



## Zonenreglement

### Bauzonen

|      |                                         |                                                |
|------|-----------------------------------------|------------------------------------------------|
| § 1  | Wohnzone                                | W 2a (normal)                                  |
| § 2  | Wohnzone                                | W 2b (Flachdach)                               |
| § 3  | Wohnzone                                | W 2c (verdichtet)                              |
| § 4  | Wohnzone                                | Wd (verdichtet und mit Gestaltungsplanpflicht) |
| § 5  | Zone für Gäste- und Studienzentrum      | GSZ                                            |
| § 6  | Kernzone                                | K                                              |
| § 7  | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | OeBA                                           |
| § 8  | Zone mit Gestaltungsplanpflicht         | GSP                                            |
| § 9  | Gewerbezone                             | G                                              |
| § 10 | Gewerbezone mit Wohnen                  | GW                                             |
| § 11 | Kurhauszone Weissenstein                |                                                |

### Landwirtschaftszone

|      |                     |
|------|---------------------|
| § 12 | Landwirtschaftszone |
|------|---------------------|

## **Schutzzonen und Schutzobjekte**

- § 13    Schutzzone Kirchenbezirk
- § 14    Ortsbildschutzzone
- § 15    Schutzzone Wildbach
- § 16    Schutzzone Obere Leegasse
- § 17    Quellschutzzone
- § 18    Kantonale Juraschutzzone
- § 19    Kommunale Landschaftsschutzzone
- § 20    Kantonale Naturreservate
- § 21    Kulturobjekte geschützt / schützenswert / erhaltenswert
- § 22    Naturobjekte geschützt / schützenswert
- § 23    Archäologische Fundstellen

## **Übrige Zonen**

- § 24    Reservezone
- § 25    Abbauzone Steine

## **Gebiete**

- § 26    BLN-Gebiet
- § 27    Kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft
- § 28    Durch Abfälle belastete Standorte

## **Anhang**

- Anhang 1    Kulturobjekte geschützt / schützenswert / erhaltenswert
- Anhang 2    Naturobjekte geschützt / schützenswert

# Bauzonen

---

## § 1 Wohnzone W 2a

- |   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |
|---|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Zweck                          | Wohnzone mit normaler Ausnützung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| 2 | Nutzung,<br>Bauweise           | Wohnbauten und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gemäss § 30 PBG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |
| 3 | Baumasse                       | Geschlosszahl<br>Ausnützungsziffer<br>Gebäudehöhe<br>Gebäudelänge, max.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 oder 2<br>0.35<br>7.5m<br>25 m |
| 4 | Besondere<br>Vorschriften      | <p>An Hanglagen, deren Neigung des gewachsenen Terrains durchschnittlich 8% übersteigt, ist die Gebäudehöhe bergseits auf 5.00 m beschränkt und das oberste Geschoss der an der Erschliessungsstrasse falseits liegenden Gebäude darf höchstens 30 cm (OK Fertigboden) höher liegen als das über der Anstosslänge des Baukörpers ausgemittelte Strassenniveau (Messpunkt: Hausachse/Strassenachse).</p> <p>Talseits darf die Traufe nicht höher liegen als bergseits.</p> |                                  |
| 5 | Lärmempfind-<br>lichkeitsstufe | ES II; allfällige Aufstufungen gemäss Strassenkategorienplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |

## § 2 Wohnzone W 2b (Flachdachzone)

- |   |                      |                                                                                                                                                                               |                                                                         |
|---|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Zweck                | Flachdachzone mit normaler Ausnützung                                                                                                                                         |                                                                         |
| 2 | Nutzung,<br>Bauweise | Wohnbauten und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gemäss § 30 PBG.                                                                                            |                                                                         |
| 3 | Baumasse             | Geschlosszahl<br>Ausnützungsziffer AZ<br>Gebäudelänge max.<br>max. Gebäudehöhe<br>-falseits:<br>-bergseitige Gebäudehöhe der bergseits<br>der Erschliessung liegenden Gebäude | 1 oder 2 Vollge-<br>schosse, kein Attika<br>0.4<br>30 m<br>6.5m<br>4.5m |

