



# **EINWOHNERGEMEINDE WASSEN**

## **Bau- und Zonenordnung (BZO)**

**vom 7. Juni 2019**

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Kapitel:	<b>ZWECK, GELTUNGSBEREICH UND VORBEHALTENES RECHT</b>	
<b>Artikel 1</b>	Zweck und Geltungsbereich	5
<b>Artikel 2</b>	Vorbehaltenes Recht	5
2. Kapitel:	<b>ORGANISATION</b>	
<b>Artikel 3</b>	Gemeindeversammlung	5
<b>Artikel 4</b>	Baubehörde a) Zusammensetzung und Wahl	5
<b>Artikel 5</b>	b) Aufgaben	6
<b>Artikel 6</b>	Gemeinderat	6
3. Kapitel:	<b>NUTZUNGSPLAN</b>	
1. Abschnitt:	<b>Zonenarten</b>	
<b>Artikel 7</b>	Gliederung des Gemeindegebiets	6
2. Abschnitt:	<b>Bauzonen</b>	
<b>Artikel 8</b>	Arten	6
<b>Artikel 9</b>	Kernzonen (K)	6
<b>Artikel 10</b>	Wohnzonen (W) a) Grundsatz	7
<b>Artikel 11</b>	Wohn- und Gewerbebezonen (WG)	7
<b>Artikel 12</b>	Gewerbebezonen (GE)	7
<b>Artikel 13</b>	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OE)	7
<b>Artikel 14</b>	Freihaltebezonen (FZ)	8
<b>Artikel 15</b>	Verkehrsflächen (VF)	8
3. Abschnitt:	<b>Nichtbauzonen</b>	
<b>Artikel 16</b>	Arten	8
<b>Artikel 17</b>	Weilerzonen (WZ)	8
<b>Artikel 18</b>	Landwirtschaftszonen (L)	9
<b>Artikel 19</b>	Reservezonen (RZ)	9
4. Abschnitt:	<b>Weitere Zonen</b>	
<b>Artikel 20</b>	Arten	9
<b>Artikel 21</b>	Schutzzonen a) Grundsatz	..9
<b>Artikel 22</b>	b) Lokale Naturschutzzonen (NS)	10
<b>Artikel 23</b>	c) Lokale Landschaftsschutzzonen (LS)	10
<b>Artikel 24</b>	d) Lokale Einzelobjekte	10
<b>Artikel 25</b>	Ortsbildschutzzonen	11
<b>Artikel 26</b>	Historische Verkehrswege	11
<b>Artikel 27</b>	Deponiezonen (D)	11
<b>Artikel 28</b>	Abbauzone (A)	12
<b>Artikel 29</b>	Zonen für besondere Anlagen und Betriebsstätten (AB)	12
<b>Artikel 30</b>	Zonen mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht	12
<b>Artikel 31</b>	Gefahrenzonen (GZ)	12
<b>Artikel 32</b>	Gewässerraumzone (GR)	13
5. Abschnitt:	<b>Empfindlichkeitsstufen</b>	
<b>Artikel 33</b>	Zuordnung	13
4. Kapitel:	<b>WEITERE PLANUNGSINSTRUMENTE UND DIE ERSCHLIESSUNG</b>	
<b>Artikel 34</b>	Hinweis auf das PBG	13

5. Kapitel	<b>ÖFFENTLICHRECHTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b>	
1. Abschnitt:	<b>Kantonale Bauvorschriften</b>	
<b>Artikel 35</b>	Hinweis auf das PBG	13
2. Abschnitt:	<b>Ergänzende Vorschriften der Gemeinde</b>	
1. Unterabschnitt:	<u>Hinweise auf das übergeordnete Recht</u>	
<b>Artikel 36</b>	Grenz- und Gebäudeabstand	14
<b>Artikel 37</b>	Abstandsvorschriften	14
<b>Artikel 38</b>	Baubegriffe und Messweisen	14
<b>Artikel 39</b>	Stand der Technik	14
2. Unterabschnitt:	<u>Ausmass von Gebäuden</u>	
<b>Artikel 40</b>	Geschosszahl, Gebäudelänge, Gesamthöhe und Fassadenhöhe	14
<b>Artikel 41</b>	Dachaufbauten	14
<b>Artikel 42</b>	Minimale Baumasse und Einrichtungen	14
<b>Artikel 43</b>	Kleinbauten, Kleinstbauten	15
<b>Artikel 44</b>	Anbauten	15
<b>Artikel 45</b>	Unterniveaubauten	15
<b>Artikel 46</b>	Vorspringende Gebäudeteile	15
<b>Artikel 47</b>	Gesamthöhe und Fassadenhöhe	15
<b>Artikel 48</b>	Kniestockhöhe, lichte Höhe und Geschosshöhe	15
<b>Artikel 49</b>	Untergeschoss	16
<b>Artikel 50</b>	Attikageschoss	16
3. Unterabschnitt:	<u>Ausnützungsziffer</u>	
<b>Artikel 51</b>	Ausnützungsziffer	16
<b>Artikel 52</b>	Anrechenbare Bruttogeschossfläche	16
<b>Artikel 53</b>	Wohn- und Arbeitsräume	16
<b>Artikel 54</b>	Nicht anrechenbare Geschossflächen	16
<b>Artikel 55</b>	Ausnützungsbonus	17
<b>Artikel 56</b>	Anrechenbare Grundstücksfläche	17
<b>Artikel 57</b>	Zusätzliche Ausnützung im Dachgeschoss	17
<b>Artikel 58</b>	Ausnützungstransport	18
<b>Artikel 59</b>	Zulässige Ausnützungsziffer	18
<b>Artikel 60</b>	Ausnützungspflicht	18
4. Unterabschnitt:	<u>Orts- und Landschaftsbild, architektonische Gestaltung</u>	
<b>Artikel 61</b>	Grundsatz	18
5. Unterabschnitt:	<u>Umgebungsgestaltung</u>	
<b>Artikel 62</b>	Grundsatz	18
<b>Artikel 63</b>	Abgrabungen und Aufschüttungen	18
<b>Artikel 64</b>	Entsorgungseinrichtungen	19
6. Unterabschnitt:	<u>Weitere Vorschriften der Gemeinde</u>	
<b>Artikel 65</b>	Hindernisfreies Bauen	19
<b>Artikel 66</b>	Spielplätze	19
<b>Artikel 67</b>	Abstellplätze a) Grundsatz	19
<b>Artikel 68</b>	b) bestehende Bauten und Anlagen	20
<b>Artikel 69</b>	c) Abweichungen aus öffentlichen Interessen	20
<b>Artikel 70</b>	d) Ersatzabgabe	20
6. Kapitel:	<b>AUSNAHMEN</b>	
<b>Artikel 71</b>	Hinweis auf das PBG	20

<b>7. Kapitel:</b>	<b>BAUBEWILLIGUNG</b>	
<b>Artikel 72</b>	Hinweis auf das PBG	20
<b>Artikel 73</b>	Bewilligungspflicht	20
<b>Artikel 74</b>	Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen	21
<b>Artikel 75</b>	Meldepflicht	21
<b>Artikel 76</b>	Bewilligungsverfahren	21
<b>Artikel 77</b>	Projektänderungen	21
<b>Artikel 78</b>	Formlose Anfrage	21
<b>Artikel 79</b>	Baukontrolle	21
<b>8. Kapitel:</b>	<b>RECHTSPFLEGE UND GEBÜHREN</b>	
<b>Artikel 80</b>	Rechtspflege	22
<b>Artikel 81</b>	Kosten und Gebühren	22
<b>9. Kapitel:</b>	<b>SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	
<b>Artikel 82</b>	Hängige Baugesuche	22
<b>Artikel 83</b>	Aufhebung bisherigen Rechts	22
<b>Artikel 84</b>	Genehmigung und Inkrafttreten	22
<b>Anhänge:</b>		23
Anhang 1: GRUNDMASSE		24
Anhang 2: TABELLE DIVERSE BAUTEN		25
Anhang 3: ZUSAMMENFASSUNG WICHTIGER MASSE		26
Anhang 4: NATURSCHUTZZONEN		27
Anhang 5: LANDSCHAFTSSCHUTZZONEN		36
Anhang 6: NATUR- UND KULTUROBJEKTE		38
Anhang 7: ORTSBILDER UND HISTORISCHE VERKEHRSWEGE		41

Die Einwohnergemeindeversammlung Wassen,

gestützt auf Art. 17 des Planungs- und Baugesetzes vom 13. Juni 2010 (PBG)<sup>1</sup> und auf Art. 106 und Art. 110 Abs. 1 Bst. a der Verfassung des Kantons Uri (KV)<sup>2</sup>,

beschliesst:

1. Kapitel: **ZWECK, GELTUNGSBEREICH UND VORBEHALTENES RECHT**

**Artikel 1** Zweck und Geltungsbereich

<sup>1</sup>Die BZO regelt die Nutzung des Bodens und das Bauen in der Gemeinde Wassen. Sie verdeutlicht und ergänzt das PBG.

<sup>2</sup>Sie gilt für das ganze Gemeindegebiet, sofern die Gemeindeversammlung nicht besondere Bestimmungen und Nutzungsordnungen für einzelne Gemeindegebiete erlässt.

**Artikel 2** Vorbehaltenes Recht

<sup>1</sup>Die Vorschriften des Bundes und des Kantons sowie besondere Vorschriften der Gemeinde bleiben vorbehalten.

<sup>2</sup>Namentlich vorbehalten bleiben:

- a) die Interkantonale Vereinbarung vom 22. September 2005 über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)<sup>3</sup>;
- b) die Interkantonale Vereinbarung vom 23. Oktober 1998 zum Abbau technischer Handelshemmnisse (IVTH)<sup>4</sup>;
- c) das Planungs- und Baugesetz<sup>5</sup>;
- d) das Reglement des Regierungsrats zum PBG<sup>6</sup>.

2. Kapitel: **ORGANISATION**

**Artikel 3** Gemeindeversammlung

<sup>1</sup>Die Gemeindeversammlung erfüllt die Aufgaben, die ihr die Kantonsverfassung, das PBG und die BZO übertragen.

