

Gemeinde Lommiswil

Teiländerung Zonenreglement für den Gestaltungsplan Weiher (FC)



15. Juli 2008

Vom Gemeinderat für die öffentliche Auflage verabschiedet 17. April 2008

Öffentliche Auflage vom 6. Juni 2008 bis 7. Juli 2008

Beschlossen vom Gemeinderat am 17. April 2008

Der Gemeindepräsident:

E. Zurchalles

Der Gemeindeschreiber:

U. Caspar

Genehmigt vom Regierungsrat am

9

mit RRB Nr.

6.1.09

Der Staatsschreiber:

A. F.



§ 8^{bis}	Sondernutzungszone FC	Sn FC
--------------------------	------------------------------	--------------

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | Sondernutzungszone
Fussballplatz FC | Im Rahmen eines Gestaltungsplanes sind Bauten und Anlagen für den Fussballbetrieb zulässig.

Bei Einstellung des Fussballbetriebs besteht die Pflicht das betreffende Gebiet wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen und die landwirtschaftliche Landschaft wieder herzustellen. |
| 2 | Empfindlichkeitsstufe | ES III. |

Einwohnergemeinde Lommiswil



ZONENREGLEMENT
2002

Vom Regierungsrat am 17. Dezember 2002 genehmigt.

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 Lommiswil folgende Bestimmungen:

Zonen

§ 1		1 Zonenreglement
Zonenreglement der Einwohnergemeinde Lommiswil		
Das Gemeindegebiet von Lommiswil ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen (und Gebiete) unterteilt:		2 Unterteilung
- Wohnzone mit Flachdach	W2F	3 Bauzonen
- Wohnzone mit reduzierter Höhe	W2R	
- Wohnzone zweigeschossig	W2	
- Wohnzone dreigeschossig	W3	
- Gewerbezone	G	
- Kernzone	K	
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	
- Landwirtschaftszone	L	4 Landwirtschaftszone
- Ortsbildschutzzone	OBS	5 Schutzzonen
- Kommunale Landschaftsschutzzone	LSZ	
- Geschützte archäologische Fundstellen	AF	
- Grundwasserschutzzonen	GSZ	
- Juraschutzzone	JSZ	
- Zone für Abbau mit Wiederherstellungspflicht	AW	6 Andere Zonen
- Natur- und Kulturobjekte	NK	7 Schutzobjekte
- Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	GGP	8 Gebiete
- Natur und Landschaft, Kommunales Vorranggebiet	NL	
- Hecken, Ufergehölze, offene Wasserflächen	HUW	
- Durch Abfälle belastete Standorte	A	
Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen.		9 Nutzungs- und andere Zonen-vorschriften

§ 2

Wohnzone mit Flachdach (PBG § 30) W2F

1 Zweck	Wohnzone mit flacher Bedachung; Gewährleistung der Fernsicht.		
2 Nutzung	Wohnen.		
3 Bauweise	Offen.		
4 Baumasse	Ausnützungsziffer		max. 0.35
	- Bonus	gem. § 39 Abs. 2 KVB	max. 0.07
	Geschosszahl	min. 1	max. 2
	Gebäudehöhe	bergseitig	max. 4.5 m
		talseitig	max. 6.5 m
	Gebäuelänge		max. 30 m.
5 Gestaltung	Dachform	Flachdach	
6 Umgebung	Bepflanzung	Hochstämmige Bäume sind nicht zugelassen. Standortheimische Sträucher und Niedertambäume sind erwünscht.	
7 Antennen	Parabolantennen sind unauffällig am Boden oder an der Fassade zu plazieren. Sie dürfen nicht auf Dächern angebracht werden.		
8 Sonnenkollektoren	Sonnenkollektoren dürfen auf dem Dach plaziert werden. Sie dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten.		
9 Besondere Bestimmungen	Attikageschosse sind nicht zulässig.		
10 Ausnahmen	Für Wintergärten können auf Gesuch hin, geneigte Dächer gestattet werden.		
11 Empfindlichkeitsstufe	ES II		