- 4      Besondere Vorschriften      In dieser Zone sind Hauptgebäude nur mit Flachdächer bis zu einer Neigung von max. 6% gestattet. Für eingeschossige An- und Nebenbauten kann die Baubehörde Abweichungen zulassen.
- Bei bestehenden Flachdachbauten sind Dachsanierungen mit andern Dachformen zulässig, sofern das Dachgeschoss nicht ausgebaut und die Dachneigung auf dem technischen Mindestmass gehalten wird.
- Das oberste Geschoss der an der Erschliessungsstrasse talseits liegenden Gebäude darf höchstens 30 cm (OK Fertigboden) höher liegen als das über der Anstosslänge des Baukörpers ausgemittelte Strassenniveau (Messpunkt: Hausachse/ Strassenachse).
- 5      Lärmempfindlichkeitsstufe      ES II; allfällige Aufstufungen gemäss Strassenkategorienplan.

### § 3      Wohnzone W 2c (verdichtet)

- 1      Zweck      Wohnzonen für verdichtetes Wohnen
- 2      Nutzung, Bauweise      Wohnbauten und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gemäss § 30 PBG
- 3      Baumasse      Geschoszahl      2  
Ausnützungsziffer      0.5  
Gebäudelänge, max.      40 m  
Gebäudehöhe      7.5 m
- 4      Lärmempfindlichkeitsstufe      ES II

### § 4      Wohnzone Wd, (verdichtet und mit Gestaltungsplanpflicht)

- 1      Zweck      Wohnzone für verdichtetes Wohnen, ohne Vorgabe einer maximalen Baumasse.
- 2      Nutzung, Bauweise      Wohnbauten und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gemäss § 30 PBG
- 3      Baumasse      Geschoszahl, AZ, max. Gebäudelänge und Gebäudehöhe werden im Rahmen des Gestaltungsplanes festgesetzt.
- 4      Lärmempfindlichkeitsstufe      ES II

## **§ 5 Zone für Gäste- und Studienzentrum GSZ**

- |   |                           |                                                                                              |                           |
|---|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1 | Zweck und Nutzung         | Bauten und Anlagen, die der Ausbildung, Begegnung und Beherbergung dienen (§ 32 Abs. 1 PBG). |                           |
| 2 | Baumasse                  | Geschosszahl<br>AZ<br>Gebäudehöhe bergseits max.                                             | 1 oder 2<br>0.4<br>5.00 m |
| 3 | Lärmempfindlichkeitsstufe | ES II; allfällige Aufstufungen gemäss Strassenkategorienplan.                                |                           |

## **§ 6 Kernzone K**

- |   |                           |                                                                                                                                                                          |                             |
|---|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1 | Zweck                     | Erhaltung, Nutzung und Ergänzung des historischen Dorfkerns.                                                                                                             |                             |
| 2 | Nutzung, Bauweise         | Öffentliche Bauten, Wohn- und Geschäftshäuser und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gemäss § 31 PBG.                                                    |                             |
| 3 | Baumasse                  | Geschosszahl<br>und 1-geschossige Nebenbauten<br>Ausnützungsziffer<br>Gebäudelänge max.<br>Grünflächenziffer                                                             | 2<br><br>0.5<br>30 m<br>20% |
| 4 | Besondere Vorschriften    | Für Teile der Kernzone besteht die Dorfkernplanung, die im Sinne von unverbindlichen Empfehlungen für einzelne Objekte in Objektblättern konkrete Massnahmen vorschlägt. |                             |
| 5 | Lärmempfindlichkeitsstufe | ES II; allfällige Aufstufungen gemäss Strassenkategorienplan.                                                                                                            |                             |

## **§ 7 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**

- |   |                       |                                                                  |          |
|---|-----------------------|------------------------------------------------------------------|----------|
| 1 | Zweck                 | Flächen, die für öffentliche Bauten und Anlagen benötigt werden. |          |
| 2 | Nutzung, Bauweise     | Bauten und Anlagen gemäss § 34 PBG                               |          |
|   | Baumasse              | Geschosszahl:                                                    | 1 oder 2 |
| 4 | Empfindlichkeitsstufe | ES II; allfällige Aufstufungen gemäss Strassenkategorienplan.    |          |