<sup>2</sup>Sie erlässt insbesondere die BZO und genehmigt<sup>7</sup> den Nutzungsplan, den der Gemeinderat ihr vorlegt.

**Artikel 4** Baubehörde  
a) Zusammensetzung und Wahl

<sup>1</sup>Die Baubehörde ist die Baukommission Urner Oberland. Die Baukommission besteht aus je zwei Mitgliedern der Einwohnergemeinden Göschenen, Wassen und Gurtnellen. Je ein Mitglied des jeweiligen Gemeinderats ist von Amtes wegen der/die Ressortverantwortliche(r) Bauwesen. Das zweite Mitglied wird von der Gemeindeversammlung der jeweiligen Gemeinden gewählt.

---

<sup>1</sup> RB 40.1111

<sup>2</sup> RB 1.1101

<sup>3</sup> RB 40.1117

<sup>4</sup> RB 70.1811

<sup>5</sup> RB 40.1111

<sup>6</sup> RB 40.1115

<sup>7</sup> siehe Art. 42 PBG

<sup>2</sup>Die Baukommission wählt aus ihrer Mitte das Präsidium. Das Sekretariat der Baukommission nimmt an den Sitzungen mit beratender Stimme teil.

<sup>3</sup>Die Einwohnergemeinden Göschenen, Gurtellen und Wassen haben sich am 2. Dezember 2005 vertraglich zur Zusammenarbeit verpflichtet.

#### **Artikel 5**            b) Aufgaben

<sup>1</sup>Die Baukommission vollzieht das übergeordnete und das gemeindliche Bau- und Planungsrecht, soweit nicht ausdrücklich eine andere Behörde zuständig ist.

<sup>2</sup>Sie kann Fachexpertinnen oder Fachexperten beiziehen und Gutachten einholen, wenn ein Bauvorhaben das erfordert. Die Bauherrschaft ist vorher anzuhören.

#### **Artikel 6**            Gemeinderat

<sup>1</sup>Der Gemeinderat der Standortgemeinde des Bauvorhabens ist Weiterzugs- und Aufsichtsinstanz gegenüber der Baukommission, vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege (VRPV)<sup>8</sup>.

### 3. Kapitel:            **NUTZUNGSPLAN**

#### 1. Abschnitt:        **Zonenarten**

#### **Artikel 7**            Gliederung des Gemeindegebiets

Das Gemeindegebiet gliedert sich in Bauzonen und in Nichtbauzonen. Hinzu kommen weitere Zonen im Sinne von Art. 21 Abs. 3 PBG.

#### 2. Abschnitt:        **Bauzonen**

#### **Artikel 8**            Arten

Als Bauzonen gelten:

- a) Kernzonen (K);
- b) Wohnzonen (W);
- c) Wohn- und Gewerbebezonen (WG);
- d) Gewerbebezonen (GE);
- e) Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OE);
- f) Freihaltezonen (FZ);
- g) Verkehrsflächen (VF).

#### **Artikel 9**            Kernzonen (K)

<sup>1</sup>Die Kernzone dient dem Zweck, die Zentrumsfunktion des Dorfzentrums zu erhalten, auszubauen und neu zu schaffen. Dabei sind die ortstypischen Besonderheiten möglichst zu erhalten.

<sup>2</sup>Neben Wohnbauten sind öffentliche Bauten und mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe mit zentrumsbildender Funktion zulässig.

<sup>3</sup>Bauten und Anlagen haben sich in Massstab, Stellung, kubischer Gestaltung und Materialwahl sowie in der Fassaden-, Farb- und Dachgestaltung in das vorhandene Gesamtbild

---

<sup>8</sup> RB 2.2345

einzufügen. Dabei ist eine passende Verbindung zwischen ortstypischer und zeitgemäßer Architektur zu wählen.

<sup>4</sup>Der Abbruch von Gebäuden ist nur zulässig, wenn die Baubewilligung für eine neue Bebauung vorliegt oder wenn sich zeigt, dass die dauernde Freihaltung der betreffenden Parzelle das Ortsbild nicht beeinträchtigt.

<sup>5</sup>Um zu beurteilen, ob ein Bauvorhaben in das Gesamtbild passt, kann die Baubehörde auf Kosten der Bauherrschaft Gutachten einholen. Sie kann ein Modell mit Einbezug der Nachbargebäude verlangen. Die betroffene Bauherrschaft ist vorgängig anzuhören.

<sup>6</sup>Die zulässigen Nutzungsmasse für die Kernzonen 1 und 2 sind im Anhang 1 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

**Artikel 10**           Wohnzonen (W)  
a) Grundsatz

<sup>1</sup>Die Wohnzone dient in erster Linie dem Wohnen.

<sup>2</sup>Neben Wohnbauten sind nicht störende Betriebe zulässig.

<sup>3</sup>Die Zahlen W2 und W3 im Nutzungsplan beziehen sich auf die zulässige Anzahl der anrechenbaren Vollgeschosse.

<sup>4</sup>Die zulässigen Nutzungsmasse für die Wohnzonen sind im Anhang 1 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

**Artikel 11**           Wohn- und Gewerbebezonen (WG)

<sup>1</sup>In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten und mässig störende Betriebe zulässig, sofern das gesunde Wohnen durch das Gewerbe nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

<sup>2</sup>Die Zahl WG3 im Nutzungsplan bezieht sich auf die zulässige Anzahl der anrechenbaren Vollgeschosse.

<sup>3</sup>Die zulässigen Nutzungsmasse für die Wohn- und Gewerbebezonen sind im Anhang 1 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

**Artikel 12**           Gewerbebezonen (GE)

<sup>1</sup>In der Gewerbezone sind Betriebe sowie dazugehörige Bauten und Anlagen zulässig.

<sup>2</sup>Wohnungen sind nur für Betriebsinhaberinnen und -inhaber sowie für Angestellte zulässig, die betrieblich an den Standort gebunden sind.

<sup>3</sup>Die Baukommission kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung von Lager, Umschlag- oder Abstellflächen verlangen.

<sup>4</sup>Die zulässigen Nutzungsmasse für die Gewerbebezonen sind im Anhang 1 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

**Artikel 13**           Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OE)

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

<sup>2</sup>Als 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.

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

<sup>4</sup>Gegenüber angrenzenden Grundstücken gelten die Grenz- und Gebäudeabstände der entsprechenden Zone. Fassadenhöhe, Gesamthöhe, Gebäudehöhe und Ausnützungsziffer etc. werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

#### **Artikel 14**            Freihaltezonen (FZ)

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

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

#### **Artikel 15**            Verkehrsflächen (VF)

<sup>1</sup>Strassen, dazugehörige Trottoirs, Plätze, öffentliche Parkieranlagen, Bushaltestellen, Bahnanlagen, Bahnstationen ohne Fremdnutzungen und dergleichen sind im Nutzungsplan als Verkehrsflächen bezeichnet.

<sup>2</sup>Verkehrsflächen nach Abs. 1 sind für die Berechnung der Ausnützungsziffer nicht anrechenbar.

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

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

### **3. Abschnitt**            **Nichtbauzonen**

#### **Artikel 16**            Arten

Als Nichtbauzonen gelten:

- a) Weilerzonen (WZ);
- b) Landwirtschaftszonen (L);
- c) Reservezonen (RZ).

#### **Artikel 17**            Weilerzonen (WZ)

<sup>1</sup>Die Weilerzone bezweckt, ländliche Kleinsiedlungen zu erhalten und massvoll zu entwickeln. Sie ist auf das bereits überbaute Gebiet beschränkt. Der kantonale Richtplan bestimmt die möglichen Gebiete für Weilerzonen.

<sup>2</sup>Bauliche Änderungen und Erweiterungen sowie Zweckänderungen und der Ersatz bestehender Bauten sind zulässig, sofern sie massvoll sind und dem Zonenzweck dienen. Vorausgesetzt ist, dass die bestehende Erschliessung hinreichend ist.

<sup>3</sup>Neubauten sind grundsätzlich nicht möglich. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn sie der Dauerbesiedlung des Tales dient und dadurch eine Baulücke geschlossen wird oder die

Voraussetzungen für Ausnahmen ausserhalb der Bauzone erfüllt sind. Neubauten müssen bezüglich Lage, Gestaltung und Massstäblichkeit gut in den Weiler integriert werden.

<sup>4</sup>Die Weiler sind in ihrer Eigenart und gestalterischen Einheitlichkeit zu erhalten. An- und Umbauten dürfen das Weilerbild nicht beeinträchtigen. Ersatzbauten, die an die Stelle bestehender Bauten treten, müssen Stellung, Form und Volumen des Altbaus übernehmen. Von dieser Vorschrift kann der Gemeinderat Ausnahmen gewähren, sofern

- a) eine gegenüber dem zu ersetzenden Bau architektonisch bessere und
- b) bezüglich Integration ins Siedlungs- und Landschaftsbild optimale Lösung erreicht wird.

<sup>5</sup>Die zulässigen Nutzungsmasse für die Weilerzonen sind im Anhang 1 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

#### **Artikel 18**            Landwirtschaftszonen (L)

<sup>1</sup>Die Landwirtschaftszone verfolgt den Zweck, den das Bundesrecht<sup>9</sup> ihr zuordnet.

<sup>2</sup>Das Bundesrecht bestimmt, welche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone zulässig sind.

#### **Artikel 19**            Reservezonen (RZ)

<sup>1</sup>Die Reservezone umfasst das Gebiet ausserhalb der Bau-, der Weiler- und der Landwirtschaftszonen:

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

<sup>2</sup>Bauten 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 20**            Arten

<sup>1</sup>Als weitere Zonen gelten:

- a) Schutzzonen;
- b) Deponiezonen (D);
- c) Abbauzonen (A);
- d) Zonen für besondere Anlagen und Betriebsstätten (AB);
- e) Gefahrenzonen (GZ);
- f) Gewässerraumzonen (GR).

#### **Artikel 21**            Schutzzonen a) Grundsatz

<sup>1</sup>Schutzzonen 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.

