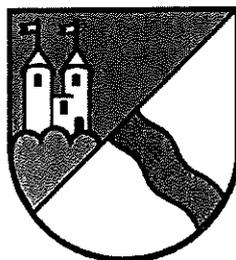


# EINWOHNERGEMEINDE OBERGÖSGEN



## ZONENREGLEMENT

Genehmigungsexemplar vom Januar 2004

---

Öffentliche Auflage: 1. Auflage vom 4. Januar 2002 bis 4. Februar 2002  
2. Auflage vom 7. November 2002 bis 7. Dezember 2002

---

Genehmigt vom Gemeinderat am 3. Dezember 2001 und am 4. November 2002

Der Gemeindepräsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. B.', written over a horizontal line.

Der Gemeindegemeinderat:

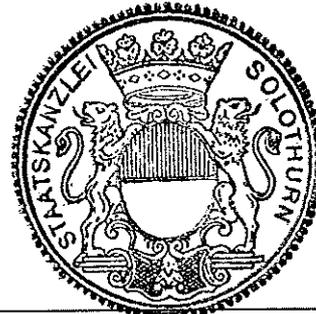
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. M.', written over a horizontal line.

---

Genehmigt vom Regierungsrat laut RRB Nr. 2379 am 16. Dezember 2003

Der Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dr. K. Elmacher', written over a horizontal line.



## 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 Obergösgen folgende Bestimmungen:

### § 1 Zonen

<b>1 Unterteilung</b>	Das Gemeindegebiet von Obergösgen ist gemäss Bauzonen- und Gesamtplan in folgende Zonen (und Gebiete) unterteilt:	
<b>2 Bauzonen</b>	- Wohnzone zweigeschossig	W2
	- Wohnzone dreigeschossig	W3
	- Wohnzone viergeschossig	W4
	- Kernzone A	KA
	- Kernzone B	KB
	- Industrie- und Gewerbezone	I
	- Zone für öffentliche Bauten	ÖB
	- Zone für öffentliche Anlagen	ÖA
<b>3 Landwirtschaftszone</b>	- Landwirtschaftszone	L
<b>4 Schutzzonen</b>	- Landschaftsschutzzone	LS
	- Naturschutzzone (Reservat)	NS
	- Uferschutzzone	US
	- Waldrandschutzzone	WS
<b>5 Andere Zonen</b>	- Freihaltezone	F
<b>6 Gebiete</b>	- Vorranggebiet Natur und Landschaft	N+L
	(programmatisch)	
<b>7 Nutzungsvorschriften</b>	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen	

## BAUZONEN

### § 2 Wohnzone zweigeschossig W2

1	<b>Zweck</b>	Wohnzone	
2	<b>Nutzung</b>	Wohnungen, nicht störende minimale Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen nur in Zusammenhang mit Wohnnutzung	
3	<b>Bauweise</b>	Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reiheneinfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser.	
4	<b>Baumasse</b>	Ausnützungsziffer für Einzelhäuser Ausnützungsziffer für zusammengebaute Einfamilienhäuser Grünflächenziffer Geschosszahl Gebäudehöhe Gebäuelänge	max. 0.35 max. 0.40 mind. 40 % 1-2 max. 7.50 m max. 30 m <sup>1</sup>
5	<b>Gestaltung</b>	Dachform	frei <sup>2</sup>
6	<b>Umgebung</b>	Bepflanzungen sind mit regionaltypischen, standortheimischen Pflanzen auszuführen	
7	<b>Empfindlichkeitsstufe</b>		ES II