## **§ 8 Zone mit Gestaltungsplanpflicht**

- |   |                              |                                                                                                                                                                                                                             |
|---|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Zweck                        | Für diese Gebiete ist vor Erteilung einer Baubewilligung ein Gestaltungsplan nach § 44 PBG zu erarbeiten mit dem Zweck, eine architektonisch und gestalterisch gute Ueberbauung zu erreichen.                               |
| 2 | Nutzung, Baumasse            | Es gilt die jeweilige Grundnutzung. Von den Baumassen der Grundnutzung kann abgewichen werden, wenn dadurch eine bessere Lösung erreicht wird.                                                                              |
| 3 | Waldrand-Schutzzone Waldrand | Mit dem Gestaltungsplan soll die naturnahe landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder die Nutzung als Naturgarten des dem vorgelagerten Areals sichergestellt werden. Kleinbauten im Waldabstandsbereich sind nicht zulässig. |

## **§ 9 Gewerbezone G**

- |   |                       |                                                                     |                         |
|---|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1 | Zweck                 | Reine Gewerbezone                                                   |                         |
| 2 | Nutzung               | Gewerbebauten gemäss § 32 PBG, mit betriebsnotwendiger Wohnnutzung. |                         |
| 3 | Baumasse              | Geschosszahl<br>Gebäudehöhe, max.<br>Grünflächenziffer min.         | 1 bis 3<br>10.5m<br>0.1 |
| 4 | Empfindlichkeitsstufe | ES III; allfällige Aufstufungen gemäss Strassenkategorienplan       |                         |

## **§ 10 Gewerbezone mit Wohnen WG**

- |   |                           |                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|---|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1 | Zweck                     | Gewerbezone, gemischt mit Wohnnutzung                                                                                                                                                                                              |                   |
| 2 | Nutzung                   | Es sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnnutzung zulässig. Eine reine Wohnnutzung ist nicht zulässig. Der Wohnanteil ist auf maximal die Hälfte der Bruttogeschossfläche eines Betriebes beschränkt. |                   |
| 3 | Baumasse                  | Geschosszahl<br>Gebäudehöhe, max.                                                                                                                                                                                                  | 1 oder 2<br>7.5 m |
| 4 | Lärmempfindlichkeitsstufe | ES III                                                                                                                                                                                                                             |                   |

## § 11 Kurhauszone Weissenstein

- |   |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Zweck und Nutzung         | Diese Zone umfasst das Kurhaus Weissenstein mit den dazugehörigen Nebenanlagen und der Umgebung sowie dem Parkplatz. Es handelt sich um eine Bauzone im Sinne von § 29 PBG, wo zur Erhaltung sowie massvollen Nutzung und Ergänzung der bestehenden Kurhausanlagen Bauten und Anlagen zulässig sind, die dem Tourismus, dem Sport sowie der Freizeit und Erholung dienen.                                          |
| 2 | Baumasse                  | Geschosszahl: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3 | Besondere Vorschriften    | <p>Wesentliche Neu- und Erweiterungsbauten und –anlagen machen einen Gestaltungsplan erforderlich.</p> <p>An-, Um- und Neubauten sind in Dachform, Dachneigung und Bedachung auf die massgeblichen bestehenden Bauten abzustimmen und haben sich typologisch in die bestehenden Strukturen einzuordnen.</p> <p>Die bestehenden Baumbestände sind nach Möglichkeit zu erhalten und abgehende Bäume zu ersetzen.</p> |
| 4 | Lärmempfindlichkeitsstufe | ES II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Landwirtschaftszone

---

### § 12 Landwirtschaftszone

- |   |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |
|---|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1 | Nutzung                   | Die Nutzung der Landwirtschaftszone richtet sich nach § 37 bis PBG.                                                                                                                                                                                                      |       |
| 2 | Baumasse                  | Geschlosszahl:                                                                                                                                                                                                                                                           | 2     |
|   |                           | Gebäudehöhe:                                                                                                                                                                                                                                                             | 7.5 m |
|   |                           | Silos max.                                                                                                                                                                                                                                                               | 12 m  |
| 3 | Besondere                 | Die Landwirtschaftszone wird teilweise überlagert von der kantonalen Vorschriften Juraschutzzone. Es gelten deshalb die Gestaltungsvorschriften der Juraschutzzone, die im übrigen auch als kommunale Vorschriften in der übrigen Landwirtschaftszone übernommen werden. |       |
| 4 | Lärmempfindlichkeitsstufe | ES III                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |

# Schutzzonen und Schutzobjekte

---

## § 13 Schutzzone Kirchenbezirk

- |   |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Zweck und Nutzung         | Diese Zone dient der ungeschmälerten Erhaltung der kulturhistorisch bedeutsamen Gebäude um die Dorfkirche und ihrer Umgebung. Es gilt ein Bauverbot für Neubauten. Die bestehenden Gebäude dürfen erneuert, teilweise geändert und angemessen erweitert werden, sofern dadurch die Schutzzone nicht beeinträchtigt wird. |
|   |                           | Der Schutz der Gebäude und Anlagen in dieser Zone richtet sich nach der Schutzverfügung des Regierungsrates. Im übrigen gelten zusätzlich die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone.                                                                                                                                       |
|   | Generelle Vorschriften    | Baugesuche in dieser Zone sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen.                                                                                |
| 2 | Lärmempfindlichkeitsstufe | ES II; allfällige Aufstufungen gemäss Strassenkategorienplan.                                                                                                                                                                                                                                                            |

## § 14 Ortsbildschutzzone

- |   |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Zweck                | Die Ortsbildschutzzone überlagert Teile der Bauzone, Schutzzone Kirchenbezirk und der Landwirtschaftszone und bezweckt den Schutz und die Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns mit den prägenden Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Grünräumen.                                                                                                                                                 |
| 2 | Nutzung und Baumasse | Gemäss Grundnutzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3 | Gestaltungsbaulinien | Baufelder mit Gestaltungsbaulinien für Neubauten: Wo es für das Ortsbild bedeutsam ist, sind Zahl, Lage und äussere Abmessung der zulässigen Neubauten mit Gestaltungsbaulinien festgelegt. Unter Vorbehalt von § 33 KBV besteht die Berechtigung und Verpflichtung, an die Gestaltungsbaulinie zu bauen. Vor Erteilung der Baubewilligung ist die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen. |
| 4 | Gestaltung           | Zusätzlich zu Gestaltungsbestimmungen der Grundnutzung:<br><br>Dachform:<br>Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer für Hauptgebäude, inkl. Dachaufbauten und Dachfenster, jedoch ohne Dacheinschnitte.<br><br>Dachneigung: beidseitig gleiche Neigung zwischen 35 - 50 Gr.a.T.                                                                                                                             |

Dachvorsprünge: in traditioneller Weise und Ausbildung

Bedachungsmaterial:  
Naturrote oder rotbraune Tonziegel oder ästhetisch gleichwertige Materialien.

Materialien und Farbe der Fassaden:  
Traditionelle und neuzeitliche Baumaterialien wie Holz, Stein, Verputz in warmen oder gebrochenen Tönen

Fenster:  
Stehende Rechteckform in guter Proportion zur Fassade, Unterteilung mit Sprossen kann verlangt werden.

Reklamen: Im Rahmen der kantonalen Richtlinien.

Abstellplätze:  
Höchstens 2 Garagentore pro Gebäudeseite. Die BK kann gemäss § 42 BVO von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen befreien, die Zahl beschränken, Lage und Gestaltung vorschreiben oder solche nicht zulassen. Bei einer Befreiung reduziert sich die Ersatzabgabe auf die Hälfte.

Aussenräume:  
Aussenräume, Vorplätze und Vorgärten sind in traditioneller Art zu erhalten und mit traditionellen Materialien zu gestalten.

## **§ 15 Schutzzone Wildbach**

- |   |                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Zweck          | Erhaltung, Aufwertung und Pflege des Wildbachs als möglichst natürlicher Bach mit einem naturnahen Ufer und standortgerechter Ufervegetation.                                                                                                                                 |
| 2 | Schutz         | Es gelten die Schutzvorschriften der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (§§ 31 ff).                                                                                                                                                                                 |
| 3 | Vereinbarungen | Zur Erhaltung, Förderung und Anlegung neuer typischer Uferelemente sind Vereinbarungen mit allfälligen Abgeltungen mit Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben, mit den im Naturkonzept der Gemeinde und im Mehrjahresprogramm des Kantons dargestellten Massnahmen. |

Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die vom Gemeinderat bezeichnete Instanz sicherzustellen.