§ 3

Wohnzone mit reduzierter Höhe (PBG § 30) W2R

Wohnzone		1 Zweck
Wohnen		2 Nutzung
Offen		3 Bauweise
Ausnützungsziffer		4 Baumasse
Geschosszahl	min. 1	max. 0.35
Gebäudehöhe	bergseitig	max. 2
	talseitig	max. 4.5 m
Firsthöhe		max. 6.5 m
Gebäuelänge		max. 9.5 m
		max. 30 m.
Dachform	Geneigte Dächer.	
Bepflanzung	Standortheimische Sträucher und Bäume sind erwünscht.	
	Parabolantennen sind unauffällig am Boden oder an der Fassade zu plazieren. Sie dürfen nicht auf Dächern angebracht werden.	
	Sonnenkollektoren dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.	
	Flach- und Pultdächer bei Haupt- und Nebengebäuden können auf Gesuch hin bewilligt werden, wenn sie sich in die Umgebung integrieren.	
ES II		10 Empfindlichkeitsstufe

§ 4

Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30) W2

1 Zweck	Wohnzone		
2 Nutzung	Wohnen		
3 Bauweise	Offen		
4 Baumasse	Ausnutzungsziffer	mind. 0.3	max. 0.4
	- Bonus	gem. § 39 Abs. 1 KBV	max. 0.05
	- Bonus	gem. § 39 Abs. 2 KBV	max. 0.05
	Geschosszahl 1)	2	
	Gebäudehöhe	max. 7.5 m	
	Firsthöhe	max. 10.5 m	
	Gebäuelänge	max. 40 m.	
5 Gestaltung	Dachform	Geneigte Dächer.	
6 Umgebung	Bepflanzung	Standortheimische Sträucher und Bäume sind erwünscht.	
7 Antennen	Parabolantennen sind unauffällig am Boden oder an der Fassade zu plazieren. Sie dürfen nicht auf Dächern angebracht werden.		
8 Sonnenkollektoren	Sonnenkollektoren dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.		
9 Ausnahmen	Flach- und Pultdächer bei Haupt- und Nebengebäuden können auf Gesuch hin bewilligt werden, wenn sie sich in die Umgebung integrieren. Von der minimalen Ausnutzungsziffer kann bei Um- und Anbauten dann abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass eine spätere Verdichtung dadurch nicht verunmöglicht wird.		
10 Empfindlichkeitsstufe	ES II		

1) Die Geschosszahl gilt nicht für Nebengebäude

§ 5

Wohnzone dreigeschossig (PBG § 30) W3

1 Zweck	Wohnzone.			1 Zweck
2 Nutzung	Wohnen.			2 Nutzung
3 Bauweise	Offen.			3 Bauweise
4 Baumasse	Ausnutzungsziffer	mind. 0.4	max. 0.6	4 Baumasse
	Geschosszahl 1)	3		
	Gebäudehöhe	max. 9.50 m		
	Firsthöhe	max. 12 m		
	Gebäuelänge	max. 40 m.		
5 Gestaltung	Dachform	Geneigte Dächer.		5 Gestaltung
6 Umgebung	Bepflanzung: Standortheimische Sträucher und Bäume sind erwünscht.			6 Umgebung
7 Antennen	Parabolantennen sind unauffällig am Boden oder an der Fassade zu plazieren. Sie dürfen nicht auf Dächern angebracht werden.			7 Antennen
8 Sonnenkollektoren	Sonnenkollektoren dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.			8 Sonnenkollektoren
9 Besondere Bestimmungen	Der Dachausbau nach KBV § 17 ^{bis} über dem 3. Geschoss zu Wohnzwecken ist nicht erlaubt.			9 Besondere Bestimmungen
10 Ausnahmen	Flach- und Pultdächer bei Haupt- und Nebengebäuden können auf Gesuch hin bewilligt werden, wenn sie sich in die Umgebung integrieren. Von der minimalen Ausnutzungsziffer kann bei Um- und Anbauten dann abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass eine spätere Verdichtung dadurch nicht verunmöglicht wird.			10 Ausnahmen
11 Empfindlichkeitsstufe	ES II			11 Empfindlichkeitsstufe