### § 3 Wohnzone dreigeschossig W3

1	<b>Zweck</b>	Zone für Mehrfamilienhäuser mit gemischter Nutzung.	
2	<b>Nutzung</b>	Wohnungen, nicht störende, minimale Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung nur in Zusammenhang mit Wohnnutzung	
3	<b>Bauweise</b>	Mehrfamilienhäuser und Reiheneinfamilienhäuser mit mindestens zwei Vollgeschossen	
4	<b>Baumasse</b>	Ausnützungsziffer Grünflächenziffer Geschosszahl Gebäudehöhe Gebäuelänge	max. 0.50 min. 40 % 3 max. 10.50 m max. 40 m <sup>3</sup>
5	<b>Gestaltung</b>	Dachform	frei
6	<b>Umgebung</b>	Bepflanzungen sind mit regionaltypischen, standortheimischen Pflanzen auszuführen.	
7	<b>Besondere Bestimmungen</b>	Zu Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen sind an geeigneter Stelle Anlagen zur Kompostierung von organischem Material bereitzustellen <sup>4</sup>	
8	<b>Empfindlichkeitsstufe</b>		ES II

<sup>1</sup> Eingeschossige An- und Zwischenbauten sind bei der Gebäuelänge nicht mitzurechnen, sofern sie vom Hauptgebäude räumlich abgesetzt sind (Erläuterung: Bezüglich der Berechnung des Grenzabstandes gelten die Bestimmungen der Kant. Bauverordnung KBV).

<sup>2</sup> unter Berücksichtigung des Quartierbildes

<sup>3</sup> Eingeschossige An- und Zwischenbauten sind bei der Gebäuelänge nicht mitzurechnen, sofern sie vom Hauptgebäude räumlich abgesetzt sind (Erläuterung: Bezüglich der Berechnung des Grenzabstandes gelten die Bestimmungen der Kant. Bauverordnung KBV).

<sup>4</sup> unter Berücksichtigung des kommunalen Grundwasser-Schutzzonenreglementes

§ 4 Wohnzone viergeschossig		W4	
1	<b>Zweck</b>	Zone für Mehrfamilienhäuser mit gemischter Nutzung.	
2	<b>Nutzung</b>	Wohnungen, nicht störende, minimale Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung nur in Zusammenhang mit Wohnnutzung	
3	<b>Bauweise</b>	Mehrfamilienhäuser	
4	<b>Baumasse</b>	Ausnutzungsziffer Grünflächenziffer Geschosszahl Gebäudehöhe Gebäuelänge	max. 0.70 min. 40 % 4 max. 13.50 m max. 40 m <sup>5</sup>
5	<b>Gestaltung</b>	Dachform	frei
6	<b>Umgebung</b>	Bepflanzungen sind mit regionaltypischen, standortheimischen Pflanzen auszuführen	
7	<b>Besondere Bestimmungen</b>	Zu Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen sind an geeigneter Stelle Anlagen zur Kompostierung von organischem Material bereitzustellen. <sup>6</sup>	
8	<b>Empfindlichkeitsstufe</b>		ES II

§ 5 Kernzone A		KA	
1	<b>Zweck</b>	Erhaltung, Nutzung und Ergänzung des Dorfkerns mit seinen Strassenräumen, Plätzen, Grünräumen und den ortstypischen, prägenden Bauten.	
2	<b>Nutzung</b>	Wohnungen, Läden, Gastwirtschaftsbetriebe und nicht störende, dem Charakter der Zone entsprechende Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe sowie Landwirtschaftsbetriebe	
3	<b>Bauweise</b>	Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen.	
4	<b>Voranfrage</b>	Bei Bauvorhaben ist in der Vorprojektphase der Baukommission eine Voranfrage zu unterbreiten.	
5a	<b>Baumasse für Neubauten</b>	Ausnutzungsziffer Grünflächenziffer Geschosszahl Gebäudehöhe Gebäuelänge	max. 0.40 min. 40 % <sup>7</sup> 2 max. 7.50 m <sup>8</sup> max. 40 m <sup>8</sup>
5b	<b>Bestehende Bauten</b>	Das bestehende Bauvolumen kann voll ausgenutzt werden. Zwingende Vorschriften (z.B. Parkierung, Wohnhygiene) sind dabei einzuhalten.	
6	<b>Gestaltung</b>	Stellung	abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände)

<sup>5</sup> Eingeschossige An- und Zwischenbauten sind bei der Gebäuelänge nicht mitzurechnen, sofern sie vom Hauptgebäude räumlich abgesetzt sind (Erläuterung: Bezüglich der Berechnung des Grenzabstandes gelten die Bestimmungen der Kant. Bauverordnung KBV).