## **§ 16 Schutzzone Obere Leegasse**

- |   |        |                                                                                                                 |
|---|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Zweck  | Nichtbauzone zum Schutz für das Gebäude Obere Leegasse 3 mit dazugehöriger Hofstatt.                            |
| 2 | Schutz | In dieser Schutzzone besteht die Pflicht, das schützenswerte Gebäude und die dazugehörige Hofstatt zu erhalten. |

- 3      Lärmempfind-  
lichkeitsstufe ES III

#### § 17      Quellschutzzone

Im Gesamtplan sind die Bereiche Schutzzonen S 1, S 2 und S 3 eingetragen. Es gelten die Vorschriften des Schutzzonenreglementes, das in einem separaten Verfahren festgelegt worden ist.

#### § 18      Kantonale Juraschutzzone

Die im Gesamtplan dargestellte Juraschutzzone steht unter kantonalem Schutz. Es gelten dort die Vorschriften der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung vom 14. November 1980.

#### § 19      Kommunale Landschaftsschutzzone

- |   |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Zweck               | Die Landschaftsschutzzone überlagert die Landwirtschaftszone. Sie bezweckt, unverbaute Geländekammern vor Ueberbauungen freizuhalten, typische Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Ufer und Gehölze ungeschmälert zu erhalten sowie die Aufwertung und Anlegung neuer typischer Landschafts- und Naturelemente zu fördern.                                                                                                               |
| 2 | Bauten              | Zonenkonforme oder standortgebundene Neubauten und Anlagen sind nur im Bereich von bereits bestehenden Anlagen, Gebäuden bzw. Gebäudegruppen zulässig. Ausserhalb von bestehenden Gebäudegruppen sind Ausnahmen nur für Kleinbauten wie Weideunterstände, Bienenhäuser und standortbedingte Bauten möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.                                 |
| 3 | Verein-<br>barungen | <p>Zur Erhaltung, Förderung und Anlegung neuer typischer Natur- und Landschaftselemente sind Vereinbarungen mit allfälligen Abgeltungen mit Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben, mit den im Naturkonzept der Gemeinde und im Mehrjahresprogramm des Kantons dargestellten Massnahmen.</p> <p>Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die vom Gemeinderat bezeichnete Instanz sicherzustellen.</p> |

## § 20 Kantonale Naturreservate

Die im Gesamtplan dargestellten Naturreservate stehen unter kantonalem Schutz. Die Sicherung des Bestandes, d.h. Erhalt und Pflege dieser Reservate richtet sich nach der kantonalen Schutzverfügung.

## § 21 Kulturobjekte geschützt / schützenswert / erhaltenswert

- 1      Generelle Vorschriften      Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung und solche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, zur Stellungnahmen zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen. Im Anhang des Zonenreglementes ist eine Liste dieser Objekte aufgeführt.
- 2      Geschützte      Die im Zonenplan und im Anhang zum Zonenreglement als geschützt bezeichneten und im Anhang zum Zonenreglement aufgeführten Objekte stehen unterkantonalem Schutz gemäss § 122 ff PGB. Die Sicherung des Bestandes, d.h. Erhalt und Pflege dieser Kulturobjekte richtet sich nach der kantonalen Schutzverfügung.
- 3      Schützenswerte Objekte      Bei den im Zonenplan und im Anhang zum Zonenreglement als schützenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, die als Einzelobjekt oder als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes von Bedeutung sind. Ziel ist es, sie in ihrer ursprünglichen Form und in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten. Vor der Erteilung einer Baubewilligung ist jeweils deren Unterschutzstellung nach § 2 Abs. 2 der kantonalen Kulturdenkmälerverordnung zu prüfen. Wird keine formelle Unterschutzstellung verfügt, gelten die Bestimmungen über die erhaltenswerten Objekte.
- 4      Erhaltenswerte Objekte      Für die im Zonenplan und im Anhang zum Zonenreglement bezeichneten erhaltenswerten Objekte sind ihre Stellung, Volumen und äussere Erscheinung wichtig. Für Um- und allfällige Neubauten sind die bestehenden Gebäudedimensionen und -volumen sowie Lage und Stellung massgebend. Die im Plan bezeichneten Einfriedigungen, Mauern und Brunnen sind als Bestandteil der Aussenraumgestaltung nach Möglichkeit zu erhalten.

