

# EINWOHNERGEMEINDE RICKENBACH SO

## Zonenordnung zum Teilzonenplan Durchgangsstrasse SÜD

### § 1

Das hienach beschriebene Gebiet der Einwohnergemeinde Rickenbach wird in Nutzungszonen aufgeteilt, die im Teilzonenplan festgehalten sind. Zonenplan

Der Teilzonenplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Zonenordnung.

### § 2

Das Gebiet, für das dieser Zonenplan gilt, ist wie folgt abgegrenzt: Gebiet

im Norden: durch die Durchgangsstrasse Nr. 5 inkl.  
Strasse und Baulinie nördl.  
im Süden: " " Gemeindegrenze  
im Westen: " " "  
im Osten : " " "

### § 3

Es werden folgende Nutzungszonen ausgeschieden:

Zonen

Wohn-Gewerbezone  
Zone für nichtstörende Industrie  
Zone für störende Industrie  
Restzone

### § 4

In der Wohn-Gewerbezone sind nur Wohngebäude und solche gewerbliche Betriebe zulässig, deren Einrichtung und Benützung keine Belästigungen durch Staub, Rauch, Ausdünstungen, Geräusche und Erschütterungen für die Nachbarschaft zur Folge haben.

Wohn-Gewerbe-  
Zone

### § 5

In der Zone für nichtstörende Industrie sind nur solche gewerbliche und industrielle Betriebe zulässig, deren Einrichtung und Benützung keine ins Gewicht fallenden Belästigungen für die Nachbarschaft zur Folge haben.  
Wohnungen dürfen nur für das Personal errichtet werden, das betriebsnotwendig an den Standort gebunden ist (z.B. Abwartwohnung). Erlaubt sind ferner Bürogebäude, Wohlfahrtsgebäude und dergl.

Zone für  
nicht-  
störende Ind.

## § 6

In der Zone für störende Industrie sind nur gewerbliche und industrielle Betriebe zulässig. Wohnungen dürfen nur für das Personal errichtet werden, das betriebsnotwendig an den Standort gebunden ist (z.B. Abwartwohnung). Zone für störende Ind.

Der Bauherr ist verpflichtet, alle ihm zumutbaren technischen Vorrichtungen zur Verhinderung von Störungen und Belästigungen der Nachbarschaft anzubringen. Der Baukommission obliegt es, die Anwendung dieser Vorschrift durchzusetzen. Sind trotzdem erhebliche Störungen, die sich über weite Gebiete erstrecken, zu erwarten, so ist die Baubewilligung zu verweigern. Bezüglich des zulässigen Lärms gelten die jeweiligen Richtlinien der eidg. Expertenkommission für Lärmbekämpfung, wobei die von dieser Kommission festgelegten Werte als Maximum zu gelten haben.

## § 7

### Restzone

Das Gebiet südl. der Durchgangsstrasse, das nicht zu einer der vorgenannten Zonen gehört und nicht im Bauverbotsstreifen liegt, bildet die Restzone (Land- und forstwirtschaftliche Zone). In dieser Zone werden von der Gemeinde keine öffentl. Strassen, Wege und Leitungen erstellt, noch Beiträge an die Errichtungskosten ausgerichtet.

Es sind nur landwirtschaftliche Bauten mit den dazugehörigen Wohnungen sowie alleinstehende Einfamilienhäuser zulässig.

Werden solche Bauten erstellt, so hat der Bauherr im Interesse der Verkehrssicherheit die öffentlich benützten Wege auf mind. 5 m Breite auszubauen und die erforderliche Kanalisation (mindestens 30cm lichtweite Röhren) zu erstellen. Die Bauten sind an die Trinkwasserversorgung anzuschliessen; die Dimensionierung der Wasserleitung (mindestens 100 mm) muss die Erstellung eines Hydranten ermöglichen. Die Kosten für alle diese Anlagen hat die Bauherrschaft zu bestreiten. Eine Subventionierung oder Verzinsung der verlangten Hydranten durch die Gemeinde darf nicht erfolgen. Für landwirtschaftliche Bauten kann die Baukommission Ausnahmen gestatten.