<sup>6</sup> unter Berücksichtigung des kommunalen Grundwasser-Schutzonenreglementes

<sup>7</sup> Beim Vorliegen besonderer Verhältnisse kann anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche pro 40.00 m<sup>2</sup> verlangte Grünfläche ein Baum gepflanzt werden.

<sup>8</sup> Es müssen 2 Geschosse klar ersichtlich sein.

	Dachaufbauten	Der Charakter der Dachlandschaft darf durch die Aufbauten nicht wesentlich verändert werden. Gestattet sind Lukarnen und Dachflächenfenster, die hinsichtlich Grösse, Proportionen, Gestaltung, Material und Farbgebung der Dachlandschaft angepasst sind.	
	Dacheinschnitte	Sind nicht gestattet.	
7	<b>Umgebung</b>	Bepflanzungen sind mit regionaltypischen, standortheimischen Pflanzen auszuführen	
8	<b>Empfindlichkeitsstufe</b>		ES II

---

**§ 6 Kernzone B** **KB**

---

1	<b>Zweck</b>	Kernzone mit gemischter Wohn- und Gewerbenutzung.	
2	<b>Nutzung</b>	Mässig störende Gewerbe - und Dienstleistungsnutzung in Zusammenhang mit Wohnnutzung. Eine reine Gewerbenutzung ist nicht zulässig.	
3	<b>Baumasse</b>	Ausnützungsziffer Grünflächenziffer Geschosszahl Gebäudehöhe Gebäuelänge	max. 0.40 min. 40 % <sup>9</sup> 2 max. 7.50 m max. 40 m <sup>10</sup>
4	<b>Umgebung</b>	Bepflanzungen sind mit regionaltypischen, standortheimischen Pflanzen auszuführen	
5	<b>Besondere Bestimmungen</b>	<i>Parkplatz westlich Rest. Fähre:</i> Eine Überbauung mit Hochbauten ist nicht gestattet.	
6	<b>Empfindlichkeitsstufe</b>		ES III

---

**§ 7 Gewerbe - und Industriezone** **I**

---

1	<b>Zweck</b>	Ansiedlung und Entwicklung von Gewerbe - und Industriebetriebe	
2	<b>Nutzung</b>	Emissionsarme, nicht verkehrsintensive Gewerbe-, Dienstleistungs - und Industriebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen. Reine Lagergebäude sind nicht gestattet.	
3	<b>Baumasse</b>	Ausnützungsziffer Grünflächenziffer Gebäudehöhe Geschosszahl Gebäuelänge	frei frei <sup>11</sup> max. 10.50 m frei frei
4	<b>Umgebung</b>	Bepflanzungen sind mit regionaltypischen, standortheimischen Pflanzen auszuführen.	

<sup>9</sup> Beim Vorliegen besonderer Verhältnisse kann anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche pro 40.00 m<sup>2</sup> verlangte Grünfläche ein Baum gepflanzt werden.

<sup>10</sup> Eingeschossige An- und Zwischenbauten sind bei der Gebäuelänge nicht mitzurechnen, sofern sie vom Hauptgebäude räumlich abgesetzt sind (*Erläuterung: Bezüglich der Berechnung des Grenzabstandes gelten die Bestimmungen der Kant. Bauverordnung KBV*).

<sup>11</sup> Die Bepflanzung wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt, sie ist vor allem zu den angrenzenden Zonen anzuordnen.