1) Die Geschosszahl gilt nicht für Nebengebäude

§ 6

Gewerbezone (PBG § 32) G

- 1 Zweck Gewerbezone mit betriebsnotwendiger Wohnnutzung.
- 2 Nutzung Mässig störende Gewerbe- und Industriebetriebe und Wohnnutzung.
- 3 Bauweise Offen.
- 4 Baumasse Überbauungsziffer 60%
Gebäudehöhe 8 m.
- 5 Umgebung Die Hälfte des Zonen- sowie des Baulinienabstandes ist mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (auch gegenüber der Landwirtschaftszone).
- 6 Besondere Bestimmungen Der kubischen und ästhetischen Gestaltung der Baukörper ist bezogen auf die angrenzenden Zonen besondere Beachtung zu schenken.
- 7 Empfindlichkeitsstufe ES III

§ 7

Kernzone (PBG § 31) K

- 1 Zweck Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes sowie Erhaltung und Ansiedlung von Versorgungseinrichtungen.
- 2 Nutzung Wohnungen, Läden, Gastbetriebe und nichtstörende, dem Charakter der Zone entsprechende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- 3 Bauweise Offene Bauweise. Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen.
- 4 Baumasse

Ausnutzungsziffer		max.	0.7
für Wohnen		max.	0.6
Grünflächenziffer			40 %
- Baumäquivalent	pro Baum		50 m ²
Geschosszahl	1)		2
Gebäudehöhe	min. 5.5 m	max.	7.5 m

Infrastrukturanlagen Höhe von Antennenmasten und dergleichen max. 15 m.
- 5 Besondere Bestimmungen Bezüglich Gestaltung, Umgebung, Antennen, Sonnenkollektoren sind die Vorschriften der Ortsbildschutzzone anzuwenden.
- 6 Ausnahmen Ausnahmen sind bei kleinen Nebenbauten bezüglich Dachneigung, Dachform und Bedachungsmaterial möglich, wenn sie für das Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind.
- 7 Empfindlichkeitsstufe ES II

1) Die Geschosszahl gilt nicht für Nebengebäude

§ 8

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

- Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen. 1 Zweck
- Oeffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen. 2 Nutzung

Altes Feuerwehrhaus

- Detailnutzung: Lagerraum für Material, keine bauliche Entwicklung;
- Gebäudehöhe 7.5 m.

Altes Schulhaus, ref. Kirchengemeindehaus

- Detailnutzung: Gemeindeverwaltung, Schulraum, Räume für kirchliche Bedürfnisse;
- Gebäudehöhe 7.5 m;
- Gebäuelänge 40 m.

Kath. Kirche, Friedhof

- Detailnutzung: Räume und Anlagen für kirchliche Bedürfnisse;
- Gebäudehöhe 7.5 m;
- Gebäuelänge 40 m.

Schulanlage, Freizeitanlage

- Detailnutzung: Schulraum, Raum und Anlagen für Freizeitgestaltung, Räume für die Wehrdienste Fussballplatz;
- Gebäudehöhe 10 m;
- Gebäuelänge 50 m.