---

<sup>9</sup> siehe Art. 16ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700)

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

<sup>3</sup>Rechtskräftige nationale und regionale Ortsbilder, Natur- und Landschaftsschutz zonen sowie Natur- und Kulturobjekte, für die der Bund bzw. der Kanton zuständig ist, werden im Nutzungsplan zur Information aufgeführt (siehe Anhänge 4 bis 7).

#### **Artikel 22**            b) Lokale Naturschutz zonen (NS)

<sup>1</sup>In lokalen Naturschutz zonen dürfen bestehende Bauten unterhalten werden. Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen sowie Neubauten sind nur zulässig, soweit sie für die Bewirtschaftung der geschützten Lebensräume notwendig sind und, gemessen am Schutzziel, die zu schützenden Lebensräume nicht beeinträchtigen. Besondere Vorschriften bleiben vorbehalten.

<sup>2</sup>Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen, Materialabbau und dergleichen), Entwässerungen, die Beseitigung markanter Gehölzgruppen, die Aufforstung sowie das Erstellen von Drainagen in Feuchtgebieten sind nicht zulässig.

<sup>3</sup>Notwendige Infrastrukturanlagen sind zulässig, sofern sie dem Schutzziel der Zone nicht widersprechen.

<sup>4</sup>Die Naturschutz zonen sind im Nutzungsplan verbindlich eingezeichnet und im Anhang 4 der BZO einzeln angeführt. Der Anhang ist Bestandteil der BZO.

#### **Artikel 23**            c) Lokale Landschaftsschutz zonen (LS)

<sup>1</sup>In der lokalen Landschaftsschutz zone sind Elemente, die den Landschaftsraum und das Landschaftsbild prägen, in ihrem Bestand zu erhalten. Dazu gehören namentlich Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Geländeformen, Bachläufe usw. Veränderungen von Geländeformen und Bachläufen sind nur mit Zustimmung des Gemeinderats gestattet.

<sup>2</sup>Bestehende Bauten können im Rahmen der übrigen Vorschriften der Bau- und Zonenordnung erneuert, teilweise geändert oder neu erstellt werden. Form, Materialwahl und Farbgebung von zulässigen Bauten und Anlagen dürfen das schutzwürdige Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

<sup>3</sup>Im Übrigen sind Bauten und Anlagen in der Landschaftsschutz zone zulässig, wenn sie durch ihre Stellung und ihre Gestaltung, gemessen am Schutzziel, das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

<sup>4</sup>Massnahmen, die die Schutzzone nachhaltig verändern, sind bewilligungspflichtig.

<sup>5</sup>Die Landschaftsschutz zonen sind im Nutzungsplan verbindlich eingezeichnet und im Anhang 5 der BZO einzeln angeführt. Der Anhang ist Bestandteil der BZO.

#### **Artikel 24**            d) Lokale Einzelobjekte

<sup>1</sup>Die im Nutzungsplan bezeichneten lokalen Einzelobjekte (Natur- und Kulturobjekte) gelten als schutzwürdig im Sinne von Art. 4 des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz (KNHG)<sup>10</sup>. Sie sollen erhalten bleiben, soweit nicht andere öffentliche Interessen überwiegen.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat erlässt die entsprechenden Schutzverfügungen, sofern das angestrebte Schutzziel nicht auf vertraglichem Weg erreicht werden kann.

---

<sup>10</sup> RB 10.5101

<sup>3</sup>Die schutzwürdigen lokalen Einzelobjekte sind im Anhang 6 enthalten. Der Gemeinderat ist ermächtigt, diese Liste zu kürzen oder zu erweitern, wenn sich das nach den Bestimmungen des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes (KNHG)<sup>11</sup> aufdrängt.

## **Artikel 25** Ortsbildschutzzonen

<sup>1</sup>Die Ortsbildschutzzone umfasst die Bereiche bedeutender Ortsbilder.

<sup>2</sup>Bauten und Anlagen sind mit besonderer Rücksicht auf das vorhandene Ortsbild zu gestalten und auszuführen.

<sup>3</sup>Alle Bauvorhaben sind der Baubehörde vor der Ausarbeitung der Projektpläne bekanntzugeben. Die Baubehörde entscheidet über allfällige Auflagen.

<sup>4</sup>Um zu beurteilen, ob ein Bauvorhaben in das Ortsbild passt, kann die Baubehörde auf Kosten der Bauherrschaft ein Gutachten einholen.

<sup>5</sup>Die Ortsbildschutzzonen sind im Anhang 7 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

## **Artikel 26** Historische Verkehrswege

<sup>1</sup>Historische Verkehrswege von lokaler, regionaler und nationaler Bedeutung sollen in ihren wesentlichen Substanzelementen gemäss Art. 2 Absatz 1 der Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (VIVS; SR 451.13) ungeschmälert erhalten werden.

<sup>2</sup>Eingriffe in Objekte sind nur zulässig, soweit sie die Schutzziele nicht beeinträchtigen oder andere öffentliche Interessen überwiegen. Eingriffe in Objekte von regionaler und nationaler Bedeutung sind von der zuständigen kantonalen Direktion zu bewilligen.

<sup>3</sup>Sind Eingriffe, welche die Schutzziele beeinträchtigen unter Abwägung aller Interessen unvermeidlich, so müssen sie sich auf ein Mindestmass beschränken.

<sup>4</sup>Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach Absatz 2 und 3 sind Wiederherstellungsmassnahmen oder zumindest angemessene Ersatzmassnahmen am gleichen historischen Verkehrsweg zu treffen. Ist dies nicht zweckmässig, so können angemessene Ersatzmassnahmen, nach Möglichkeit in der gleichen Region geleistet werden.

<sup>5</sup>Die historischen Verkehrswege sind im Anhang 7 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

## **Artikel 27** Deponiezonen (D)

<sup>1</sup>Die Deponiezone bezweckt, Abfälle ordnungsgemäss abzulagern.

<sup>2</sup>Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die für die Ablagerung und die damit verbundene Wiederaufbereitung von Abfällen oder für die Rekultivierung und die Nachnutzung des Geländes erforderlich sind.

<sup>3</sup>Nach Abschluss der Deponie sind nicht mehr zweckgebundene Bauten und Anlagen zu entfernen. Die Flächen sind aufgrund eines Gesamtkonzepts zu rekultivieren. Dieses muss bei Erteilung der Bewilligung vorgelegt werden.

<sup>4</sup>Spätestens nach Abschluss der Deponie oder der Rekultivierung ist die betroffene Fläche im Nutzungsplanverfahren jener Zone zuzuteilen, die sich für die Nachnutzung eignet.

---

<sup>11</sup> RB 10.5101

## **Artikel 28**            Abbauzone (A)

<sup>1</sup>Die Abbauzone dient dem Abbau von mineralischen Stoffen, wie Stein, Kies, Sand und dergleichen.

<sup>2</sup>Zulässig sind Bauten und Anlagen, die unmittelbar dem Abbaubetrieb, der Zwischenlagerung oder der Aufbereitung des an Ort gewonnenen Materials dienen. Nicht mehr zweckgebundene Bauten und Anlagen sind zu entfernen.

<sup>3</sup>Nach Abschluss des Abbaus sind die Flächen aufgrund eines Gesamtkonzepts zu rekultivieren. Dieses muss bei Erteilung der Bewilligung vorgelegt werden. Der Gemeinderat kann eine geeignete Sicherheit (zweckgebundenes Depositum) für die finanziellen Mittel verlangen, die für den Abschluss der Rekultivierung erforderlich sind. Er kann weitergehende Verträge mit der Betreiberin oder dem Betreiber abschliessen.

<sup>4</sup>Spätestens nach Abschluss des Abbaus oder der Rekultivierung ist die betroffene Fläche im Nutzungsplanverfahren jener Zone zuzuteilen, die sich für die Nachnutzung eignet.

## **Artikel 29**            Zonen für besondere Anlagen und Betriebsstätten (AB)

<sup>1</sup>Die Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Schöni dient der vorübergehenden Lagerung von gefahrlosen Gütern, Holz, unverschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial, mineralischen Bauabfällen sowie deren Aufbereitung.

<sup>2</sup>Bauten und Anlagen sind befristet und zweckgebunden zulässig. In der roten Gefahrenzone sind jedoch keine Hochbauten gestattet.

<sup>3</sup>Die besonderen Massnahmen zum Umgang mit Naturgefahren sind im Baugesuch durch die Bauherrschaft aufzuzeigen und verbindlich festzulegen.

## **Artikel 30**            Zonen mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht

<sup>1</sup>Als Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht gelten zusammenhängende Teilgebiete, deren Überbauung und Erschliessung der Landschaft oder der Siedlung besonders angepasst werden sollen oder die für die Ortentwicklung besonders bedeutsam sind (wie Hanglagen, Kuppen, Ortskerne, grössere Neubaugebiete).

<sup>2</sup>In solchen Zonen dürfen Bauten und Anlagen nur gestützt auf einen rechtskräftigen Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplan erstellt werden.

<sup>3</sup>Die Ausnützungsziffer wird für das ganze vom Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplan erfasste Gebiet gesamthaft berechnet.

## **Artikel 31**            Gefahrenzonen (GZ)

<sup>1</sup>Gefahrenzonen 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.

<sup>2</sup>In 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.

<sup>3</sup>In 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.

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

<sup>5</sup>Fehlen kantonale Gefahrenkarten, ist diese Bestimmung sinngemäss anzuwenden.

<sup>6</sup>Die Bewilligung von Bauvorhaben in der Gefahrenzone rot und blau sowie in den Gefahrengebieten bedarf der fachlichen Beurteilung der zuständigen kantonalen Instanz.

## **Artikel 32** Gewässerraumzone (GR)

Die Gewässerraumzone und deren Nutzung richten sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Bundesrechts<sup>12</sup> und des Reglements zum PBG<sup>13</sup>.

