

GEMEINDE AEDERMANNSDORF

ZONENREGLEMENT

Vorschriften Gesamtplan

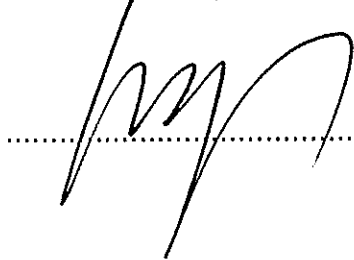
Öffentliche Auflage

vom 8. Juli 2002 bis 7. August 2002

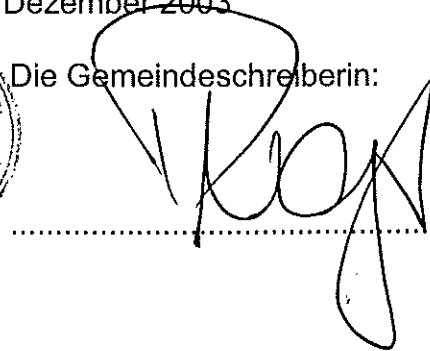
Vom Gemeinderat beschlossen

am 27. Mai 2002 und 1. Dezember 2003

Der Gemeindepräsident:



Die Gemeindeschreiberin:



Vom Regierungsrat genehmigt:

Mit Beschluss-Nr. 2004/768 vom 6. April 2004

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Rühmcke

.....



ZONENVORSCHRIFTEN GESAMTPLAN

§ 1 Zweck und Einsichtnahme

Der Gesamtplan legt die Nutzung des Bodens ausserhalb der Bauzone eigentümerverbindlich fest. Der jeweils rechtsgültige Gesamtplan liegt auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf.

§ 2 Landwirtschaftszone

- | | | |
|---|-----------------------------------|--|
| 1 | Zweck | Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur- und Landschaft. |
| 2 | Nutzung | Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Gartenbau.
Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG und PBG |
| 3 | Bauweise | Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen.
Für die Feststellung der Zonenkonformität ist das Bau- und Justizdepartement zuständig. |
| 4 | Entwässerung | Die Entwässerungen sind bei weiteren Planungen, Bauvorhaben oder Anpflanzungen zu berücksichtigen. |
| 5 | Lärm-empfindlichkeitsstufe | In der Landwirtschaftszone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III. |

- | | | |
|---|-----------------------------------|--|
| 1 | Zweck | Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tiere. |
| 2 | Nutzung | Die Nutzung hat sich dem Zweck unterzuordnen. |
| 3 | Bauten
Anlagen | Bauten, bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind unzulässig, soweit sie nicht zur Erreichung des Schutzzieles erforderlich sind. |
| 4 | Besondere
Bestimmungen | Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen; Campieren, Feuer entfachen, Aussetzen von Tieren und Pflanzen, Verlassen der Wege sowie alle anderen Massnahmen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, sind nicht gestattet. |
| 5 | Zuständig-
keit | Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist die Werk- und Umweltkommission. Sie kann die notwendigen Arbeiten durch Abschluss von Vereinbarungen Dritten übertragen (Landwirte, Förster, Verein). |
| 6 | Unterhalts-
kosten | Die notwendigen Mittel für den Unterhalt werden von der Gemeinde im Rahmen des Budgets bereit gestellt. |

- | | | |
|---|-----------------------------------|--|
| 1 | Zweck | Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammer mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, mäandrierenden Bachläufen und Waldrändern. |
| 2 | Nutzung | Gemäss Grundnutzung (§ 2 Landwirtschaftsszone, Wald), soweit mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar. |
| 3 | Bauten
Anlagen | Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig. |
| 4 | Landschafts-
elemente- | Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten. |
| 5 | Ausnahmen | Ausnahmen bezüglich Abs. 3 sind für kleinere Bienenhäuser und Weideunterstände sowie für zonenkonforme Gebäude im Bereich bestehender Gebäudegruppen möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind. Der Besitzstand der bestehenden landwirtschaftsfremden Bauten ist gewährt. |

- 1 **Zweck** Die kommunalen Vorranggebiete Natur und Landschaft bezwecken in Ergänzung zu den kantonalen Vorranggebieten Natur und Landschaft die Erhaltung und Aufwertung einer vielfältigen und erlebnisreichen Landschaft mit ihren typischen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren. Sie wird der Landwirtschaftszone, dem Waldgebiet oder anderen Schutzzonen überlagert.
- 2 **Nutzung** Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzung (Landwirtschaft, Wald), soweit dies mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar ist.
- 3 **Vereinbarungen
 Zuständige
 Behörden** Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und angemessene Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die vom Gemeinderat beauftragte Instanz sicherzustellen.