5	<b>Besondere Bestimmungen</b>	Die Baubehörde kann verlangen, dass störende Lager - und Umschlagplätze überdeckt oder wirkungsvoll umpflanzt werden.	
6	<b>Empfindlichkeitsstufe</b>		ES III

---

**§ 8 Zone für öffentliche Bauten** **ÖB**

---

1	<b>Zweck</b>	Sicherung der für die öffentlichen Aufgaben benötigten Flächen.	
2	<b>Nutzung</b>	Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten.	
3	<b>Baumasse</b>	Ausnützungsziffer Grünflächenziffer Geschosszahl Gebäudehöhe Gebäuelänge	frei frei frei <sup>12</sup> frei <sup>12</sup> frei
4	<b>Umgebung</b>	Bepflanzungen sind mit regionaltypischen, standortheimischen Pflanzen auszuführen.	
5	<b>Empfindlichkeitsstufe</b>		ES II

---

**§ 9 Zone für öffentliche Anlagen** **ÖA**

---

1	<b>Zweck</b>	Sicherung von Flächen für Sport, Freizeit, Grünanlagen.	
2	<b>Nutzung</b>	Sport - und Freizeitanlagen	
3	<b>Baumasse</b>	Für Infrastruktureinrichtungen sind höchstens eingeschossige Bauten zulässig.	

---

**§ 10 Zone für Strassenraumerweiterungen** **SE**

---

1	<b>Zweck</b>	Erweiterung des Strassenraums	
2	<b>Nutzung</b>	Parkflächen	
3	<b>Baumasse</b>	Die Erstellung von Hochbauten ist nicht zulässig.	

---

**§ 11 Landwirtschaftszone** **L**

---

1	<b>Zweck</b>	Die Landwirtschaftszone bezweckt die Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie den Schutz von Natur und Landschaft	
2	<b>Nutzung</b>	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 Ausgleichsflächen.  Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG und PBG	

---

3	<b>Bauweise</b>	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. Eine zusätzliche gewerbliche oder Dienstleistungsnutzung muss vorwiegend innerhalb der bestehenden Gebäudesubstanz stattfinden.	
4	<b>Baumasse</b> <sup>13</sup>	Geschosszahl Gebäudehöhe Silohöhe	max. 2 max. 7.50 m max. 13.0 m
5	<b>Gestaltung</b>	Glänzende und reflektierende Materialien für Bedachungs-, Fassaden- und Silooberflächen sind nicht gestattet.	
8	<b>Empfindlichkeitsstufe</b>		ES III
9	<b>Voranfrage</b>	Bei Bauvorhaben ist in der Vorprojektphase der Baukommission eine Voranfrage zu unterbreiten	
10	<b>Besondere Bestimmungen</b>	Obstbaumgärten müssen erhalten werden. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.  Die Einrichtung von Deponien, Steinbrüchen und Kiesabbau ist nicht gestattet.	

---

<sup>12</sup> Unter Rücksichtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und die angrenzenden Zonen.

<sup>13</sup> Bei nicht landwirtschaftlich genutzten Bauten legt die Baukommission die Abmessungen fallweise fest.

## SCHUTZZONEN

### § 12 Landschaftsschutzzone

LS

- |   |                               |  |
|---|-------------------------------|--|
| 1 | <b>Zweck</b>                  | Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung der unverbauten Landschaftskammern und die Aufwertung der typischen Lebensräume der in diesen Arealen anzutreffenden Tiere und Pflanzen.  |
| 2 | <b>Nutzung</b>                | Gemäss Grundnutzung soweit mit den Zielen nach Absatz 1 vereinbar.   |
| 3 | <b>Bauten</b>                 | Bauten, bauliche Anlagen und Terrainveränderungen sind nicht gestattet.  |
| 4 | <b>Landschaftselemente</b>    | Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind im Sinne von §20 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV) ungeschmälert zu erhalten.   |
| 5 | <b>Besondere Bestimmungen</b> | Wo die Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes und des kommunalen Naturinventars nicht erreicht werden, kann der Gemeinderat diese gemäss § 122 PBG durch Verfügung sicherstellen.   |
| 6 | <b>Spezielle Areale</b>       | Für die Sicherstellung des Zweckes sollen nach Möglichkeit Vereinbarungen auf freiwilliger Basis abgeschlossen werden.<br>Stöckenfeld: Für die Sanierung der Verdachtsfläche können – im Sinne einer Ausnahmeregelung – temporäre bauliche und andere Massnahmen gestattet werden, sofern nach Abschluss der Sanierung eine Landschaftsgestaltung im Sinne dieses Artikels wieder hergestellt werden kann. |