### 5. Abschnitt: **Empfindlichkeitsstufen**

## **Artikel 33** Zuordnung

<sup>1</sup>Der Nutzungsplan und Sondernutzungspläne bestimmen für jede Zone die entsprechende Empfindlichkeitsstufe nach Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV)<sup>14</sup>. Diese Zuordnung ist im Anhang 1 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

### 4. Kapitel: **WEITERE PLANUNGSINSTRUMENTE UND DIE ERSCHLIESSUNG**

## **Artikel 34** Hinweis auf das PBG

Folgende Regelungsbereiche richten sich nach den Bestimmungen des PBG:

- a) Sondernutzungspläne, wie Baulinien, Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne (Art. 46 ff. PBG);
- b) Vorsorgliche planerische Massnahmen, wie Planungszone und Bausperre (Art. 56 ff. PBG);
- c) Erschliessung, wie Groberschliessung und Feinerschliessung sowie deren Finanzierung (Art. 66 ff. PBG).

### 5. Kapitel **ÖFFENTLICHRECHTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

#### 1. Abschnitt: **Kantonale Bauvorschriften**

## **Artikel 35** Hinweis auf das PBG

Als öffentlich-rechtliche Bauvorschriften des Kantons sind insbesondere die Bestimmungen in Art. 78 ff. PBG anzuwenden.

<sup>12</sup> siehe Art. 41a ff. der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201)

<sup>13</sup> RB 40.1115

<sup>14</sup> SR 814.41

## 2. Abschnitt: **Ergänzende Vorschriften der Gemeinde**

### 1. Unterabschnitt: Hinweise auf das übergeordnete Recht

#### **Artikel 36** Grenz- und Gebäudeabstand

<sup>1</sup>Der Grenz- und der Gebäudeabstand richten sich nach dem Reglement zum PBG und nach der Tabelle im Anhang, die Bestandteil der BZO ist.

<sup>2</sup>In der Kernzone und in der Weilerzone kann die Baukommission bewilligen, den Grenz- und Gebäudeabstand zu verkleinern oder aufzuheben, wenn damit dem Charakter der Kernzone und der Weilerzone besser entsprochen wird.

#### **Artikel 37** Abstandsvorschriften

Abstandsvorschriften gegenüber Fließgewässern, öffentlichen Verkehrsflächen, Waldrändern oder Seeufern richten sich nach Art. 91 ff. PBG und nach dem Reglement des Regierungsrats dazu.

#### **Artikel 38** Baubegriffe und Messweisen

Die Baubegriffe, Messweisen und die zulässigen Masse richten sich nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und nach dem Reglement zum PBG.

#### **Artikel 39** Stand der Technik

<sup>1</sup>Wo das PBG auf den Stand der Technik verweist, hat sich die Baukommission bei ihren Entscheidungen an den technischen Normen zu orientieren, die von gesamtschweizerischen öffentlichen und privaten Organisationen zum betreffenden Bereich aufgestellt worden sind.

<sup>2</sup>Das gilt insbesondere auch für die Höhe der Absturzsicherungen in Gebäuden und deren Umgebung.

### 2. Unterabschnitt: Ausmass von Gebäuden

#### **Artikel 40** Geschosszahl, Gebäudelänge, Gesamthöhe und Fassadenhöhe

Die zulässige Anzahl Vollgeschosse, die Gebäudelänge, die Gesamthöhe, sowie die Fassadenhöhe werden im Anhang zur BZO für jede Zone gesondert festgelegt. Der Anhang ist Bestandteil der BZO.

#### **Artikel 41** Dachaufbauten

<sup>1</sup>Lukarnen, Gauben, Dacheinschnitte, Quergiebel und dergleichen dürfen gesamthaft in ihrer Länge nicht mehr als 1/3 der zugeordneten Gebäudelänge betragen.

#### **Artikel 42** Minimale Baumasse und Einrichtungen

<sup>1</sup>Die Bodenflächen von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen müssen mindestens 10 m<sup>2</sup> betragen.

<sup>2</sup>Fensterflächen (Rohlichtmasse) haben mindestens 1/10 der betreffenden Bodenfläche zu betragen.

<sup>3</sup>Treppenläufe, Korridore, Laubengänge und dergleichen, die der Erschliessung von mehr als einer Wohnung dienen, müssen mindestens 1.20 m breit sein.

<sup>4</sup>Es sind wohnungszugehörige Nebenräume wie Estrich-, Keller-, Abstellräume von mindestens 8 m<sup>2</sup> pro Wohnung zu erstellen, bei Wohnungen ab 4 Zimmern mindestens 10 m<sup>2</sup>.

#### **Artikel 43** Kleinbauten, Kleinstbauten

<sup>1</sup>Kleinbauten sind eingeschossige, unbewohnte, freistehende Gebäude, die eine Grundfläche von 45 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten. Sie dürfen eine Fassadenhöhe von höchstens 3.00 m und eine Gesamthöhe von höchstens 5.00 m aufweisen.

<sup>2</sup>Kleinstbauten sind Kleinbauten, deren Grundfläche höchstens 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Sie dürfen eine Fassadenhöhe von höchstens 3.00 m und eine Gesamthöhe von höchstens 3.50 m aufweisen.

#### **Artikel 44** Anbauten

<sup>1</sup>Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut und enthalten nur Nebennutzflächen. Sie dürfen eine Fassadenhöhe von höchstens 3.50 m und eine Gesamthöhe von höchstens 5.0 m aufweisen.

<sup>2</sup>Sie dürfen in ihrer Grundfläche nicht grösser sein als 45 m<sup>2</sup>, respektive höchstens 50% der Grundfläche des Hauptgebäudes aufweisen.

#### **Artikel 45** Unterniveaubauten

Unterniveaubauten dürfen im Durchschnitt höchstens 1.50 m (Anhang 2.5 RPBG) und absolut höchstens 3.00 m (Anhang 2.5 RPBG) über das massgebende respektive über das tiefergelegte Terrain hinausragen.

#### **Artikel 46** Vorspringende Gebäudeteile

Vorspringende Gebäudeteile wie Balkone, Erker, Dächer und Vortreppen dürfen höchstens 1.00 m über die Fassadenflucht hinaus, in den Grenzabstand hineinragen. Sie dürfen mit Ausnahme der Dachvorsprünge höchstens 1/3 der zulässigen Fassadenlänge betragen, höchstens jedoch 5.00 m.

#### **Artikel 47** Gesamthöhe und Fassadenhöhe

<sup>1</sup>Für Bauten an Hanglagen (Hangneigung des massgebenden Terrains, gemessen in der Falllinie innerhalb des Gebäudegrundrisses) werden für die max. zulässigen Gesamthöhen und Fassadenhöhen folgende Zuschläge gewährt:

- a) ab 12% Hangneigung max. 0.60 m
- b) ab 18% Hangneigung max. 1.20 m

<sup>2</sup>Bei Flachdachbauten gilt die traufseitige Fassadenhöhe gemäss Zonenschema für alle Fassaden. Ein Attikageschoss ist zulässig.

#### **Artikel 48** Kniestockhöhe, lichte Höhe und Geschosshöhe

<sup>1</sup>Die Kniestockhöhe bei Dachgeschossen beträgt max. 1.40 m.

<sup>2</sup>Eine minimale lichte Höhe und eine minimale Geschosshöhe werden nicht verlangt.

## **Artikel 49** Untergeschoss

Das zulässige Durchschnittsmass für das Herausragen des Untergeschosses beträgt höchstens 1.50 m. (Anhang 6.2 RPBG) Das Untergeschoss darf max. 3.00 m über das massgebende respektive über das tiefergehende Terrain hinausragen.

## **Artikel 50** Attikageschoss

Der maximal notwendige Versatz (Anhang 6.4 RPBG) des Attikageschosses beträgt 3.00 m und muss mindestens auf zwei Fassadenseiten eingehalten werden.

### 3. Unterabschnitt: Ausnützungsziffer

## **Artikel 51** Ausnützungsziffer

<sup>1</sup>Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Geschossfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche.

<sup>2</sup>Sie wird nach der folgenden Formel berechnet:

$$\text{Ausnützungsziffer} = \frac{\text{anrechenbare Bruttogeschossfläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

## **Artikel 52** Anrechenbare Bruttogeschossfläche

Als anrechenbare Geschossfläche gelten die Flächen der Wohn- und Arbeitsräume aller Vollgeschosse, Dach- und Untergeschosse einschliesslich Mauern und Wänden (Vorbehalten bleibt Art. 54).

## **Artikel 53** Wohn- und Arbeitsräume

<sup>1</sup>Wohnräume dienen dem Aufenthalt von Menschen oder sind dazu verwendbar. Es handelt sich insbesondere um Wohn-, Ess-, Kinder-, Schlaf- und Badezimmer, Küchen, Toiletten und Zimmer für häusliche Arbeiten.

<sup>2</sup>Arbeitsräume enthalten feste Arbeitsplätze des Gewerbes, der Industrie und der Dienstleistungsbetriebe. Es handelt sich insbesondere um Werkstätten, Fabrikationsräumlichkeiten, oberirdische Lagerräume, Büros, Praxisräume, Verkaufslokale und Räume, die zu solchen Zwecken verwendbar sind.

<sup>3</sup>Zu den Wohn- und Arbeitsräumen gehören auch Räume im Dachgeschoss, die ohne wesentliche bauliche Veränderungen als Wohn- oder Arbeitsräume umgenutzt werden können.