Dachform Der Nutzung angepasst. 4 Gestaltung

Die Umgebung ist naturmah zu gestalten. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit regionstypischen Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen. 5 Umgebung

ES II 6 Empfindlichkeitsstufe

§ 9

Landwirtschaftszone (PBG § 37 bis) L

Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur- und Landschaft. 1 Zweck

Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und / oder Schaffung der notwendigen ökologischen 2 Nutzung

- Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG und PBG.
- 3 Bauweise Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich 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.
- 4 Baumasse
- | | | |
|--------------|------------|--------------|
| Geschosszahl | mind. 1 | max. 2 |
| Gebäudehöhe | bergseitig | max. 6.5 m |
| | talseitig | max. 7.5 m |
| - Silos | | max. 12.0 m. |
- 5 Silos Silos sind möglichst unauffällig zu plazieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig.
- 6 Besondere Bestimmungen Für die Feststellung der Zonenkonformität ist das Bau-Departement zuständig. Bei der Festlegung von Baumassen sind auch die besonderen Anforderungen und Bedürfnisse der landwirtschaftlichen Bauweise sowie der Vorschriften der Juraschutzzone zu berücksichtigen.
- 7 Empfindlichkeitsstufe ES III
- § 10
- Ortsbildschutzzone (PBG § 36) OBS**
- 1 Zweck Schutz und Erhaltung des Ortskerns mit den teilweise noch erhaltenen ortstypischen alten Häusern, Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Grünräumen sowie des mit Bauernhäusern durchsetzten ost-west-verlaufenden landwirtschaftlich geprägten Orts- teils entlang des Gässli sowie der Hasenmatt- und Schützenmatt- strasse.
Die Ortsbildschutzzone überlagert die Kernzone, Teile der Wohn- zone sowie der Landwirtschaftszone.
- 2 Nutzung Gemäss Grundnutzung (§ 22 Wohnzone / § 27 Kernzone / § 30 Landwirtschaftszone).
- 3 Bauweise Offene Bauweise. Alle baulichen Massnahmen haben sich dem Zweck der Zone unterzuordnen und sich hinsichtlich Proportionen, Stellung, Massstäblichkeit, Bauart, Dachform und farblicher Gestalt- ung ins Ortsbild einzufügen.
- 4 Baumasse Gemäss Grundnutzungszone (Kernzone / Wohnzone / Landwirt- schaftszone).
Infrastrukturanlagen: Höhe von Antennenmasten und dergleichen max. 20 m.

- Stellung abgestimmt auf die traditionellen Bauten. 5 Gestaltung
- Dachformen Sattel- und Krüppelwalmdächer, beidseits gleich geneigt.
- Bedachung naturrote oder braunrote Ziegel.
- Dachneigung mind. 35° max. 45°
- Walme / Gehrschilder max. 55°.
- Dachaufbauten Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen nur bewilligt werden, wenn sie archi- tektonisch befriedigen und keine Gründe des Ortsbild- oder Denkmalschutzes dagegen sprechen. Räume über dem ersten Dachge- schoss sollen möglichst giebelseitig belichtet werden. Dachaufbauten über dem ersten Dachgeschoss sind verboten.
Die Fläche der Dachaufbauten und Dach- fensterflächen darf, im Aufriss gemessen, nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen.
Dachflächenfenster und Dachaufbauten sol- len in ihrer Grösse auf ein Minimum be- schränkt bleiben (Dachfensterflächen nicht grösser als 1 m² (Rahmenausmass)).
- Fassaden Traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Farben. Für gut ges- taltete neue Elemente können auch neuzeit- liche Strukturen und Materialien bewilligt werden, sofern sie die Anforderungen nach Abs. 3 erfüllen
- Freiräume Vorgärten und Vorplätze sowie allfällige He- cken sind in traditioneller Art zu erhalten o- der zu gestalten. Als Beläge sind Naturstein- pflaster, Mergel, Kies oder passende Ver- bundsteine zugelassen. Im Bereich der Landwirtschaftszone sind standortheimische Hochstammbäume erwünscht, welche für die bäuerliche Umgebung typisch sind. Die kubi- sche Gestaltung der Bauten und die Umge- bung im Bereich der Wohnzone ist diesen Überlegungen anzupassen.
Ist die Erstellung von Parkplätzen aus Grün- den des Ortsbildschutzes nicht erwünscht, kann die Baubehörde Abweichungen von den kantonalen Richtlinien zulassen.
- 6 Umgebung
- 7 Antennen Parabolantennen sind unauffällig am Boden oder an der Fassade zu plazieren. Sie dürfen nicht auf Dächern angebracht werden. Sie sind bewilligungspflichtig.