- | | | |
|------|---------------------------------|---|
| 1 | Wald und
Feldgehölze | Schutz und Nutzung von Wald und Feldgehölzen richten sich nach den Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung. |
|
 | | |
| 2 | Hecken | Hecken sind gemäss § 20 Kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz geschützt. Sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet. Die Gewährung von Ausnahmen richtet sich nach obiger Verordnung. |
|
 | | |
| 3 | Bäche und
Ufer | Die Bäche und ihre Ufer sind gemäss § 31 der Kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz und Darstellung im Gesamtplan geschützt. |
|
 | | |
| 4 | Bauten | Im Bereich des Bauabstandes gemäss § 32 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz sind auch Abgrabungen, die Errichtung von Steilböschungen, Aufschüttungen und Mauern untersagt. |
|
 | | |
| 5 | Nutzung | <p>Die Schilf-, Baum- und Gebüschbestände dürfen an Bächen nicht entfernt werden. Verjüngungen und Durchlichtungen von Gehölzen sind mit Zustimmung des Kreisförsters gestattet.</p> <p>Ausnahmen richten sich nach der Kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz, ebenso die Folgen widerrechtlich entfernter Ufervegetation. Die Gemeinde kann Neupflanzungen auf der Grundlage des Naturkonzeptes in geeigneter Weise fördern. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz und der Waldgesetzgebung.</p> |
|
 | | |
| 6 | Pflege | Der Gemeinderat kann für den sachgemässen Unterhalt der Hecken und Bachufer in Ergänzung zum kantonalen Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft Vereinbarungen mit Bewirtschaftern abschliessen. |

§ 7 Naturobjekt geschützt

- | | | |
|---|----------------------|---|
| 1 | Schutz | Die im Gesamtplan mit einem Symbol bezeichneten Naturobjekte sind geschützt (Dolinen, Gruben-Trockenstandorte). |
| 2 | Massnahmen | Massnahmen, welche die Erhaltung der Objekte gefährden, sind zu unterlassen. Insbesondere dürfen Dolinen nicht aufgefüllt werden. |
| 3 | Unterhalt | Die Objekte sind zu erhalten und zu unterhalten. In Dolinen widerrechtlich abgelagertes Material ist zu entfernen. |
| 4 | Zuständigkeit | Zuständig ist die Baukommission. |

§ 8 Geschützte archäologische Fundstellen

- | | |
|---|---|
| 1 | Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19. Dezember 1995 werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt (§5). Vor Erteilen der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen (§17). |
|---|---|

- 1 **Beschreibung** Bei belasteten Standorten (neben den im Plan dargestellten Ablagerungsstandorten auch bei Betriebs- und Unfallstandorten) muss mit Belastungen des Untergrundes gemäss Altlasten-Verordnung (AltIV) Art. 2 gerechnet werden. Damit auf einem belasteten Standort gebaut werden darf, muss (gemäss AltIV Art. 3) bekannt sein, dass der Standort nicht sanierungsbedürftig ist und es auch durch das Bauvorhaben nicht wird. Sollte die Frage der Sanierungsbedürftigkeit zum Zeitpunkt der Baubewilligung nicht beantwortet werden können, darf das Bauvorhaben nur realisiert werden, wenn dadurch eine allenfalls später notwendige Sanierung nicht verhindert wird.

In jedem Fall muss bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten ein Entsorgungskonzept für den belasteten Aushub bei der zuständigen Behörde eingereicht und von dieser bewilligt werden.

- 2 **Handlungsanweisung** Die Baubehörde der Gemeinde stellt sicher, dass bei Bauvorhaben auf als "belasteter Ablagerungsstandort" ausgewiesenen Flächen in jedem Fall die zuständige Amtsstelle des Kantons beigezogen wird. Bei Bauvorhaben auf Gewerbe- und Industriestandorten empfiehlt es sich ebenfalls, Rücksprache mit der zuständigen Amtsstelle zu nehmen, solange nicht die Sicherheit besteht, dass es sich nicht um einen belasteten Standort handeln kann.

Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 32 und Art. 34 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01) und Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltIV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.