## **Artikel 54** Nicht anrechenbare Geschossflächen

Nicht angerechnet werden die folgenden Geschossflächen:

- a) alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen, Keller-, Abstell- und Trockenräume, Waschküchen, Zivilschutzräume und dergleichen;
- b) die Heiz- und Brennstofflagerräume, die Räume für Energiespeicher sowie unterirdische Lagerräume, die weder dem Publikum zugänglich sind noch Arbeitsplätze für eine ständige Tätigkeit aufweisen;
- c) die Maschinenräume für Lift-, Lüftungs- und Klimaanlage;
- d) Korridore, Treppen, Podeste und Lift im jeweiligen Geschoss, in dem sie keine anrechenbaren Räume erschliessen (z. B. Hauseingang im Kellergeschoss);

- e) Fitness-, Sauna- und Bastelräume in Untergeschossen von Einfamilienhäusern im Ausmass von insgesamt höchstens 16 m<sup>2</sup> und allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehende gleiche Räume in Mehrfamilienhäusern im Ausmass von höchstens 16 m<sup>2</sup> für die erste Wohnung und 2 m<sup>2</sup> für jede weitere Wohnung mit 3 und mehr Zimmern;
- f) vorgeschriebene Pflichtabstellflächen für Motorfahrzeuge in oberirdischen Garagen; ebenso alle unterirdischen Abstellflächen;
- g) Abstellräume für Motorfahräder, Fahrräder und Kinderwagen;
- h) geschlossene, unbelichtete Abstellräume in Wohnungen;
- i) die Flächen von Räumen in Dachgeschossen (Art. 57);
- j) die Mauerdicke von Aussenwänden von mehr als 25 cm und bei bestehenden Bauten die zusätzliche äussere Wärmeisolation einschliesslich der Schutzschicht, soweit sie für eine ausreichende Wärmedämmung notwendig ist;
- k) Wintergärten und Windfänge bis zu 10 Prozent der anrechenbaren Geschossflächen der zugehörnden Wohnung, soweit sie die technischen und baulichen Anforderungen eines Wintergartens erfüllen und nicht beheizt sind. Für lärmschutzbedingte Wintergärten kann diese Fläche bis 15 Prozent erhöht werden;
- l) Gartensitzplätze, Dachterrassen und nicht gewerblich genutzte offene Erdgeschoss-hallen, auch wenn sie überdeckt sind;
- m) offene rück- und vorspringende Balkone.

#### **Artikel 55** Ausnützungsbonus

Für Gewerbe- und Geschäftsnutzungen kann die Baukommission einen Ausnützungsbonus von 0.30 gewähren. Der Ausnützungsbonus muss für die gewerbliche Nutzung bestimmt sein.

#### **Artikel 56** Anrechenbare Grundstücksfläche

<sup>1</sup>Die anrechenbare Grundstücksfläche ist die Fläche jener Grundstücke oder Grundstücksteile der Bauzone, die von der Baueingabe erfasst und baulich noch nicht ausgenützt sind.

<sup>2</sup>Hievon werden abgezogen:

- a) die für die Erschliessung notwendige öffentliche Fahrbahn, nicht aber von der Fahrbahn mittels Grünstreifen abgetrennte Fussgängerwege;
- b) die Fläche der Parkplätze, die 1/3 der Pflichtparkplätze überschreiten und oberirdisch angelegt sind;
- c) projektierte Verkehrsanlagen, für die das gesetzlich vorgesehene Verfahren eingeleitet oder durchgeführt ist.

<sup>3</sup>Wald und Gewässer sind keine anrechenbaren Grundstücksflächen.

#### **Artikel 57** Zusätzliche Ausnützung im Dachgeschoss

<sup>1</sup>Zusätzlich zu den zonengemäss maximal erlaubten Vollgeschossen und ohne Anrechnung an die Ausnützungsziffer darf das Dach ausgebaut oder ein Attikageschoss aufgebaut werden, sofern die zulässige Gesamthöhe und die Fassadenhöhe nicht überschritten werden.

<sup>2</sup>Der Ausbau der beim Inkrafttreten dieser Bau- und Zonenordnung bestehenden Dachgeschosse ist zulässig, auch wenn dadurch die früher festgelegte Ausnützungsziffer überschritten wird. Das äussere Volumen der Bauten darf jedoch nur durch Lukarnen, Gauben und dergleichen vergrössert werden, wobei die Gestaltung ästhetisch befriedigen muss.

<sup>3</sup>Die Lichtverhältnisse für bewohnbare Räume müssen genügen.

## **Artikel 58** Ausnützungstransport

<sup>1</sup>Eine Fläche, die bereits einmal für die Einhaltung der Ausnützungsziffer erforderlich war, darf nicht ein zweites Mal in Anspruch genommen werden.

<sup>2</sup>Die Ausnützungsübertragung ist nur zwischen anstossenden und zonengleichen Grundstücken gestattet. Sie ist nur zulässig, wenn nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen dagegensprechen.

<sup>3</sup>Der Ausnützungstransport ist im Grundbuch anzumerken.

## **Artikel 59** Zulässige Ausnützungsziffer

Die zulässige Ausnützungsziffer ergibt sich für jede einzelne Zone aus dem Anhang, der Bestandteil der BZO ist.

## **Artikel 60** Ausnützungspflicht

Wer einen Neubau erstellen will, muss mit seinem Bauvorhaben eine Mindestausnützungsziffer erreichen. Diese ergibt sich für die einzelnen Zonen aus dem Anhang, der Bestandteil der BZO ist.

### 4. Unterabschnitt: Orts- und Landschaftsbild, architektonische Gestaltung

## **Artikel 61** Grundsatz

<sup>1</sup>Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass für das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild eine befriedigende Gesamtwirkung entsteht. Das gilt insbesondere auch für Reklamen, Anschriften, Antennen, Bemalungen und dergleichen.

<sup>2</sup>Zu berücksichtigen sind dabei namentlich die architektonische Gestaltung von Bauten und Anlagen, die Wahl des Baumaterials, die Stellung der Baukörper sowie die Gestaltung der Umgebung.

### 5. Unterabschnitt: Umgebungsgestaltung

## **Artikel 62** Grundsatz

<sup>1</sup>Sind die Bauarbeiten abgeschlossen, ist die Umgebung so zu gestalten, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt ist. Grünflächen in angemessener Grösse sind vorzusehen.

<sup>2</sup>Die Baukommission kann mit der Baubewilligung entsprechende Auflagen verbinden.

## **Artikel 63** Abgrabungen und Aufschüttungen

<sup>1</sup>Abgrabungen bis max. 3.00 m unter das Niveau des massgebenden Terrains auf höchstens der Hälfte der nicht überbauten anrechenbaren Grundstücksfläche sind zulässig.

<sup>2</sup>Für Garageneinfahrten sind Abgrabungen zulässig, wenn dadurch keine wesentlich nachteilige architektonische Wirkung entsteht und wenn die Verkehrs- und Betriebssicherheit sowie ein späterer Strassenausbau nicht beeinträchtigt werden.

<sup>3</sup>Aufschüttungen sind nur zulässig, wenn nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen dagegensprechen.

## **Artikel 64** Entsorgungseinrichtungen

Die für die Entsorgung notwendigen Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund zu erstellen und zu unterhalten (Container, Kompostieranlagen, Kehrrichtgebäude usw.).

### 6. Unterabschnitt: Weitere Vorschriften der Gemeinde

## **Artikel 65** Hindernisfreies Bauen

<sup>1</sup>Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen nach Art. 80 Abs. 1 und 2 PBG sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der einschlägigen SIA-Norm über hindernisfreies Bauen entsprechen.

<sup>2</sup>Mehrfamilienhäuser mit vier und mehr Wohneinheiten und Gebäude mit Arbeitsplätzen ab einer gesamten Nutzungsfläche von mindestens 500 m<sup>2</sup> gemäss Art. 80 Abs. 3 PBG sind so zu gestalten, dass sie mit zumutbarem Aufwand den Anforderungen der einschlägigen SIA-Norm über hindernisfreies Bauen angepasst werden können.

<sup>3</sup>Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit ist zu beachten.

## **Artikel 66** Spielplätze

<sup>1</sup>Sind die Voraussetzungen nach Art. 84 PBG erfüllt, muss die Bauherrschaft einen oder mehrere Spielplätze erstellen und erhalten.

<sup>2</sup>Die Spielplatzfläche muss insgesamt mindestens 15% der anrechenbaren Bruttogeschossfläche betragen.

<sup>3</sup>Sind die erforderlichen Spielplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe zu bezahlen. Diese beträgt 25 Prozent der mutmasslichen Erstellungskosten. Der Betrag ist für den Bau und Betrieb öffentlicher Spielplätze zu verwenden.

## **Artikel 67** Abstellplätze a) Grundsatz

<sup>1</sup>Sind die Voraussetzungen nach Art. 85 PBG erfüllt, muss die Bauherrschaft die erforderlichen Abstellplätze erstellen und erhalten.

<sup>2</sup>Massgeblich ist die Nutzungsart, wie sie mit dem Bauentscheid bewilligt worden ist.

<sup>3</sup>Lässt sich die Nutzung eines Grundstücks nicht klar einer Nutzungsart zuordnen, ist sie der ähnlichsten Nutzungsart zuzuordnen.

<sup>4</sup>Als Abstellplatz gelten Parkplätze im Freien sowie Parkplätze in Garagen. Garagenvorplätze werden als Abstellplätze ausgerechnet, wenn sie mindestens eine Tiefe von 5 m aufweisen.

<sup>5</sup>Für die Berechnung der Anzahl Abstellplätze gelten folgende Mindestvorschriften:

- a) Wohnungen: 1 Abstellplatz pro angefangene 100 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, mindestens jedoch ein Abstellplatz pro Wohnung.
- b) Für weitere Nutzungen, insbesondere für Restaurants, Gewerbe usw. legt die Baukommission die erforderliche Zahl der Abstellplätze nach Bedarf fest. Er ist befugt, wo die besonderen Verhältnisse es erfordern, die Errichtung einer grösseren Anzahl von Abstellplätzen zu verlangen. Es gelten dabei die Normen des Vereins Schweizerischer Strassenfachleute als Richtlinien (VSS). Bei 5m Garagenvorplatz wird der PP angerechnet.

**Artikel 68**            b) bestehende Bauten und Anlagen

<sup>1</sup>Bei Um-, Ersatz- und Erweiterungsbauten sowie bei Zweckänderungen bemisst sich die Zahl der Pflichtabstellplätze nach der beabsichtigten Veränderung.

<sup>2</sup>Vorhandene Parkplätze, die die Zahl der Pflichtabstellplätze für den unveränderten Gebäudeteil übersteigen, sind anzurechnen.