- 8 Sonnenkollektoren Sonnenkollektoren sind nur soweit zulässig, als das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Sie sollen in die Fassadengestaltung oder die Umgebung integriert werden und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.
- 9 Besondere Bestimmungen Die Baukommission kann die Denkmalpflege zur Beurteilung der Baugesuche beiziehen.
- 10 Abbruch von Bauten Der Abbruch von Bauten, welche für das Ortsbild von Bedeutung sind, darf nur bewilligt werden, wenn diese nicht geschützt sind und wenn gleichzeitig mit dem Abbruchgesuch ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt, dessen Finanzierung sichergestellt ist.
- 11 Ausnahmen Ausnahmen von den Zonenvorschriften sind möglich, wenn sie für das Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind. Dacheinschnitte im ersten Dachgeschoss können bewilligt werden, wenn sie architektonisch befriedigen und keine Gründe des Ortsbild- und Denkmalschutzes dagegen sprechen und die Fläche aller Dachaufbauten und -einschnitte 1/7 der Dachfläche nicht übersteigen.

§ 11

Reservezone (PBG § 27) RZ

- 1 Zweck Anzeigen und Sicherstellen der künftigen Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes.
- 2 Nutzung Priorität Wohnen.

§ 12

Kommunale Landschaftsschutzzone (PBG § 34) LSZ

- 1 Zweck Erhalten eines siedlungstrennenden Grüngürtels gemäss kantonaalem Richtplan.
- 2 Nutzung Landwirtschaftliche Nutzung.
- 3 Bauten Sind nicht zulässig.

§ 13

Geschützte archäologische Fundstellen AF

Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19. Dezember 1995 werden die archäologischen Funde und Fundstellen unmittelbar geschützt. Vor Erteilen einer Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf bekannte archäologische Fundstellen beziehen. Rechtzeitig vor Inangriffnahme von Grabarbeiten sind die entsprechenden kantonalen Stellen zu verständigen (Kantonsarchäologie, Amt für Umweltschutz). Baugesuche, die Grabarbeiten beinhalten,

sind vor Erteilung der Baubewilligung den Stellen zur Stellungnahme einzureichen.

§ 14

Grundwasserschutzzonen GSZ

Burstmattquelle RRB 1531 vom 07.06.1995
 Römersmattquelle RRB 1531 vom 07.06.1995
 Die speziellen Schutzzoneenreglemente sind zu beachten.

§ 15

Juraschutzzone JSZ

Juraschutzzone: Siehe Verordnung über den Natur- und Heimatschutz, RRB vom 14.11.80, 3. Abschnitt, § 22 ff.

§ 16

Zone für Abbau mit Wiederherstellungspflicht (PBG § 36) AW

Zweck und Nutzung der Zone für Abbau mit Wiederherstellungspflicht richten sich nach dem rechtsgültigen Gestaltungsplan (RRB Nr. 2623 vom 12. November 1996).

§ 17

Natur- und Kulturobjekte NK

Kulturobjekte geschützt/erhaltenswert

Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Baugesuche von erhaltenswerten Kulturobjekten sind der kantonalen Denkmalpflege 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.

1 Generelle Vorschriften

Die im Zonenplan mit einem roten Symbol bezeichneten Objekte 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 Farbe, 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.

2 Geschützte Objekte

3 Erhaltenswerte Objekte Bei den im Zonenplan mit grünen Symbolen bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen 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 Abbruchs 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.

Erhaltenswerte Bäume

4 Generell Die im Zonenplan mit einem grünen Kreis bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Bäume sind zu erhalten.

5 Massnahmen Bei Beschädigung oder Absterben der zu erhaltenden Bäume entscheidet die Baukommission unter Einbezug der Besitzer über einen Ersatz.