## **§ 22 Naturobjekte geschützt, schützenswert**

- 1 geschützt Die im Gesamtplan und im Anhang zum Zonenreglement bezeichneten Naturobjekte stehen unter kantonalem Schutz gemäss § 122 ff PGB. Die Sicherung des Bestandes, d.h. Erhalt und Pflege dieser Naturobjekte richtet sich nach der kantonalen Schutzverfügung.
- 2 schützenswert Die in der Ortsbildschutzzone eingetragenen hochstämmigen Bäume sind schützenswert. Bäume, die eingehen oder gefällt werden, sind durch solche passender Art zu ersetzen.

Bei den im Gesamtplan eingetragenen geowissenschaftlichen schützenswerten Objekten gelten die im INGESO-Inventar festgelegten Empfehlungen.

## **§ 23 Archäologische Fundstellen**

Durch die kantonale Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt. Vor dem Erteilen der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen beziehen.

## Üebrige Zonen

---

### § 24 Reservezone

- |   |                        |                                                                                                          |
|---|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Zweck                  | Reserve für eine allfällige spätere Erweiterung der Bauzone bei ausgewiesenem Bedarf (§ 27 PBG).         |
| 2 | Besondere Bestimmungen | Die Reservezone stellt Nichtbauzone dar und unterliegt dem Geltungsbereich des bürgerlichen Bodenrechts. |

### § 25 Abbauzonen Steine

Diese Zonen überlagern den Wald und umfassen die beiden Steinbrüche „Weberhüsli“ und „Steingruben“, wo im Rahmen von Gestaltungsplänen Steine abgebaut werden dürfen. Nach dem Abbau und der Rekultivierung gilt diese Zone wieder als Wald.

# Gebiete

---

## § 26 BLN Gebiet

Der im Gesamtplan eingetragene BLN - Perimeter umfasst einen Teil des BLN-Gebietes Weissenstein (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung, Nr. 1010. Es gelten die im Bundesinventar festgehaltenen Bestimmungen und Empfehlungen.

## § 27 Kantonales Vorranggebiet Natur- und Landschaft

Das im Gesamtplan dargestellte Vorranggebiet Natur- und Landschaft ist keine grundeigentümerverbindliche Zone, sondern bezweckt, dort aus kantonaler Sicht schwergewichtig die Landschaft und Lebensräume schützenswerter Tiere und Pflanzen sowie geologisch geomorphologisch wertvolle Landschaften vorwiegend mit Vereinbarungen mit Grundeigentümern und Bewirtschaftern zu erhalten und aufzuwerten.

Dieses Gebiet überlagert zum Teil zusammen mit der Juraschutzzone, zum Teil mit der Landschaftsschutzzone den Wald und die Landwirtschaftszone.

## § 28 Durch Abfälle belastete Standorte

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

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 Belastung speziell zu verwerten oder entsorgen ist.

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oberdorf  
beschlossen am 25. Juni 2001 / 4. März 2002

Gemeindepräsidentin



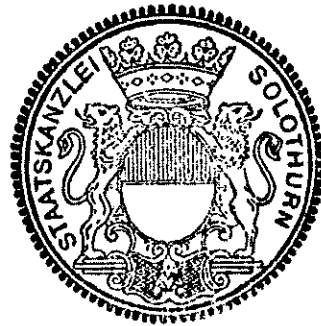
Ursula Blanchut-Walker

Gemeindeschreiber:



Fredy Schmitter

Vom Regierungsrat genehmigt  
durch Beschluss Nr. 2469 vom 10.12.2001  
durch Beschluss Nr. 874 vom 30.04.2002