**Artikel 69**            c) Abweichungen aus öffentlichen Interessen

<sup>1</sup>Wenn überwiegende öffentliche Interessen es gebieten, kann die Baukommission darauf verzichten oder es untersagen, Abstellplätze zu erstellen.

<sup>2</sup>Anstelle der erlassenen oder untersagten Pflichtabstellplätze tritt die Ersatzabgabe.

**Artikel 70**            d) Ersatzabgabe

Sind die erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe von CHF 3'500.- pro fehlenden Abstellplatz zu bezahlen. Die Höhe der Ersatzabgabe ist indexiert mit dem Zürcher Index für Wohnkosten 01.04.2015: 101.0 Punkte (Basis 01.04.2010: 100 Punkte). Der Betrag ist für den Bau und Betrieb öffentlicher Abstellplätze zu verwenden.

6. Kapitel:            **AUSNAHMEN**

**Artikel 71**            Hinweis auf das PBG

Die Baukommission kann Ausnahmen von einzelnen Vorschriften und Nutzungsplänen bewilligen, wenn die Voraussetzungen nach Art. 96 ff. PBG erfüllt sind.

7. Kapitel:            **BAUBEWILLIGUNG**

**Artikel 72**            Hinweis auf das PBG

Die folgenden Bestimmungen ergänzen jene nach Art. 100 ff. PBG.

**Artikel 73**            Bewilligungspflicht

<sup>1</sup>Wer eine Baute oder Anlage erstellen, abrechen oder baulich oder in ihrem Zweck ändern will, benötigt hierfür eine Bewilligung.

<sup>2</sup>Als 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.

<sup>3</sup>Eine 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, Wände oder Einfriedungen über 1.50 m Höhe erstellt;
- e) Abstellflächen für Fahrzeuge errichtet;
- f) Terrainveränderungen vornimmt, die baulichen Massnahmen nach Abs. 2 entsprechen;

- g) Antennen, Reklamen, energetische oder andere Anlagen errichtet, die baulichen Massnahmen nach Abs. 2 entsprechen;
- h) provisorische Bauten oder Anlagen oder Fahrnisbauten erstellt, die länger als drei Monate bestehen. Dazu gehören namentlich Treibhäuser, Materiallager und dergleichen.

#### **Artikel 74** Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

<sup>1</sup>Keiner Baubewilligung bedürfen die Tatbestände, die in Art. 101 PBG aufgeführt sind.

<sup>2</sup>Es sind dies:

- 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;
- d) geringfügige Bauvorhaben, die weder öffentliche noch private Interessen merklich berühren;
- e) für kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen.

#### **Artikel 75** Meldepflicht

Bauvorhaben nach Art. 73 Abs. 2 Bst. d und e sind in jedem Fall vor der Ausführung der Baukommission zu melden. Diese entscheidet über die Bewilligungspflicht.

#### **Artikel 76** Bewilligungsverfahren

<sup>1</sup>Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach Art. 102 ff. PBG.

<sup>2</sup>Die Baukommission kann Richtlinien erlassen, die die erforderlichen Angaben und Unterlagen zu einem Baugesuch näher beschreiben.

#### **Artikel 77** Projektänderungen

<sup>1</sup>Projektänderungen, die Bauvorschriften berühren, sind der Baukommission rechtzeitig vor der Ausführung zu beantragen.

<sup>2</sup>Die Baukommission entscheidet, ob und in welchem Verfahren sie die Projektänderung bewilligen kann.

#### **Artikel 78** Formlose Anfrage

<sup>1</sup>Die oder der Bauwillige kann der Baukommission Fragen zur Anwendung der BZO vorlegen.

<sup>2</sup>Die Antwort darauf ist unverbindlich. Sie gibt keinen Anspruch auf eine Baubewilligung.

#### **Artikel 79** Baukontrolle

<sup>1</sup>Die baupolizeilichen Massnahmen, Rechte und Pflichten richten sich nach Art. 115 PBG.

<sup>2</sup>Die Bauherrschaft hat der Baukommission rechtzeitig und vorgängig die wichtigen Etappen des Baufortschritts zu melden, wie Baubeginn, Schnurgerüst, Fertigstellung des Rohbaus und Bauvollendung.

8. Kapitel: **RECHTSPFLEGE UND GEBÜHREN**

**Artikel 80** Rechtspflege

Verfügungen und Pläne, die sich auf die BZO stützen, sind nach den Bestimmungen der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege (VRPV)<sup>15</sup> anfechtbar, sofern das PBG nichts anderes bestimmt.

**Artikel 81** Kosten und Gebühren

<sup>1</sup>Wer eine Verfügung beantragt oder veranlasst, trägt die damit verbundenen amtlichen Kosten<sup>16</sup> und Gebühren. Dazu gehören insbesondere auch die Kosten für eine allfällige Expertise.

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

<sup>3</sup>Kosten und Gebühren für Verfügungen, die auf der BZO oder auf dem übergeordneten Recht gründen, richten sich nach der kantonalen Gebührenverordnung (GBV)<sup>17</sup> und dem Gebührenreglement (GBR)<sup>18</sup>.

<sup>4</sup>Bei besonders umfangreichen, zeitraubenden oder mit anderen Erschwernissen verbundenen Amtshandlungen kann der kantonale Kosten- und Gebührenrahmen überschritten werden.

9. Kapitel: **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

**Artikel 82** Hängige Baugesuche

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

**Artikel 83** Aufhebung bisherigen Rechts

Die Bau- und Zonenordnung vom 8. Mai 2001 wird aufgehoben.

**Artikel 84** Genehmigung und Inkrafttreten

<sup>1</sup>Die vorliegende BZO ist erst gültig, wenn der Regierungsrat sie genehmigt hat<sup>19</sup>.

<sup>2</sup>Nach der Genehmigung durch den Regierungsrat bestimmt der Gemeinderat, wann sie in Kraft tritt<sup>20</sup>.



**Namens der Gemeindeversammlung**

Gemeindepräsident

Gemeindeschreiber

Felix Ziegler

Iwan Stampfli-Püntener

<sup>15</sup> RB 2.2345

<sup>16</sup> Zu den amtlichen Kosten gehören jene Auslagen, die in Art. 6 Abs. 2 GebV (RB 3.2512) umschrieben sind

<sup>17</sup> RB 3.2512

<sup>18</sup> RB 3.2521

<sup>19</sup> vom Regierungsrat genehmigt am 4. Februar 2020

<sup>20</sup> vom Gemeinderat in Kraft gesetzt am 4. März 2020 rückwirkend auf den 4. Februar 2020

## **Anhänge**

- Anhang 1: Grundmasse
- Anhang 2: Tabelle diverse Bauten
- Anhang 3: Zusammenfassung wichtiger Masse
- Anhang 4: Naturschutzzonen
- Anhang 5: Landschaftsschutzzonen
- Anhang 6: Natur- und Kulturobjekte
- Anhang 7: Ortsbilder und Historische Verkehrswege

**GRUNDMASSE**

Zone	K		W		WG		GE	OE	FZ	WZ	D	AB
	K1	K2	W2	W3	WG3	WG3						
Vollgeschosse	3	3	2	3	3	2	-	-	-	2	-	-
Kleiner Grenzabstand (m)	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	-	-	4.00	-	-
Grosser Grenzabstand (m)	-	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	-	-	7.00	-	-
Anwendung Mehrlängenzuschlag ab ... (m)	15.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	-	-	-	15.00	-	-
Max. Mehrlängenzuschlag (m)	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	-	-	-	4.00	-	-
Maximale Gebäudelänge (m)	-	30.00	20.00	30.00	30.00	30.00	-	-	-	15.00	-	-
Max. Fassadenhöhe traufseitig (m)	11.75	11.75	8.50	11.75	11.75	8.50	8.50	-	-	8.50	-	-
Max. Gesamthöhe (m)	17.25	17.25	14.00	17.25	17.25	14.00	14.00	-	-	14.00	-	-
Mindestausnutzung des mögl. Bauvolumens	50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindestausnutzungs-ziffer/Mindest-Vollgeschosszahl	-	0.40	0.30/2 VG	0.40/2 VG	0.40/2 VG	0.40	0.40	-	-	-	-	-
Maximale Ausnutzungs-ziffer	-	0.60	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	-	-	0.40	-	-
Gewerbebonus	-	0.30	-	-	-	0.30	-	-	-	-	-	-
Empfindlichkeitsstufe	III	III	II	II	III	III/IV	II	III	III	III	IV	IV

- 1) Gegenüber angrenzenden Zonen gelten die Grenzabstände der entsprechenden Zone.
- 2) Der grosse Grenzabstand wird auf eine Gebäuseite und der kleine Grenzabstand auf die übrigen Gebäuseiten gemessen.
- 3) Für gewerbliche/dienstleistungsmässige Nutzung kann ein "Gewerbebonus" beansprucht werden.