### § 13 Kommunale Uferschutzzone

US

- |   |                               |   |
|---|-------------------------------|---|
| 1 | <b>Zweck</b>                  | Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher und artenreicher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen.   |
| 2 | <b>Nutzung</b>                | Gemäss §§ 31 ff der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz sowie den weiteren anwendbaren kantonalen Gesetzen und Verordnungen.<br>Die Nutzung hat sich dem Zweck unterzuordnen; zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde (Zustimmung der Umwelt- und Werkkommission erforderlich), verjüngen und durchlichten der Ufergehölze usw. (Zustimmung des Kreisförsters erforderlich). |
| 3 | <b>Bauten, Anlagen</b>        | Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.  |
| 4 | <b>Besondere Bestimmungen</b> | Die Beweidung und der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet. Verboten sind das Campieren und das Entfachen von Feuern.<br>Über Ausnahmen im öffentlichen Interesse kann die Umwelt- und Werkkommission entscheiden.  |

---

**§ 14 Waldrandschutzzone**

**WS**

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>1 Zweck</b>                  | Die Waldrandschutzzone bezweckt den Schutz der Waldränder vor baulicher Ausnützung und die Erhaltung bzw. Aufwertung des wertvollen Übergangsbereiches Wald/offenes Land. In Ergänzung zur naturschützerischen Behandlung des Waldrandes (stufiger, gebuchteter Aufbau) bezweckt sie zudem eine naturnahe Bewirtschaftung des dem Waldrand vorgelagerten Landes. |
| <b>2 Nutzung</b>                | Naturnahe land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung.  |
| <b>3 Bauten und Anlagen</b>     | In der Waldrandschutzzone dürfen keine Bauten und Anlagen, auch keine Kleinbauten nach § 3 der Verordnung über Waldfeststellung, wie Gartenhäuschen, Sitzbänke, Einfriedigungen, Kompostsilos, Grillplätze usw. sowie keine Wege und Strassen erstellt werden.   |
| <b>4 Terrainveränderungen</b>   | Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie der Aufwertung der Waldränder als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen.   |
| <b>5 Besondere Bestimmungen</b> | Die Bewirtschaftung eines drei Meter breiten Streifens ausserhalb des Waldrandes gelten die Bestimmungen der Stoffverordnung.  |
| <b>6 Zuständigkeit</b>          | Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist die Umwelt- und Werkkommission. Für den Unterhalt sind die Bewirtschafter verantwortlich.   |

## ANDERE ZONEN

### § 15 Freihaltezone

F

- |   |                               |  |
|---|-------------------------------|--|
| 1 | <b>Zweck</b>                  | Trennung und Gliederung der Bauzone.   |
| 2 | <b>Nutzung</b>                | landwirtschaftlich, gartenbaulich oder als Park  |
| 3 | <b>Bauten</b>                 | Bauten sind nicht zulässig.  |
| 4 | <b>Besondere Bestimmungen</b> | Die Freihaltezone ist möglichst gut zu durchgrünen, vorzugsweise mit Bäumen und Sträuchern |

