. Waldrandpflege.

Kulturlandschaft nördlich Chipfen **LS.08**

- Beschreibung Landschaftsraum mit einer Fülle an Steinstrukturen und Feldgehölzen.
Schutzziel Erhalt des vorhandenen Strukturreichtums und der Naturwerte.
Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche, kein Entfernen von Steinen. Schonung des Landschaftsbildes. Abschluss von Naturschutzverträgen.
Pfleagemassnahmen Offenhalten der Kulturen. Pflege der Sträucher und Bäume.

Kulturlandschaft Butzli **LS.09**

- Beschreibung Hangkuppe mit Magerwiese und -weide und Gehölzstrukturen.
Schutzziel Aufwertung und Erhalt der Trockenwiese/-weide mit den vorhandenen Gehölzstrukturen.
Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Schonung des Landschaftsbildes. Extensive Bewirtschaftung der wertvollen Magerwiese/-weide ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzverträgen.
Pfleagemassnahmen Offenhalten der Wiesen-/Weidefläche. Pflege der Sträucher und Bäume.

Kulturlandschaft Gergertal **LS.10**

- Beschreibung Landschaftsraum mit artenreichen Magerwiesen mit Gehölzstrukturen.
Schutzziel Aufwertung und Erhalt der Trockenwiesen mit den vorhandenen Gehölzstrukturen.
Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Schonung des Landschaftsbildes. Extensive Bewirtschaftung der wertvollen Magerwiesen ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzverträgen.
Pfleagemassnahmen Offenhalten der Weidefläche. Pflege der Sträucher und Bäume. Unterhalt der Lesesteinhaufen.

Kulturlandschaft Grossebermt **LS.11**

- Beschreibung Landschaftsraum mit einer Fülle an Stein- und Gehölzstrukturen.
Schutzziel Erhalt der vorhandenen Strukturen und Naturwerte.
Schutzmassnahmen Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung der Weidefläche ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzverträgen.
Pfleagemassnahmen Offenhalten der Weidefläche. Pflege der Sträucher und Bäume. Unterhalt der Lesesteinhaufen.

Kulturlandschaft Spiringen Dorf - Getschwiler**LS.13**

Beschreibung	Landschaftsraum mit einer Vielzahl an Gehölz- und Steinstrukturen.
Schutzziel	Erhalt und Förderung des Strukturreichtums und der Naturwerte.
Schutzmassnahmen	Bewahren des Landschaftscharakters. Extensive Nutzung von Magerwiesen und -weiden. Abschluss von Naturschutzverträgen.
Pflegemassnahmen	Offenhalten der extensiv genutzten Wiesen- und Weideflächen. Pflege der Gehölzstrukturen. Unterhalt der Trockenmauern und Lesesteinhaufen.

Übergeordnete Landschaftsschutzzonen zur Orientierung		
LS.01	Moorlandschaft Urnerboden	national
LS.12	Natur- und Kulturlandschaft Maderanertal-Fellital	national

Historische Verkehrswege

Übergeordnete historische Verkehrswege		
KG.01	Klausenpassstrasse von 1893 - 1899, Klausenpass - Kantonsgrenze	national (teilweise)
KG.02	Spiringen - Getschwiler	national
KG.08	Witerschwenden - Spiringen	regional
KG.39	(Talachern -) Wiltschi - Biel	national

Schutzobjekte (Einzelobjekte)

Natureinzelobjekte		
NO.02	Quellen Urnerboden	regional
NO.03	Quellen Waldhüttli	regional
NO.05	Bergahorn im Tristel	lokal
NO.06	Bachlaufpartien Bereich Kalterbrunnen	lokal
NO.08	Trockenmauer Eggenbergli	lokal
NO.09	Trockenmauer Riedmatt / Gadenstetten	lokal

Kultureinzelobjekte		
KE.01	Haus Mattli (Landjägerhaus)	national
KE.02	Rothaus	national
KE.03	Kapelle Sieben Schmerzen Mariä	regional
KE.04	Kapelle St. Anton und Wendelin	regional
KE.05	Kapelle St. Erhard mit Friedhof, Urnerboden	regional
KE.06	Pfarrhaus von 1710	regional
KE.08	Haus im Restig	regional
KE.09	Haus im Tal	regional
KE.10	Hinteres Santantonihaus	regional
KE.11	Stickihaus	regional
KE.12	Vorderes Santantonihaus	regional
KE.13	Pfarrkirche St. Michael mit Friedhof	lokal
KE.14	Pfarrhelferhaus	lokal
KE.15	Sigristenhaus	lokal
KE.16	Ehemalige Kapelle St. Erhard, heute Ökonomiegebäude	lokal
KE.17	Arnold-Haus	lokal
KE.18	Brunnen auf dem Dorfplatz	lokal
KE.19	Haus Chipfen	lokal
KE.20	Haus Hofuhr mit Speicher	lokal
KE.21	Haus Hostettli mit Speicher	lokal
KE.22	Haus im Hergerig	lokal
KE.23	Haus im Mätteli	lokal
KE.24	Haus Kluser Kaspar	lokal
KE.25	Haus Lückenbergli mit Speicher	lokal
KE.26	Haus Riedbüren	lokal
KE.29	Haus Votzlisacher	lokal
KE.30	Holzerhaus	lokal
KE.31	Kuon Ritter-Haus	lokal
KE.35	Haus Bifanger, genannt Schäbihus	lokal