Die Baukommission unter Zuzug der Wasserkommission schreibt die Führung, die Dimension und die Art des Ausbaues von Strassen, Kanalisationen und Wasserleitungen vor, wobei sie eine möglicherweise kommende weitere Ueberbauung zu berücksichtigen hat. Sie kann ferner bestimmen, unter welchen Voraussetzungen der Ersteller dieser Werke neue Anschlüsse gewähren muss.

## § 8

Bezüglich Grenzabstand, Gebäudeabstand und Ausnutzungsziffer wird auf die Bestimmungen des Normalbaureglementes verwiesen.

Grenzabstand  
Gebäudeabstand  
Ausnutzungsziffer.

## § 9

Die Zahl der Geschosse mit Einschluss des Erdgeschosses wird in der Wohn-Gewerbezone auf höchstens 4 Geschosse beschränkt.

Geschosszahl  
in der Wohn-  
Gewerbezone

Ausserdem können im Dachgeschoss Räume ausgebaut werden, sofern dadurch kein Dachaufbau (Lukarne) notwendig wird.

Kellergeschosse, die über 1,5 m aus dem Erdboden herausragen, gelten als Vollgeschosse.

Der Gemeinderat kann mit Zustimmung des Bau-Departementes höhere Gebäude als nach den Zonenvorschriften, in der Wohn- u. Gewerbezone, vorgesehen sind, zulassen, wenn:

- a) die der zonengemässen Ueberbauung entsprechende Ausnützungsziffer, gemäss den Richtlinien des Normalbaureglementes, nicht überschritten wird;
- b) die künftige Ueberbauung benachbarter Grundstücke nicht ungünstig präjudiziert wird;
- c) berechnete nachbarliche Interessen nicht geschädigt werden;
- d) die vorgesehene Ueberbauung architektonisch, ortsbaulich und hygienisch eine gute Lösung darstellt.

## § 10

Für die Länge, Breite und Höhe der Bauten in den Industriezonen gilt unter dem Vorbehalt, dass sie nicht verunstaltend wirken, keine Beschränkung.

Sonderregelung f.d. Ind.-Zonen

Zur Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung der Industriezonen durch die Eisenbahn hat die Baukommission die erforderlichen Bedingungen und Auflagen festzulegen.

## § 11

Bezüglich der Erstellung von Garagen und Abstellplätzen gelten folgende Richtlinien:

Garagen und Abstellplätze

Es ist je 1 Garage oder Abstellplatz zu erstellen für

- |                                                                                                                                       |                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| a) Ein- und Mehrfamilienhäuser                                                                                                        | pro Wohnung                                               |
| Für Wohnbauten gemeinnützigen oder sozialen Charakters kann die erforderliche Anzahl der Garagen oder Abstellplätze reduziert werden. |                                                           |
| b) Verkaufsgeschäfte                                                                                                                  | pro 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche und Bruchteile davon     |
| c) Verwaltungen, Büros, Ateliers usw.                                                                                                 | pro 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche und Bruchteile davon     |
| d) Gaststätten und Hotels                                                                                                             | pro 10 Sitzplätze bzw. 3 Betten                           |
| e) Industrie- und Gewerbebetriebe                                                                                                     | pro 100 m <sup>2</sup> Arbeitsraum und Bruchteile hiervon |
| f) Versammlungsräume                                                                                                                  | von Fall zu Fall von der Baukommission zu bestimmen.      |

Ist die Errichtung von Abstellplätzen auf eigenem Grund und Boden nicht möglich, können gemeinschaftliche Abstellplätze auf privatem Boden geschaffen werden, oder der Grundeigentümer kann durch die Baukommission zur Leistung von Beiträgen an den Bau und Unterhalt von Abstellplätzen ausserhalb der öffentlichen Fahrbahnfläche verhalten werden, wofern diese den Benützern des betreffenden Grundstückes dienen. Die einmaligen Beiträge betragen zur Zeit Fr. 2,000.-- pro Abstellplatz.