### § 16 Sondernutzungszonen, spezielle Standorte und Objekte

- |   |  |   |    |
|---|--|---|----|
| 1 | <b>Reitsportzone</b>   | Es gelten die speziellen Bestimmungen über die Sondernutzungszone Zucht- und Reitbetrieb „Länzackerhof“ (RRB Nr. 1488 / 17.06.1997)   | RZ |
| 2 | <b>Belasteter Ablagerungsstandort (gemäss Art. 32c USG)</b>      | <p>Bei belasteten Standorten (neben den im Plan dargestellten Ablagerungsstandorten auch bei Betriebs- und Unfallstandorten) muss mit Belastungen des Untergrundes gemäss Altlasten-Verordnung (AltIV, SR 814.680) 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.</p> <p><b>Handlungsanweisung</b></p> <p>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.</p> | AS |
| 3 | <b>Schadstoffbelastete Böden (gemäss § 13<sup>bis</sup> KAV)</b> | Im ausgewiesenen Gebiet „Schadstoffbelastete Böden“ muss mit Belastungen des Bodens oberhalb der Richtwerte gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens vom 1. Juli 1998 (VBBö; SR 814.12) gerechnet werden. Lokal sind auch Überschreitungen der Prüf- oder Sanierungswerte nicht auszuschliessen. Schadstoffbelastete Böden mit Überschreitung der Richtwerte VBBö werden im Verzeichnis der schadstoffbelasteten Böden gemäss § 13 <sup>bis</sup> 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. 32c Abs. 2 Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01) resp. Art. 5 AltIV eingetragen.   | SB |

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<sup>bis</sup> Kantonales 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. VBo (SR 814.12) 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.

4 **Geologische Objekte**

Im Bereich von geologischen Objekten sind Grabungen gestützt auf die Kantonale Fossilienverordnung erst nach Bewilligung durch den Kantonsgeologen erlaubt.

SW

---

## NATUR- UND KULTUROBJEKTE

---

### § 17 Geschützte Kulturobjekte

---

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | <b>Kantonal und kommunal geschützte Objekte</b> | Die im Gesamtplan aufgeführten Kulturobjekte sind im Anhang II umschrieben.  |
| 2 | <b>Bauvorhaben</b>                              | Bauvorhaben, welche die bezeichneten Kulturobjekte betreffen oder beeinträchtigen könnten, sind vor Einreichung des Baugesuches der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten, bei kantonal geschützten Objekten zur Genehmigung. |

---

### § 18 Geschützte archäologische Fundstellen

---

- |   |                                   |   |
|---|-----------------------------------|---|
| 1 | <b>Archäologische Fundstellen</b> | Die archäologischen Fundstellen sind im Gesamtplan bezeichnet., Durch die Kunstdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt (§ 5).     |
| 2 | <b>Handlungsanweisung</b>         | Vor Erteilung der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen. |

---

### § 19 Ortsbildschutzzone

---

- |   |                   |   |
|---|-------------------|---|
| 1 | <b>Zweck</b>      | Neu- und Umbauten haben sich hinsichtlich Proportionen, Massstäblichkeit, Dachform, Bauart, Materialien und Farbgebung ins Ortsbild einzufügen. |
| 2 | <b>Gestaltung</b> | Als gestalterische Rahmenbedingungen sind die ortsüblichen Elemente wie Dachneigung, Bedachungsmaterial, Dachaufbauten usw. aufzunehmen.        |
| 3 | <b>Beratung</b>   | Baugesuche innerhalb der Ortsbildschutzzone sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.                                |

---

### § 20 Erhaltenswerte Bauten

---

Erhaltenswerte Bauten sind Gebäude, die für das Ortsbild von Bedeutung sind. Bauliche Veränderungen sind so zu konzipieren und zu gestalten, dass sie in ihrem Charakter und ihrer Substanz erhalten bleiben. Allfällige bauliche Massnahmen sind möglichst zu einem frühen Zeitpunkt mit der Baukommission und der kantonalen Denkmalpflege abzusprechen.