- 1 **Beschreibung** Im ausgewiesenen Gebiet "Schadstoffbelastete Böden" muss mit Belastungen des Bodens oberhalb der Richtwerte gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens vom 1. Juli 1998 (VBBo; SR 814.12) gerechnet werden. Lokal sind auch Überschreitungen der Prüf- und Sanierungswerte nicht auszuschliessen.

Schadstoffbelastete Böden mit Überschreitungen der Richtwerte VBBo werden im Verzeichnis der schadstoffbelasteten Böden gemäss § 13^{bis} Abs. 1 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) erfasst.

Schadstoffbelastete Böden, die belastete Standorte im Sinne von Art. 2 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte vom 26. August 1998 (AltIV; SR 814.680) sind, werden bei Überschreitung der Sanierungswerte in den Kataster der belasteten Standorte gemäss Art. 32 c Abs. 2 Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01) resp. Art. 5 AltIV eingetragen.

- 2 **Handlungsanweisung** Bei Bauvorhaben mit Aushub in schadstoffbelasteten Böden ist die Gemeinde gemäss § 12 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) für den Vollzug im Rahmen des Baugesuchs- oder Sondernutzungsplanverfahrens zuständig. Ausserhalb der Bauzone erfolgt das Verfahren gemäss § 38^{bis} Kantonaes Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1987 (PBG; SR 711.1).

Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 34 Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01), Art. 8 ff. VBBo und allenfalls Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltIV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.

§ 11**Oekologischer Ausgleich**

1

Der Gemeinderat kann an geeigneten Stellen für ökologischen Ausgleich sorgen bzw. den Aufbau und die naturnahe Bewirtschaftung entsprechender Flächen durch Dritte unterstützen.

§ 12**Kontrolle und Information**

1

Die Werk- und Umweltkommission überprüft den Bestand und die Entwicklung von Natur- und Landschaft im Hinblick auf die Schutzziele und informiert den Gemeinderat darüber periodisch im Sinne einer Erfolgskontrolle der getroffenen Massnahmen.

- 1 Verfahren Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.
- 2 Inkrafttreten und Übergangsrecht
 - ¹ Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 10. April 2004 in Kraft.
 - ² Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
- 3 Aufhebung des alten Rechts Mit Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden Bestimmungen aufgehoben.

Beschlossen vom Gemeinderat am 27. Mai 2002 und 1. Dezember 2003

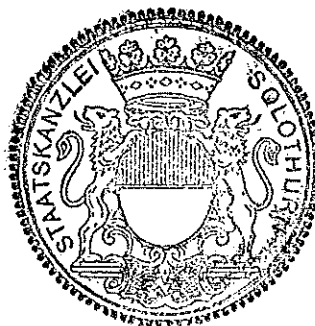
Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2004/768
vom 6. April 2004

Der Staatsschreiber:

Dr. K. F. F. F. F.



**EINWOHNERGEMEINDE
AEDERMANNSDORF**

ZONENREGLEMENT

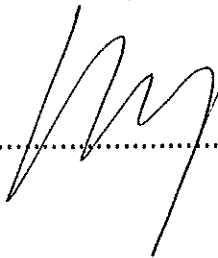
Öffentliche Auflage

vom 7.1.1999 bis 6.2.1999

Vom Gemeinderat beschlossen

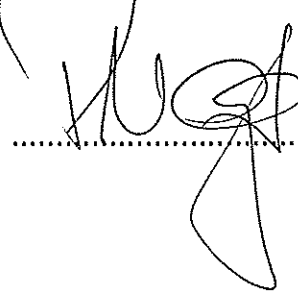
am 2. Dezember 1998

Der Gemeindepräsident:





Die Gemeindeschreiberin:

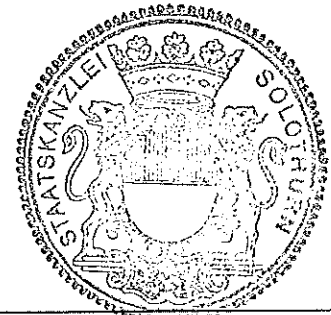


Vom Regierungsrat genehmigt:

Mit Beschluss-Nr. 1296 vom 27. Juni 2000

Der Staatsschreiber:





ZONENVORSCHRIFTEN

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

§ 1		Zonen	
1	Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Aedermannsdorf ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen unterteilt:	
2	Bauzonen	- Wohnzone zweigeschossig - Kernzone - Gewerbezone - Gewerbezone mit Wohnanteil - Industriezone - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen - Reservezone	W2 K G GW I öBA R
3	Nutzungs- und andere Zonen	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26-38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen dieser Vorschriften	
§ 2		Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30)	W2
1	Zweck	Normale Wohnzone	
2	Nutzung	Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe	
3	Bauweise	Es gilt die offene Bauweise	
4	Baumasse	Ausnützungsziffer Grünflächenziffer Geschosszahl Gebäudehöhe Gebäudelänge	max. 0.40 min. 40% 1 - 2 G max. 7.5 m max .40 m