TABELLE DIVERSE BAUTEN

Zone	Kleinbauten 10 - 45 m <sup>2</sup>	Kleinstbauten bis 10 m <sup>2</sup>	Anbauten bis 45 m <sup>2</sup> , resp. max. 50% Haupt- gebäude	Unterirdische Bauten	Unterniveau Bauten	geringfügige Anlagen
RPBG	Anhang 2.2 Art. 9 3.50	Anhang 2.2.1 Art. 9 1.00	Anhang 2.3 Art. 9 3.50	Anhang 2.4 Art. 9 1.00	Anhang 2.5 Art. 9 1.00	Art. 6 Bst. h 1.00
Min. Grenz- abstand (m)	3.00	3.00	3.50	-	-	-
Max. Fassa- denhöhe (m)	5.00	3.50	5.00	-	-	-
Vorsprünge Gebäudeteile in den Grenzab- stand	0.50	0.30	0.50	-	-	-

Für andere Bauten und Anlagen gilt der privatrechtliche Grenzmeter (§95 Abs. 3 PBG)

## ZUSAMMENFASSUNG WICHTIGER MASSE

	RPBG	Mass	Bemerkungen
Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen	Art. 92 Abs. 1 PBG	4.00 m	
Abstand zu Wald	Art. 93 Abs. 1 PBG	20.00 m	
Abstand zu Fließgewässer	Art. 91 Abs. 2 PBG	6.00 m	
Vorspringende Gebäudeteile in Grenzabstand bei Balkonen, „Erker“, Vordächern und Vortreppen	Anhang 3.4 RPBG	max. 1.00 m	Tiefe max. 1/3 der Gebäudelänge, höchstens 5.00 m Breite
Dachvorsprünge in Grenzabstand	Anhang 3.4 RPBG	max. 1.50 m	einschliesslich Dachrinne
Dachvorsprünge in Grenzabstand bei Klein- und Anbauten	Anhang 3.4 RPBG	max. 0.50 m	einschliesslich Dachrinne
Rückspringende Gebäudeteile	Anhang 3.5 RPBG	max. 2.00 m x 1.00 m	Breite x Tiefe
Hinaustragen Untergeschoss über massgebendes Terrain im Durchschnitt höchstens	Anhang 6.2 RPBG	1.50 m	
Hinaustragen Untergeschoss über massgebendes Terrain maximal	Anhang 6.2 RPBG	3.00 m	
Hinaustragen Unterniveaubaute über massgebendes respektive über tiefergelegtes Terrain im Durchschnitt höchstens	Anhang 2.5 RPBG	1.50 m	
Hinaustragen Unterniveaubaute über massgebendes respektive über tiefergelegtes Terrain absolut höchstens	Anhang 2.5 RPBG	3.00 m	
Kleine Kniestockhöhe bei Dachgeschossen	Anhang 6.3 RPBG	max. 1.40 m	
Grosse Kniestockhöhe bei Dachgeschossen	Anhang 6.3 RPBG	max. 2.30 m	
Attikageschoss	Anhang 6.4 RPBG	Muss auf mind. 2 Fassaden und mind. 3 m zurückversetzt werden.	

## NATURSCHUTZZONEN

Objekt-Nr.	Flurname	Objekttyp	Schutzziel inkl. Massnahmen	Pflegemassnahmen	Inventar-Nr.	Einstufung
NS.18	Trockenwiese Herbrig	Extensiv genutzte Trockenwiese (gemähte Zwergstrauheiden, Borstgrasrasen, Buntschwimghalbe) in Hanglage mit Bäumen und Felsblöcken.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd.	NS.1220.18	lokal
NS.20	Trockenwiese Haslen	Extensiv genutzte Trockenwiese an Waldrand in Hanglage.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Selektive Gehölzpflege entlang Waldrand.	NS.1220.20	lokal
NS.22	Trockenwiese Biel	Extensiv genutzte Trockenwiese direkt oberhalb Sustenstrasse in Hanglage mit Wasseraufschlüssen.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd.	NS.1220.22	lokal

NS.23	Alpsee Seewen inkl. Verlan- dungszone	Alpsee mit grossem, von Bächlein durchzogenem Schwemmboden mit Flach- moorflächen (Braunseggen- moor) und Quellfluren.	Ungeschmälerter Erhalt des Bergsees mit der angrenzenden Schwemmebene. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Exten- sive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung. Teilweise Auszäunung der Flachmoorflächen (trittempfindlich).	-	NS.1220.23	lokal
NS.24	Flachmoore Wegscheid- mätteli	Flachmoorflächen (Braun- seggenmoore) umgeben von Waldflächen mit kleinen Quellfluren.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoore mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Kei- ne Veränderung der Bodenoberfläche. Ex- tensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung.	Rückschnitt der Gehölze.	NS.1220.24	lokal
NS.25	Flachmoor ob Biel	Wasserzürgige Hangpartie mit mehreren Flachmooren und Zwischenmooren (mit Torfmoosbulten und Son- nentau).	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoore mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Kei- ne Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwen- dung von Düngemitteln und Bioziden. Ange- passte Beweidung und Weiterführung der Streuenutzung.	Regelmässige Streuenutzung.	NS.1220.25	lokal

NS.27	Flachmoor Wan- nisfluh	Flachmoor (Braunseggen- moor) mit eingestreuten Ge- hölzen in Weidegebiet.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoore mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Kei- ne Veränderung der Bodenoberfläche. Ex- tensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung und Förderung der Streue- nutzung.	Weidepflege (Rück- schnitt der Gehölze). Evtl. Streuenutzung.	NS.1220.27	lokal
NS.28	Feuchtgebiet im Chehr	Mehrere Flachmoore (Braunseggenmoor) in Hanglage links- und rechts- ufrig der Meienreuss, teil- weise durchzogen von trockenen Geröllpartien.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoore mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Kei- ne Veränderung der Bodenoberfläche. Ex- tensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung und Förderung der Streue- nutzung. Beibehalten der Auszäunung.	Offenhalten; scho- nende, extensive Be- weidung der Hang- moorflächen; Streue- nutzung des Braun- seggenrieds.	NS.1220.28	lokal
NS.29	Hangried Gorez- metten	Strukturreiches Flach- und Zwischenmoor (Davallsseg- genried) umgeben von Waldflächen in Hanglage mit Quellbächlein und Stein- und Gehölzstrukturen.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flach- und Zwischenmoor mit den standort- typischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Boden- oberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Biozi- den. Verzicht auf Beweidung und Förderung der Streuenutzung.	Rückschnitt der Ge- hölze. Gelegentlicher Streueschnitt.	NS.1220.29	lokal

NS.30	Krummseggenrasen bei Seewenhütte	Kleines Flachmoor (Braunseggenmoor) mit Wasserlöchern umgeben von Zwergstrauchheiden und Krummseggenrasen.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoor mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Wasserlöchern. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung.	Schonende Beweidung.	NS.1220.30	lokal
NS.34	Bachschorter- und Sandfluren westlich von Färnigen	Grosse ausgedehnte Bachschorterflur an der Meienreuss.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Bachschorter- und Sandfluren mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche und Gewässerstruktur. Keine baulichen Eingriffe. Schonung des Landschaftsbildes. Keine Beweidung und Düngung.	-	NS.1220.34	lokal
NS.35	Auengebiet Böschen	Grosse ausgedehnte Bachschorterflur an der Meienreuss.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Bachschorter- und Sandfluren mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche und Gewässerstruktur. Keine baulichen Eingriffe. Schonung des Landschaftsbildes. Keine Beweidung und Düngung.	-	NS.1220.35	lokal
NS.36	Trockenwiese Oberwiler	Magere und blumenreiche Heuwiese in Waldlichtung.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrand.	NS.1220.36	lokal

NS.37	Trockenwiesen an Bahnböschung Moosmatt / Mätteli / Egg	Magere und blumenreiche Heuwiesen (artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen) mit Gehölzstrukturen entlang der Bahnlinie.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrand.	NS.1220.37	lokal
NS.38	Trockenwiese Böschung-Höhi	Artenreiche Magerwiese auf Strassenböschung.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd.	NS.1220.38	lokal
NS.39	Trockenwiese Rüti	Extensive, strukturreiche Trockenwiese (gemähte Zwergstrauchheide, Buntschwingelhalde, artenreiche Fettwiese) in Hanglage mit Stein- und Gehölzstrukturen.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd.	NS.1220.39	lokal
NS.42	Trockenwiese Tal	Extensive, strukturreiche Trockenwiese (Halbtrockenrasen, artenreiche Fettwiese) in Hanglage in Waldlichtung mit Stein- und Gehölzstrukturen.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Rückschnitt der Gehölze entlang Waldrand.	NS.1220.42	lokal

NS.43	Trockenwiese Tanni	Extensive, strukturreiche Trockenwiese (Halbtrocken- rasen, artenreiche Fettwie- se) in Hanglage in Waldlich- tung mit Stein- und Gehölz- strukturen.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwen- dung von Düngemitteln und Bioziden. Ab- schluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Wie- senfläche durch re- gelmässige Mahd. Rückschnitt der Ge- hölze entlang Wald- rand.	NS.1220.43	lokal
NS.48	Trockenwiese Meiggelen	Extensiv genutzte Trocken- wiese (Halbtrockenrasen) entlang der Bahnlinie.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwen- dung von Düngemitteln und Bioziden. Ab- schluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Wie- senflächen durch re- gelmässige Mahd.	NS.1220.43	lokal
NS.49	Trockenwiese Ribi	Extensive, strukturreiche Trockenwiese (gemähte Zwergstrauchheide, Borst- grasrasen, Halbtrockenra- sen) in Hanglage mit Stein- und Gehölzstrukturen.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwen- dung von Düngemitteln und Bioziden. Ab- schluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Wie- senfläche durch re- gelmässige Mahd.	NS.1220.49	lokal
NS.50	Trockenwiese Nidriholz	Extensiv genutzte Trocken- wiese (artenreiche Fettwie- se, Borstgrasrasen) in Hang- lage entlang Waldrand mit Stein- und Gehölzstrukturen.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwen- dung von Düngemitteln und Bioziden. Ab- schluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Wie- senfläche durch re- gelmässige Mahd. Rückschnitt der Ge- hölze entlang Wald- rand.	NS.1220.50	lokal

NS.51	Trockenwiese hinter Rütli	Extensiv genutzte Trockenwiese in Waldlichtung.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmäßige Mahd.	NS.1220.51	lokal
NS.53	Flachmoore Guferalp	Mehrere kleine Flachmoore umgeben von Zwergstrauchheiden in Hanglage.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoore mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung.	Schonende Beweidung.	NS.1220.53	lokal
NS.54	Übergangsmoor Bärfallen	Moorbiotop mit Hochmoorzeigern entlang Waldrand.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoore mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung.	Schonende Beweidung. Rückschnitt der Gehölze entlang Waldrand.	NS.1220.54	lokal
NS.55	Mesozoische Einschuppung im Kristallin des Aaremassivs	Auffällige Kalkschicht im Kristallin.	Keine baulichen Eingriffe.	-	NS.1220.55	lokal
NS.56	Baumgruppe auf dem Kirchengügel Dorf	Markante Baumgruppe.	Erhalt oder Neupflanzung von ortstypischen Bäumen. Ersatz von entfernten Bäumen.	-	NS.1220.56	lokal