---

## SCHLUSS- UND UEBERGANGSBESTIMMUNGEN

---

---

### § 21 Verfahren

---

- |   |               |   |
|---|---------------|---|
| 1 | <b>Erlass</b> | Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes |
|---|---------------|---|

---

### § 22 Inkrafttreten/Übergangsrecht

---

- |   |                      |  |
|---|----------------------|--|
| 1 | <b>Inkrafttreten</b> | Dieses Reglement tritt mit Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft                                |
| 2 | <b>Anwendung</b>     | Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind. |

---

### § 23 Altes Recht

---

- |   |                  |  |
|---|------------------|--|
| 1 | <b>Aufhebung</b> | Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement und der Zonenplan vom 15.07.1986 aufgehoben. |
|---|------------------|--|

## Anhang I

### Übersichtstabelle der Zonenvorschriften

Zone	Beschreibung in §	Abkürzung	max. Ausnutzungsziffer	min. Grünflächenziffer	Geschosszahl	max. Gebäudehöhe	max. Gebäudelänge	Dachform	Empfindlichkeitsstufe
Wohnzone zweigeschossig	2	W2	0.35	40 %	1 – 2	7.50 m	30 m	frei	ES II
Wohnzone dreigeschossig	3	W3	0.50	40 %	3	10.50 m	40 m	frei	ES II
Wohnzone viergeschossig	4	W4	0.70	40 %	4	13.50 m	40 m	frei	ES II
Kernzone A	5	KA	0.40	40 %	2	7.50 m	40 m	<sup>1</sup>	ES II
Kernzone B	6	KB	0.40	40 %	2	7.50 m	40 m		ES III
Gewerbe- und Industriezone	7	G	frei	frei <sup>2</sup>	frei	10.50 m	frei		
Zone für öffentliche Bauten	8	ÖB	frei	frei	frei <sup>3</sup>	7.50 m	frei		ES II
Zone für öffentliche Anlagen	9	ÖA	frei	frei	1				
Zone für Strassenraumerweiterungen	10	SE	–	–	–	–	–	–	
Landwirtschaftszone	11	L			2	7.50 m <sup>4</sup>			ES III

<sup>1</sup> siehe § 6 Abs. 5

<sup>2</sup> Festlegung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens

<sup>3</sup> unter Rücksichtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und die angrenzenden Zonen

<sup>4</sup> Für Silobauten: 13.00 m

---

## Anhang II

---

### Geschützte Naturobjekte

---

**Naturreservat  
Schachen**

Schutzobjekt Nr. 104.1 gemäss kantonalem Naturinventar:

Naturreservat Schachen mit „Kipp“: Typischer Schachenwald mit Jagdverbot und innenliegendem Naturschutzgebiet „Kipp“ mit artenreicher Flora und Fauna.  
(RRB 6136/25.11.1950 und RRB 2440/02.05.1970)

### Geschützte Objekte von kantonaler Bedeutung

---

- 1 **Kirche** Kirchturm der Pfarreikirche und Statuen
- 2 **Pfarrhof** Pfarrhof mit altem Ofen (Restaurant „Café Egge“)
- 3 **Gasthof „Kreuz“** Gasthof „Kreuz“ mit geschnitzter Türe
- 4 **Unterdorfstrasse 5** Altes Amtshaus an der Unterdorfstrasse 5 mit geschnitzter Türe.
- 5 **Grundlagen** RRB 5700/29.12.1944 und RRB 3909/31.08.1954

### Geschützte Objekte von kommunaler Bedeutung

---

- 6 **Wirtshauschild** Wirtshauschild am Restaurant „Frohsinn“ an der Oltnerstrasse
- 7 **Brunnen** Brunnen mit altem Brunnenstock auf Parzelle GB Nr. 485 (Oltnerstrasse / Alte Landstrasse)
- 8 **Wegkreuz** Wegkreuz im Bollenfeld auf Parzelle GN Nr. 692
- 9 **Wegkreuz** Wegkreuz auf Parzelle GB Nr. 372

### Geschützte archäologische Fundstellen

---

- 100/1 **Burgruine** Burgruine Obergösgen (RRB 5700/29.12.1944)
- 100/2 **Gräberfeld Hofacker** Frühmittelalterliches Gräberfeld im Gebiet Hofacker
- 100/3 **Gräberfeld Friedhof** Frühmittelalterliches Gräberfeld auf dem Kirchen- und Friedhofgelände
- 100/4 **Grabhügel Hardwald** Eiszeitlicher Grabhügel im Hinteren Hardwald