6 Unterhalt Erhaltenswerte Bäume sind zu pflegen.

Kulturobjekte geschützt (RRB Nr. 4704 vom 28.10.41 und RRB Nr. 1048 vom 16.5.00):

- 1 Steinkreuz im Hubel
- 2 Steinkreuz mit Jahrzahl 1834 beim Coop
- 3 Kapelle St. German
- 4 Steinkreuz bei Kapelle St. German
- 5 Brunnen mit Jahrzahl 1889, GB Nr. 20, Hauptstrasse 19
- 6 Brunnen, GB Nr. 172, alte Post, Schauenburgstrasse 1
- 7 Brunnen, GB Nr. 125, Schauenburgstrasse 7
- 8 Brunnen, GB Nr. 124, Schauenburgstrasse 4
- 9 Brunnen, GB Nr. 146, Allmendstrasse 12
- 9a Brunnen, GB Nr. 595, Bellachstrasse 2
- 10 Bauernhaus, GB Nr. 187, Oberdorfstrasse 13

Natur- und Kulturobjekte erhaltenswert:

- 11 Restaurant Bahnhof, GB Nr. 76, Selzachstrasse 7
- 12 Baum NE Restaurant Bahnhof, GB Nr. 76, Selzachstrasse 7
- 13 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 76, Bellachstrasse 2
- 14 Baum, GB Nr. 36, SE Ecke Hasenmattstrasse 1
- 15 Winterlinde beim Steinkreuz beim Coop
- 16 Baum, GB Nr. 18, S Gässli 1
- 17 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 18, Gässli 1
- 18 Bauernhaus, GB Nr. 15, Gässli 3
- 19 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 14, Gässli 5
- 20 Bauernhaus, GB Nr. 12, Hauptstrasse 10

- 21 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 16, Hauptstrasse 12
- 22 Bauernhaus, GB Nr. 13, Gässli 7
- 23 Sommerlinde, GB Nr. 31, SE Restaurant Lamm, Hauptstrasse 11
- 24 E Teil Restaurant Lamm, GB Nr. 31, Hauptstrasse 11
- 25 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 10, Hauptstrasse 14
- 26 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 35, Hasenmattstrasse 2
- 27 Bauernhaus/ Restaurant Rössli, GB Nr. 37, Hasenmattstrasse 3
- 28 Ofenhaus, GB Nr. 29, Hasenmattstrasse 6
- 29 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 28, Hasenmattstrasse 8
- 30 Bauernhaus, GB Nr. 27, Hasenmattstrasse 14
- 31 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 104, Schützenmattstrasse 7
- 32 Baumgruppe bei St. Germanskapelle
- 33 Ehemaliges Schulhaus, GB Nr. 23, Hauptstrasse 15
- 34 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 8, Hauptstrasse 18
- 35 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 20, Hauptstrasse 19
- 36 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 19, Hauptstrasse 21
- 37 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 135, Dorfstrasse 1
- 38 Kastanienbaum, GB Nr. 662
- 39 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 615, Dorfstrasse 5
- 40 Scheune und 2 Kastanienbäume, GB Nr. 134, Dorfstrasse 7
- 41 Ehemaliges Restaurant Bären und 2 Kastanienbäume, GB Nr. 1, Dorfstrasse 8
- 42 Altes Schulhaus, GB Nr. 205, Kirchweg 1
- 43 Bauernhaus, GB Nr. 180, Dorfstrasse 24
- 44 Altes Feuerwehrhaus, GB Nr. 174, Dorfstrasse 29
- 45 Alte Post, GB Nr. 172, Schauenburgstrasse 1
- 46 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 182, Dorfstrasse 30a
- 47 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 181, Dorfstrasse 30b
- 48 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 183, Oberdorfstrasse 2
- 49 Haus, GB Nr. 124, Schauenburgstrasse 4
- 50 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 125, Schauenburgstrasse 7
- 51 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 171, Geissfluestrasse 5
- 52 Kastanienbaum, Geissfluestrasse 5
- 53 Restaurant Tannegg, GB Nr. 186, Geissfluestrasse 10
- 54 Baum, östlich Bauernhaus GB Nr. 187, Oberdorfstrasse 13
- 55 Bauernhaus, GB Nr. 193, Schopf nördlich Bauernhof, Oberdorfstrasse 16
- 56 Ehemaliges Bauernhaus, GB Nr. 189, Geissfluestrasse 15
- 57 Ehemaliges Bauernhaus, Schützenmattthof