# Anhang 1

## Kulturobjekte geschützt / schützenswert / erhaltenswert (Anhang gemäss §20 Zonenreglement)

### a) geschützte Objekte

| Objekt                                  | Strasse / Nr.           | Parz. Nr.  |
|-----------------------------------------|-------------------------|------------|
| Pfarrkirche                             | Kirchgasse 11           | 611        |
| St. Michaelskapelle                     | Kirchgasse 11a          | 611        |
| Pfarrhaus                               | Kirchgasse 7            | 625        |
| Schaft eines alten Taufsteines          | Kirchgasse              | 625        |
| Kaplanei                                | Engelweg 11             | 329        |
| Wasch- und Ofenhaus bei der Kaplanei    | Engelweg 11a            | 329        |
| Denktafel und 3 Wappen an der Kaplanei  | Engelweg 11             | 329        |
| Gasthof zum Engel                       | Engelweg 4              | 545        |
| Ehemalige Ischermühle                   | Weissensteinstrasse 77  | 331        |
| Käbschür                                | Weissensteinstrasse 70  | 319        |
| Speicher                                | Spycherweg 1            | 319        |
| Restaurant Sternen                      | Weissensteinstrasse 72  | 543        |
| Mühle Adam                              | Langendorfstrasse 14    | 580b       |
| Bauernhaus Adam                         | Langendorfstrasse 8     | 581b       |
| Speicher Adam                           | Langendorfstrasse 6     | 581b       |
| Kurhaus Weissenstein                    | Vorder Weissenstein 2   | 3/1095     |
| Untere Brücke über den Wildbach         | bei Gasthof Engel       | öff. Areal |
| Bruder Klausen-Votivkreuz               | Hälegärtlistr.          | 893        |
| Kellerportal am Bauernhaus Reinhart     | Weissensteinstrasse 139 | 368        |
| Kellerportal am Bauernhaus Hälegärtli   | Hälegärtli 2            | 275        |
| Brunnen beim Gasthof Engel              | Langendorfstrasse       | 332/1210   |
| Brunnen beim Bauernhaus Adam-Reinhart   | Weissensteinstrasse 123 | 956        |
| Brunnen beim Bauernhaus Adam-Frei       | Weissensteinstrasse 129 | 592        |
| Brunnen beim Bauernhaus Reinhardt       | Weissensteinstrasse 139 | 368a       |
| Brunnen beim Bauernhaus Reinhart        | Weissensteinstrasse 151 | 370        |
| Brunnen beim Bauernhaus Adam-Buchwalder | Hälegärtli 2            | 275        |
| Brunnen beim Bauernhaus Sieber          | Rüttenenstrasse 9       | 304        |
| Brunnen beim Gemeindehaus               | Weissensteinstrasse 95  | 282        |
| Dorfbrunnen                             | Dorfplatz               | öff. Areal |
| Steinkreuz von 1744                     | Friedhof                | 611        |
| Bildstöcklein St. Urs und Viktor        | Osteingang zum Friedhof | 747        |
| Bildstöcklein                           | Langendorfstrasse       | 580b       |
| Bildstöcklein                           | Langendorfstrasse       | 340        |
| Bildstöcklein am Busletenweg            | Busleten                | 159        |

**b) schützenswerte Objekte**

| <i>Objekt</i>     | <i>Strasse / Nr.</i> | <i>Parz. Nr.</i> |
|-------------------|----------------------|------------------|
| Friedhofshäuschen | Kirchgasse 11b       | 611              |
| Alte Schmiede     | Langendorfstrasse 10 | 581b             |
| Bauernhaus        | Rüttenenstrasse 9    | 304              |
| Bauernhaus        | Hälegärtlistrasse 2  | 275              |
| Bauernhaus        | Winkel 19            | 303              |
| Bauernhaus        | Obere Leegasse 3     | 384              |