## § 12

Die im Zonenplan eingezeichneten Strassen sowie die privaten Erschliessungsstrassen und Zufahrtsstrassen sind im Einvernehmen und Weisungen mit der Baukommission zu erstellen.

Die Baukommission hat die zweckmässige Erschliessung des Gebietes durch besondere Auflagen und Bedingungen zu sichern. Sie hat insbesondere vorzuschreiben:

- a) die Führung, die Breite und den Ausbau der Strasse,
- b) die Errichtung der notwendigen Parkplätze und Wendepunkte,
- c) die Verpflichtung, die Benützung der Strasse auch Späterbauenden zu gestatten. Die Entschädigung, die der Späterbauenden dem Erstbauenden zu leisten hat, wird mangels Verständigung vom Gemeinderat bestimmt.

## § 13

In der Wohn-Gewerbezone und in der Industriezone sind bei unmittelbarer Ueberbauung der Parzellen allfällige bestehende Tret- und Radwenderrechte aufgehoben. Die Ausmittlung der Entschädigung, die der Bauherr dem Berechtigten zu zahlen hat, erfolgt mangels Verständigung im Schätzungsverfahren.

## § 14

Das kantonale Baugesetz und das kantonale Normalbaureglement finden als ergänzendes Recht Anwendung.

## § 15

Uebertretungen dieser Zonenordnung werden gemäss den Bestimmungen des Baugesetzes und des Normalbaureglementes geahndet.

## § 16

Diese Zonenordnung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

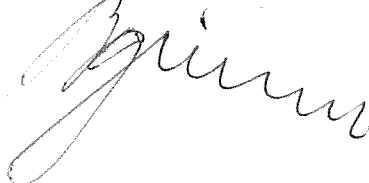
Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

Rickenbach, den 14. September 1962.

Namens der Einwohnergemeindeversammlung:

Der Ammann:

Der Gemeindegemeinschreiber:



Die im Zonenplan eingezeichneten Strassen sowie die privaten Erschliessungsstrassen und Zufahrtsstrassen sind im Einvernehmen und Weisungen mit der Baukommission zu erstellen.

Die Baukommission hat die zweckmässige Erschliessung des Gebietes durch besondere Anlagen und Bedingungen zu sichern. Sie hat insbesondere vorzuschreiben:

- die Führung, die Breite und den Ausbau der Strasse,
- die Errichtung der notwendigen Anlagen und Bedingungen, die Verpflichtung, die Benutzung der Strasse auch später zu gestatten. Die Entscheidung, die Errichtung zu gestatten, ist dem Gemeinderat vorzulegen. Die Entscheidung, die Errichtung zu gestatten, ist dem Gemeinderat vorzulegen.

Tret- und  
Radwege-  
recht

In der Wohn-Gewerbezone und in der Industriezone sind bei unmittelbarer Ueberbauung der parzellierten allfällige bestehende Tret- und Radwege zu aufgehoben. Die Ausmittlung der Entschädigung, die der Bauherr dem Berechtigten zu zahlen hat, erfolgt mittels Verständigung im Schätzungsverfahren.

Vorbehalt  
anderer  
Erlasse

Das kantonale Baugesetz und das kantonale Normalbauereglement finden als ergänzendes Recht Anwendung.

Strassen-  
bestim-  
mungen

Uebertretungen dieser Zonenordnung werden gemäss den Bestimmungen des Baugesetzes und des Normalbauereglementes geahndet.

Inkraft-  
treten

Diese Zonenordnung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

Rickenbach, den 14. September 1962.

Namens der Einwohnergemeindeversammlung:

Der Gemeindegemeinsamer:

Der Ammann:

*[Signature]*

*[Signature]*