§ 18

Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht GGP

Vor der Überbauung der im Zonenplan bezeichneten Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht respektive vor der weiteren Überbauung ist ein Gestaltungsplan auszuarbeiten. Der Gestaltungsplan kann einen Teil des Gebietes umfassen, wenn die Erschliessung des Restgebietes möglich ist. Auf einen Gestaltungsplan kann dann verzichtet werden, wenn im Baugesuchsverfahren alle Ziele des Gestaltungsplanes erfüllt werden. Der Gestaltungsplan ist möglichst frühzeitig mit dem Gemeinderat abzusprechen.

Der Gestaltungsplan hat insbesondere folgendes aufzuzeigen:

Gebiet

4. Hauptstrasse / Chatzenackerstrasse

Erschliessung: Erschliessung des gesamten Areals. Aufzeigen einer flächensparenden gemeinsamen Parkierung;

Gestaltung: Aufzeigen der zonenkonformen Überbaumungsmöglichkeit unter Beachtung des Ortsbildschutzes;

Parzellen: Falls eine zweckmässige Ueberbauung die Neuordnung des Grundeigentums erfordert, ist die Neuordnung gleichzeitig mit dem Gestaltungsplan vorzunehmen;

Besonderes: Der Massstab des bisherigen Baukörpers auf GB Nr. 19 soll unter Beachtung der Eingliederung in den Strassenraum beibehalten werden. Zwischen der Kern- und Wohnzone ist ein Grünbereich im Sinne eines Obstgartens anzulegen.

5. Schulhausstrasse / Gässli

Erschliessung: Erschliessung des gesamten Grundstückes;

Gestaltung: Aufzeigen der zonenkonformen Überbaumungsmöglichkeit unter Beachtung des Ortsbildschutzes;

Parzellen: Falls eine zweckmässige Ueberbauung die Neuordnung des Grundeigentums erfordert, ist die Neuordnung gleichzeitig mit dem Gestaltungsplan vorzunehmen;

Besonderes: Zwischen der Landwirtschafts- und Wohnzone ist ein Grünbereich im Sinne eines Obstgartens anzulegen.

6. Neubündtenstrasse

Erschliessung: Erschliessung des Grundstückes und Aufzeigen einer flächensparenden gemeinsamen Parkierung;

Gestaltung: Aufzeigen der zonenkonformen Überbaumungsmöglichkeit. Der Einbettung von Bauten und Umgebungsgestaltung in das natürlich ge-

wachsene Terrain ist besondere Beachtung zu schenken.

7. Coop und Gebiet westlich

Erschliessung: Erschliessung des gesamten Grundstückes;
Gestaltung: Aufzeigen der zonenkonformen Überbaumungsmöglichkeit unter Beachtung des angrenzenden Ortsbildschutzes sowie der räumlichen Gestaltung der Kreuzung Bellachstrasse/Selzachstrasse/ Hauptstrasse als "Eingangspforte" in das Dorf;

Parzellen: Falls eine zweckmässige Ueberbauung die Neuordnung des Grundeigentums erfordert, ist die Neuordnung gleichzeitig mit dem Gestaltungsplan vorzunehmen;

8. Schauenburgstrasse

Erschliessung: Erschliessung optimal in Abstimmung mit dem bereits realisierten Teil der Terrassensiedlung lösen;

Gestaltung: Das Erscheinungsbild der bestehenden Terrassensiedlung bezüglich Bauten und Aussenraum soll beibehalten werden und ist bei der weiteren Überbauung entsprechend zu berücksichtigen;

§ 19

Natur und Landschaft (PBG § 36) NL

Kommunales Vorranggebiet

Erhaltung und Aufwertung naturnah bewirtschafteter Gebiete mit typischen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Die Schutzziele werden durch die Umweltschutzkommission erarbeitet.