**c) erhaltenswerte Objekte**

| <i>Objekt</i>       | <i>Strasse / Nr.</i>    | <i>Parz. Nr.</i> |
|---------------------|-------------------------|------------------|
| Bauernhaus          | Bellevuestrasse 15      | 546              |
| Haus                | Leegasse 14             | 955              |
| Haus                | Geisshubelweg 1/3       | 380/1248         |
| Haus                | Geisshubelweg 6         | 293              |
| Haus                | Winkel 4                | 296              |
| Haus                | Winkel 5                | 295              |
| Haus                | Winkel 7                | 297              |
| Haus                | Winkel 8                | 301              |
| Haus                | Winkel 9/11/13          | 298/299/622      |
| Haus                | Winkel 15/17            | 596/595          |
| Bauernhaus          | Rüttenenstrasse 1       | 367              |
| Bauernhaus          | Schützenstrasse 16      | 363              |
| Haus                | Langendorfstrasse 25    | 336              |
| Haus                | St. Michaelweg 1        | 335              |
| Bauernhaus          | Engelweg 1              | 332              |
| Wohnhaus            | Engelweg 6              | 631              |
| Erstes Schulhaus    | Kirchgasse 2            | 286              |
| Wohnhaus            | Kirchgasse 10           | 284              |
| Haus                | Weissensteinstrasse 82  | 1078             |
| Wohnhaus            | Weissensteinstrasse 90  | 589              |
| Gemeindehaus        | Weissensteinstrasse 95  | 282              |
| Restaurant Helvetia | Weissensteinstrasse 102 | 575              |
| Haus                | Weissensteinstrasse 140 | 654              |
| Bauernhaus          | Heissacker              |                  |
| Sennhaus            | Vorder Weissenstein     |                  |

Anhang 2

| Naturobjekte geschützt / schützenswert                                      |                                     |                                                                                             |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| (Anhang gemäss § 21 des Zonenreglementes)                                   |                                     |                                                                                             |                    |
|                                                                             |                                     |                                                                                             |                    |
|                                                                             |                                     |                                                                                             |                    |
| <b>a) geschützte Objekte</b>                                                |                                     |                                                                                             |                    |
| Objekt (mit Nummer gemäss Gesamtplan)                                       | Lage (genaue Lage siehe Gesamtplan) |                                                                                             |                    |
| Platte mit Saurierfährten (1)                                               | Abbaugelbiet Steingruben            |                                                                                             |                    |
| Karsthöhle Nidlenloch (Kant. Naturreservat) (2)                             | Hinter Weissenstein                 |                                                                                             |                    |
| Erratischer Block (3)                                                       | Vorberg/Leewald                     |                                                                                             |                    |
| Erratische Blöcke (4)                                                       | Heimlisbergwald                     |                                                                                             |                    |
| Dolinenreihe Weissenstein (5)                                               | Vorder Weissenstein                 |                                                                                             |                    |
| Juragarten (6)                                                              | Weissenstein südwestl.<br>Kurhaus   |                                                                                             |                    |
| Ehemalige Kiesgrube Zweiacker (7)                                           | Busleten/Rütimatt                   |                                                                                             |                    |
| Baumgruppe (8)                                                              | Hinter Weissenstein                 |                                                                                             |                    |
|                                                                             |                                     |                                                                                             |                    |
|                                                                             |                                     |                                                                                             |                    |
|                                                                             |                                     |                                                                                             |                    |
| <b>b) schützenswerte Objekte</b>                                            |                                     |                                                                                             |                    |
| (gemäss dem Inventar geowissenschaftlich schützenswerter Objekte)           |                                     |                                                                                             |                    |
| Objekt                                                                      | Bedeutung                           | Lage                                                                                        | INGESO-Nr.         |
| Grundmoräne Nesselboden                                                     | regional                            | 605.500/232.800                                                                             | 14.01              |
| Moränenzug von Fallernboden, Oberfeld und Busleten                          | regional                            | 602.650/230.500-<br>607.000/231.500                                                         | 14.06              |
| Oligozäne Süsswasserkalke mit Fischen, Südportal Richtstollen               | regional                            | 604.180/231.800                                                                             | 14.07              |
| Fikigrabenprofil                                                            | regional                            | 604.520/232.680                                                                             | 14.08              |
| Höhle Hafnerloch am Chesselbach                                             | lokal                               | 605.820/232.680                                                                             | 14.10              |
| Dolinenreihen Hinterweissenstein                                            | lokal                               | 602.650/230.500-<br>607.000/231.500                                                         | 14.11              |
| Objekte zu den Halten 27, 31 - 34 des Geologischen Wanderweges Weissenstein | regional                            | 605.645/233.780<br>603.600/233.080<br>602.540/233.290<br>602.320/233.480<br>601.960/233.720 | 14.12 bis<br>14.16 |