NS.57	Baumgruppe Biel	Markante Baumgruppe mit Bergahorn.	Erhalt oder Neupflanzung von Bergahorn. Kein Fällen der Bergahorne.	-	NS.1220.57	lokal
NS.58	Lebensraummosaik aus Trockenwiesen und Flachmooren	Trockenwiesen mit Wasser-aufschlüssen in Hanglage mit Gehölz- und Steinstrukturen.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit Feuchtflächen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Regelmässige Mahd zur Offenhaltung.	NS.1220.58	lokal
NS.60	Flachmoor Hinterfeld	Artenreiches Hangmoor.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoore mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung.	Schonende Beweidung.	NS.1220.60	lokal
NS.61	Flachmoor Herberig	Mehrere kleine Flachmoore umgeben von Wald in Hanglage.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoore mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung.	Schonende Beweidung.	NS.1220.61	lokal

NS.62	Flachmoor Fürschlacht	3 kleine Flachmoore im Weidegebiet.	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoore mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Exensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung.	Schonende Beweidung.	NS.1220.62	lokal
-------	-----------------------	-------------------------------------	--	----------------------	------------	-------

## LANDSCHAFTSSCHUTZZONEN

Objekt-Nr.	Flurname	Objekttyp	Schutzziel inkl. Massnahmen	Pflegemassnahmen	Inventar-Nr.	Einstufung
LS.05	Landschaft Urschlawwi - Wattingen	Kulturlandschaft am Nordhang im Reusstal geprägt von vielen Trockensteinmauern und von mit Gehölzen durch-setzten blumenreichen Wiesen- und Weidflächen.	Erhalten der blumenreichen Wiesen- und Weidflächen und der ökologisch und landschaftlich wertvollen Strukturen wie Trockenmauern und Feldgehölze. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Angepasste Beweidung. Förderung von wenig intensiv oder gar extensiv genutzten Wiesen- und Weidflächen. Erhalt der Gehölz- und Steinstrukturen. Abschluss von Naturschutzverträgen.	Mähen der Wiesenflächen zur Offenhaltung. Unterhalt der Trockenmauern.	LS.1220.05	lokal
LS.06	Landschaft Neiselen	Kulturlandschaft am Osthang im Reusstal mit einer hohen Dichte an ökologisch und landschaftlich wertvollen Kleinstrukturen wie Gehölzgruppen, Hecken, Einzelbäume, Trockensteinmauern und Felsblöcken.	Offenhalten der Wiesen- und Weidflächen mit den darin vorkommenden Kleinstrukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Angepasste Beweidung. Förderung von wenig intensiv oder gar extensiv genutzten Wiesen- und Weidflächen. Erhalt der Gehölz- und Steinstrukturen. Abschluss von Naturschutzverträgen.	Mähen der Wiesenflächen zur Offenhaltung. Unterhalt der Trockenmauern und der Feldgehölze.	LS.1220.06	lokal

LS.07	Landschaft Ziel	Landschaftskammer im Meiental mit einer Vielzahl an Kleinstrukturen wie Trockensteinmauern, Felsblöcken, Lesesteinhaufen, Baum- und Strauchgruppen und Wiesensäbchlein sowie einzelnen trockenen Magerwiesen; Vorkommen von Amphibienpopulationen.	Erhalten und Förderung der extensiv oder wenig intensiv genutzten Wiesen sowie der Amphibienlebensräume; Erhalt der Kleinstrukturen. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Entfernung von naturnahen Strukturen; Förderung einer extensiven bis wenig intensiven Nutzung.	Mähen der Wiesenflächen zur Offenhaltung. Unterhalt der Trockenmauern und der Amphibienlaichgebiete.	LS.1220.07	lokal
-------	-----------------	--	--	--	------------	-------

## NATUR- UND KULTUROBJEKTE

## Naturobjekte

Objekt-Nr.	Flurname	Objekttyp	Schutzziel inkl. Massnahmen	Pflegemassnahmen	Inventar-Nr.	Einstufung
NO.01	Gewässer Meienreuss mit Seitenbächen	Imposanter Bergbach mit starker Wasserführung.	Erhalt der Naturnähe und der Gewässer- und Geschiebedynamik. Keine Veränderung des Gewässerverlaufs und der natürlichen Gewässer- und Geschiebedynamik; Ausscheidung und Durchsetzung Gewässerraum.	-	NO.1220.01	regional
NO.02	Kristalhöhle ob Pfaffensprung	Sehr grosse Kristalhöhle.	Erhalt der Höhle.	-	NO.1220.02	lokal
NO.03	Meienreusschlucht nördlich Dorf / Moosmatt	Tief eingeschnittene Schlucht durch den Aaregranit.	Ungeschmälierte Erhaltung.	-	NO.1220.03	lokal
NO.05	Rorbachwasserfall bei Wattingen	Markanter Wasserfall.	Ungeschmälierte Erhaltung des Wasserfalls. Erhalt der offenen Wasserflächen. Verzicht auf Wassernutzungen.	-	NO.1220.05	lokal
NO.08	Hochhecke Husen	Artenreiches Feldgehölz.	Erhalt der Hecke als arten- und strukturreiches Feldgehölz. Förderung der Artenvielfalt, Förderung von dornenreichen und beerentragenden Arten; Rodungsverbot; keine Düngung; keine Deponien.	Regelmässige, selektiver Pflegeschritte alle 5-6 Jahre	NO.1220.08	lokal

NO.09	3 Seen (Gross See, Lang See, Chli See) Rohr	3 kleine Bergseen in arenartiger, imposanter Landschaft.	Ungeschmälerzte Erhaltung der Bergseen mit ihren Strukturen und Umgebungszone. Erhalt der offenen Wasserflächen. Verzicht auf Wassernutzungen.	-	NO.1220.09	lokal
-------	---	--	--	---	------------	-------

## Kulturobjekte

Objekt-Nr.	Name	Schutzziel	Inventar-Nr.	Einstufung
KE.05	Filiaikapelle St. Margaretha, Meien-Chappelle	-	KE.1220.05	lokal
KE.06	Kapelle St. Johannes-Nepomuk, Färmigen	-	KE.1220.06	lokal
KE.07	Rochuskapelle, Husen	-	KE.1220.07	lokal
KE.08	Schulhaus, Dorf	-	KE.1220.08	lokal
KE.09	Gasthaus zur alten Post mit Wirtshausschild	-	KE.1220.09	lokal
KE.10	Granitwohnhaus	-	KE.1220.10	lokal
KE.11	Haus Walker neben Hotel Hirschen	-	KE.1220.11	lokal
KE.12	Urnerhaus	-	KE.1220.12	lokal
KE.15	Dorfbrunnen mit St. Gallusfigur	-	KE.1220.15	lokal
KE.24	Haus Toracher am alten Sustenpassweg	-	KE.1220.24	lokal
KE.28	Stallscheune, Misli	-	KE.1220.28	lokal
KE.30	Strickerstein am alten Gotthardsaumweg	-	KE.1220.30	lokal
KE.33	Gufer-Schanze	-	KE.1220.33	lokal
KE.34	Hölzernes Wegkreuz am alten Sustenweg oberhalb Dorf	-	KE.1220.34	lokal
KE.35	Ehemaliges Hotel Ochsen	-	KE.1220.35	lokal
KE.36	Wohnhaus Parzelle 158	-	KE.1220.36	lokal

Anhang 7

ORTSBILD ISOS

Objekt-Nr.	Name	Schutzziel	Inventar-Nr.	Einstufung
KG.12	Dorfbild Wassen	<p>Die bestehenden Bauten sind in ihrer Eigenart zu erhalten. Umbauten sind grundsätzlich Neubauten vorzuziehen. Die Bauten und Anlagen müssen sich in den Charakter des Gebietes eingliedern. Sie haben sich in Massstab, Stellung, kubischer Gestaltung und Materialwahl sowie in der Fassaden-, Farb- und Dachgestaltung in das vorhandene Gesamtbild einzufügen. Baugesuche sollen zur Beurteilung der Abteilung Natur- und Heimatschutz zur Stellungnahme unterbreitet werden.</p>	KG.1220.12	regional
KG.19	Weiler Färmigen		KG.1220.19	lokal
KG.22	Weiler Meien-Dörfli		KG.1220.22	lokal

## HISTORISCHE VERKEHRSWEGE

Objekt-Nr.	Name	Schutzziel	Inventar-Nr.	Einstufung
KG.01	Alter Gotthardsaumweg bei Wattingen	<p>Die Wege sollen mit ihren wesentlichen Substanzelementen gemäss Artikel 2 Absatz 1 der Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (VIVS; SR 451.13) ungeschädigt erhalten werden. Eingriffe in die Objekte sind nur zulässig, soweit sie die Schutzziele nicht beeinträchtigen oder andere öffentliche Interessen überwiegen. Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind Wiederherstellungsmassnahmen oder zumindest angemessene Ersatzmassnahmen am gleichen historischen Verkehrswege zu treffen. Der Eingriff ist von der zuständigen kantonalen Direktion des Kantons Uri zu bewilligen.</p>	KG.1220.01	national
KG.03	Kunststrasse Leggistein - Wassen, historischer Verkehrsweg		KG.1220.03	national
KG.04	Kunststrasse Suhrütti - Höhi, hist. Verkehrsweg		KG.1220.04	national
KG.05	Meiggelen - Wattingen mit Wattingerbrücke, hist. Verkehrsweg		KG.1220.05	national
KG.06	Ägensteinwald - Schöni, hist. Verkehrsweg		KG.1220.06	national
KG.07	Sustenstrasse von 1913; Mätteli - Lerchen		KG.1220.07	national
KG.08	Touristenstrasse von 1938 - 1946 über den Sustenpass		KG.1220.08	national
KG.09	Alter Saumweg über den Sustenpass		KG.1220.09	national
KG.10	Kommunikationsstrasse von 1811 über den Sustenpass		KG.1220.10	national
KG.23	Wattingen - Neiselen - Rüteli, hist. Verkehrsweg		KG.1220.23	national