1 Zweck

Gemäss Grundnutzung (Landwirtschaftszone).

2 Nutzung

Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die zuständige Kommission sicherzustellen.

3 Vereinbarungen

§ 20

Hecken, Ufergehölze, offene Wasserflächen HUW

Schutz der Hecken, Ufergehölze und offenen Wasserflächen gemäss nachfolgender Auflistung, welche Bezug auf das Naturinventar der EG Lommiswil vom Oktober 1988 nimmt.

1 Zweck

Gemäss Umschreibung in der nachfolgenden Liste.

2 Ziel

3 Massnahmen Gemäss Umschreibung in der nachfolgenden Liste.

4 Verbot Im Abstandsbereich von 3 Metern darf weder an Hecken, noch an Ufergehölzen, offenen Wasserflächen, Hochstammkulturen und Alleen gedüngt werden.

	Objekt	Ziel	Massnahmen
Hecken, Ufergehölze	201, 202, 203*, 204, 205, 206, 207, 20.8, 209, 210, 211, 212, 213, 216, 217, 218, 219, 220, 221	Erhalten der Fläche und der Artenvielfalt der Pflanzen	Periodisches Durchlichten
Offene Wasserflächen	502, 503, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 513, 514**, 515, 516	Offen halten, eventuell Offenlegung prüfen, Renaturierung prüfen	Anlage Hecken prüfen, begleitende Bepflanzung
Hochstammkulturen, Alleen	401, (403), 406, 415, 416, 417, 421, 426, 429, 431, 432, 433, 434, 435, 439, 443, 446, 447, 448, 449, 450, 452	Hochstammkulturen erhalten und erneuern, ev. Erweitern	Anreize schaffen

Die Ziffern beziehen sich auf das Naturinventar der EG Lommiswil vom Okt. 88
* 4 Meter Heckenabstandslinie ab der Grundstücksgrenze
** Gewässerunterhalt durch die Gemeinde sichergestellt

§ 21

Durch Abfälle belastete Standorte A

1 Beschreibung Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster (nach Art. 23 TVA) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32 c USG überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Wasserwirtschaft (AWW) geführt und ist auch bei den örtlichen Baukommissionen vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen.

2 Handlungsanweisung Bei Durch Abfälle belastete Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Abfallverordnung (KAV) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.

SCHLUSS- UND UEBERGANGSBESTIMMUNGEN

Verfahren

§ 22

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

Erlass

Inkrafttreten/Uebergangsrecht

§ 23

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Inkrafttreten

Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

Anwendung

Altes Recht

§ 24

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement vom 18. Januar 1993 aufgehoben.

Aufhebung

EINWOHNERGEMEINDE

Lommiswil

ZONENREGLEMENT

Oeffentliche Auflage

vom 22. November bis 21. Dezember 1999
und
vom 22. Mai bis 21. Juni 2000
und
vom 21. Juni bis 19. Juli 2002
und
24. November bis 24. Dezember 2006

Vom Gemeinderat beschlossen

am 11. November 1999, 11. Mai 2000,
28. Juni 2000, 8. August 2002, 16. November 2006
und 25. Januar 2007

Der Gemeindepräsident:

E. Burkhalter
Erich Burkhalter

Die Gemeindeschreiberin:

Regula Aeschlimann
Regula Aeschlimann

Vom Regierungsrat genehmigt

mit Beschluss-Nr. 2601 vom 17. Dezember 2002
mit Beschluss-Nr. *2007/1839* vom *06. November 2007*

Der Staatsschreiber: Konrad Schwaller