- 5 Gestaltung
- Dachneigung mindestens 20°
Flachdächer sind untersagt
 - Die Farbgebung hat sich dem Dorfbild anzupassen.
Grelle, leuchtende Farbtöne sind zu unterlassen

§ 3	Kernzone (PBG § 31)		K
1 Zweck	Erhaltung, Nutzung und Ergänzung des alten, wertvollen Dorfkerns mit seinen Strassenräumen, Plätzen und den ortstypischen Bauten		
2 Nutzung	Wohnungen, Läden, Gastwirtschaftsbetriebe und nichtstörende, dem Charakter der Zone entsprechende Kleingewerbe, Dienstleistungsbetriebe und landwirtschaftliche Bauten		
3 Bauweise	Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen), Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen		
4 Baumasse	Ausnützungsziffer	keine sind nach Möglichkeit aufrecht- zuerhalten oder zu erstellen. 7,5 m max. 40 m 2 G	
	Grünflächen		
	Gebäudehöhe		
	Gebäudelänge		
5 Gestaltung	Geschosszahl		
	Stellung	abgestimmt auf das Ortsbild (um- gebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände	
	Dachformen		
	Dachneigung		
	Bedachung	Tonziegel, der Farbton hat sich an den vorherrschenden Farbton der Kernzone zu halten	
	Dachflächenfenster		

		Dachaufbauten	Gestattet sind Einzellukarnen und Dacheinschnitte, die hinsichtlich Grösse, Proportion, Gestaltung, Material und Farbgebung der traditionellen Dachlandschaft angepasst sind
6	Umgebung	Vorgärten Vorplätze	Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten
7	Antennen	Parabolantennen sind nur zulässig, wenn sie zum Empfang von Sendern nötig sind, die nicht über das Kabelnetz empfangen werden können. In solchen Fällen sind sie unauffällig zu platzieren	
8	Sonnenkollektoren	Sonnenkollektoren sind nur soweit zulässig, als das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird	
9	Stellungnahme Denkmalpflege	Baugesuche in der Kernzone sind der kant. Denkmalpflege frühzeitig zur Stellungnahme zu unterbreiten	

§ 4	Gewerbezone (PBG § 32)	G
------------	-------------------------------	----------

1	Zweck	Reine Gewerbezone	
2	Nutzung	Mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen	
3	Baumasse	Überbauungsziffer Grünflächenziffer - Baumäquivalent Gebäudehöhe	max. 50% min. 40% 30 m ² max. 11 m

§ 5	Wohn-Gewerbezone (PBG § 32)
	GW

- | | | | |
|----------|-------------------------------|--|---|
| 1 | Zweck | Gewerbezone mit Wohnnutzung | |
| 2 | Nutzung | Mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnnutzung | |
| 3 | Bauweise | offen | |
| 4 | Baumasse | Überbauungsziffer
Grünflächenziffer
Gebäudehöhe
Gebäudelänge | max. 50%
min. 40%
max. 7,5 m
max. 40 m |
| 5 | Besondere Bestimmungen | Wohnungen sind so anzuordnen, dass keine Beeinträchtigung durch Gewerbebetriebe entsteht | |

§ 6	Industriezone (PBG § 33)
------------	---------------------------------

- | | | | |
|----------|-----------------|---|------------------------------|
| 1 | Zweck | Ansiedlung und Entwicklung arbeitsplatzintensiver Industriebetriebe | |
| 2 | Nutzung | Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen | |
| 3 | Baumasse | Überbauungsziffer
Grünflächenziffer
Gebäudehöhe | max. 60%
min. 30%
12 m |

§ 7	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (PBG § 34)öBA
------------	--

- | | | |
|----------|-------------------------------|---|
| 1 | Zweck | Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen |
| 2 | Nutzung | Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen |
| 3 | Baumasse | Ausnützungsziffer
Grünflächenziffer
Geschosszahl
Gebäudehöhe
Gebäudelänge |
| | | keine
min. 40%
2 G
max. 7,5 m
max. 40 m |
| 4 | Besondere Bestimmungen | Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt |

§ 8	Reservezone (PBG § 27)	R
------------	-------------------------------	----------

- | | | |
|----------|-------------------------------|--|
| 1 | Zweck | Reserve für eine allfällig spätere Erweiterung der Wohnzone und/oder Gewerbezone in siedlungspolitisch günstiger Lage bei ausgewiesenem Bedarf |
| 2 | Besondere Bestimmungen | Für die Zuweisung von Land der Reservezone zur Wohnzone und/oder Gewerbezone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach §§ 15 ff PBG durchzuführen |

- 1 **Generelle Vorschriften**

Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur *Genehmigung* und solche, die erhaltenswerte Objekte betreffen, zur *Stellungnahme* zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung.
- 2 **Geschützte Objekte (PGB § 122 ff)**

Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte (vgl. auch Liste Anhang II) sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw. Alle Arbeiten sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen; Details sind jeweils vor der Ausführung mit ihr abzusprechen.
- 3 **Erhaltenswerte Objekte**

Bei den im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekten (vgl. auch Liste Anhang II) handelt es sich um charakteristische Bauten, welche vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. Im Falle eines unvermeidlichen Abbruches soll möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosshöhe, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes grundsätzlich zu übernehmen. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen.

SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 10 Verfahren

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

§ 11 Inkrafttreten/Übergangsrecht

- 1 **Inkrafttreten** Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Juli 2000 in Kraft
- 2 **Anwendung** Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind

§ 12 Altes Recht

- 1 **Aufhebung** Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement vom 12. Juli 1983 aufgehoben

Bezeichnung der Zone	§	W2	KZ	G	WG	I	öBA
siehe Reglement	kantonal kommunal	§ 30 PBG § 2 ZR	§ 31 PBG § 3 ZR	§ 32 PBG § 4 ZR	§ 30/32 PBG § 5 ZR	§ 33 PBG § 6 ZR	§ 34 PBG § 7 ZR
Darstellung im Zonenplan		orange	braun	violette	violette/ orange	blau	grau
maximale Geschosszahl	§ 16/17 KBV	1 - 2 VG	2 VG	3 VG	2 VG	unbeschränkt	2 VG
maximale Gebäudehöhe	§ 18 KBV	7,50 m	7,50 m	11,0 m	7,50 m	15,0 m	7,50 m
maximale Firsthöhe/ oder Dachneigung	§ 18 KBV	mind. 20°	mind. 35°	frei	frei	-	frei
maximale Gebäudelänge	§ 21 KBV	max. 40,0 m	max. 40,0 m	frei	max. 40,0 m	frei	max. 40,0 m
maximale Überbauungsziffer	§ 35 KBV	-	-	50 %	50 %	60 %	-
minimale Grünflächenziffer	§ 36 KBV	40 %	nach Möglichkeit	40 %	40 %	30 %	40 %
maximale Ausnützungsziffer	§ 37 KBV	0,40	keine	keine	keine	keine	keine
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES	II	II	III	III	IV	II

VG Vollgeschoss
 KBV Kantonale Bauverordnung
 PBG Planungs- und Baugesetz
 ZR Zonenreglement Gemeinde

Anhang II : Liste der geschützten und erhaltenswerten Kulturobjekte

GB-Nr.	Liegenschaft s- Nr.	Zone	RRB- Nr.	Bemerkungen
--------	---------------------------	------	-------------	-------------

A) Geschützte Kulturobjekte

1)	Einwohnergemeinde Aedermannsdorf	291	201	OeBA		Gallihaus
2)	Stampfli Walter	627	4	Kernzone		Mühle
3)	Bieli Heinz	659	54	Kernzone		Rest. Schlüssel
4)	Bläsi Armin, Walter, Ursula	288	56	Kernzone		Post
5)	röm.kath. Kirchgemeinde, Aedermannsdorf	323	114	Kernzone		Kappelle
6)	Noll-Vogt Barbara	324	93	Wohnzone		Spicher
7)	Blumer-Oehler Regula	631	43	Wohnzone		

B) Erhaltenswerte Kulturobjekte

1)	Stampfli Adrian	284	1	Kernzone		
2)	Erben Brandenberger Fritz	283	2	Kernzone		
3)	Stampfli Walter	627	5	Kernzone		Scheune
4)	Studer-Tribolet Frieda	632	14	Kernzone		
5)	Eggenschwiler Niklaus	301	53	Kernzone		
6)	Harisberger-Horisberger Annarös	290	57	Kernzone		