

GEMEINDE SCHNOTTWIL

# **Zonenreglement**



# Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	0
Zonenreglement .....	2
Zweiter Teil .....	3
Zonenvorschriften .....	3
§ 1    Zonen .....	3
§ 2    Nutzungs- und andere Zonenvorschriften .....	3
Bauzonen .....	4
Übersicht Baumassen Hauptzonen .....	4
§ 3    Wohnzone zweigeschossig - W2 .....	4
§ 4    Kernzone - K .....	5
§ 5    Gewerbezone - G .....	5
§ 6    Zone für öffentliche Bauten und Anlagen - öBA .....	6
§ 7    Zone für öffentliche Anlagen - (PBG § 34) öA .....	6
RESERVEZONEN .....	6
§ 8    Reservezone Kern - RK .....	6
§ 9    Reservezone Wohnen - RW .....	6
§ 10   Reservezone Gewerbe - RG .....	7
LANDWIRTSCHAFTSZONE .....	7
§ 11   Landwirtschaftszone - L .....	7
SCHUTZZONEN .....	7
§ 12   Landschaftsschutzzone - LSZ .....	7
§ 13   Ortsbildschutzzone - OBS .....	8
§ 14   Uferschutzzone (PBG § 36) - US .....	8
§ 15   Quell- und Grundwasserschutzzone - GWZ .....	9
§ 16   Waldrandschutzzone (PBG § 36) - WS .....	9
§ 17   Sondernutzungszone "Steingrübli" .....	9
§ 18   Zone mit Gestaltungsplanpflicht .....	9
§ 19   Zone für Familiengarten - FAM .....	9
§ 20   Freihaltezone - F .....	10
GEBIETE (programmatisch) .....	11
§ 21   Vorranggebiet Natur- und Landschaft „Hubelacker - Rainacker - Gruebenacker“ - N+L .....	11
OBJEKTSCHUTZ .....	11
§ 22   Geschützte Gebäude und Kulturobjekte (§ 122 ff PBG) .....	11
§ 23   Schützenswerte Gebäude, Kultur- und Naturobjekte .....	11
§ 24   Erhaltenswerte Kulturobjekte .....	12
§ 25   geschützte archäologische Fundstellen .....	12
SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN .....	12
§ 26   Verfahren .....	12
§ 27   Inkrafttreten / Übergangsrecht .....	12
§ 28   Altes Recht .....	12
Anhänge .....	A
Anhang I:  Regelung für Dachaufbauten der Wohnzonen .....	A
Anhang II:  Regelung für Dachaufbauten der Kernzone .....	B
Anhang III:  Bepflanzung des Immissionsgürtels .....	E

HERAUSGEBER: EINWOHNERGEMEINDE, 3253 SCHNOTTWIL

## Dokumentinformation

Dateiname	zonenreglement-2001-rev2005-def neu.doc
Erstelldatum:	10.12.2001/rev. 2002/rev. September 2005
Dokumentationswerkzeug:	MS Word 2000

# Zonenreglement

## Öffentliche Auflage

vom 13. Dezember 2000  
vom 8. Juli 2005

bis 14. Januar 2001  
bis 8. August 2005

Vom Gemeinderat beschlossen am:

21. März 2001 / 10. August 2005

Der Gemeindepräsident:

(Martin Willi)

Die Gemeindeschreiberin:

(Susanne Mülchi)

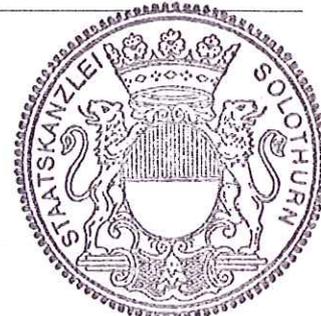
Vom Regierungsrat genehmigt:

mit Beschluss-Nr. 2468 vom 10. Dezember 2001

mit Beschluss-Nr. ~~2495~~ vom 10. ~~.....~~ <sup>20. Dez. 2005</sup>

Der Staatsschreiber:

(Dr. K. Schwaller)



## Zweiter Teil

### Zonenvorschriften

<b>§ 1</b>	<b>Zonen</b>		<b>Zonen Zonenunterteilung</b>
	<sup>1</sup> Unterteilung: Das Gemeindegebiet von Schnottwil ist gemäss Bauzonen- und Gesamtplan in folgende Nutzungs- und Schutzzone unterteilt:		
	<sup>2</sup> Bauzonen		<b>Bauzonen</b>
	Wohnzone zweigeschossig	W2	
	Kernzone Erhaltung	K	
	Gewerbezone mit betriebsnotwendigen Wohnungen	G	
	Zone für öffentliche Bauten + Anlagen	öBA	
	Zone für öffentliche Anlagen	öA	
	<sup>3</sup> Reservezonen		<b>Reservezonen</b>
	Reservezone Kern	RK	
	Reservezone Wohnen	RW	
	Reservezone Gewerbe	RG	
	<sup>4</sup> Landwirtschaftszone		<b>Landwirtschaftszone</b>
	Landwirtschaftszone	L	
	<sup>5</sup> Schutzzone		<b>Schutzzone</b>
	Landschaftsschutzzone	LSZ	
	Ortsbildschutzzone	OBS	
	Uferschutzzone	US	
	Quell- und Grundwasserschutzzone	GWZ	
	Waldrandschutzzone	WS	
	<sup>6</sup> Weitere Zonen		<b>Weitere Zonen</b>
	Sondernutzungszone "Steingrübli"		
	Zone mit Gestaltungsplanpflicht überlagert		
	Zone für Familiengarten	FAM	
	Freihaltezone	FHZ	
	<sup>7</sup> Gebiete (programmatisch)		<b>Vorranggebiet</b>
	Vorranggebiet Natur- und Landschaft "Hubelacker-Rainacker-Gruebenacker"	N+L	
<b>§ 2</b>	<b>Nutzungs- und andere Zonenvorschriften</b>		<b>Nutzungs- und andere Zonenvorschriften</b>
	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den § 26 - § 38 PBG.		
	Die übrigen Zonenvorschriften richten sich nach der Kant. Bauverordnung (KBV) und den nachfolgenden Bestimmungen dieses Reglementes.		

## Bauzonen

### Übersicht Baumassen Hauptzonen

(weitere Zonen siehe entsprechende Artikel)

Bezeichnung	W2	K	G	öBA	öA	LWZ	L
	PBG §30	PBG § 31	PBG § 32	PBG § 34	PBG § 34		PBG § 37bis
Farbe der Zonen	gelb	braun	violett	dunkelgrau	hellgrau	d-violett	weiss/braun
Geschosszahl	min. 1 max. 2	min. 2 max. 2		max. 3	max. 1	min. 1 max. 2	max. 2
Gebäudehöhe (m)	max. 6.50	max. 7.50	min. 6.00 max. 10.50	max. 10.50	max. 4.00	max. 6.50	max. 6.50
Gebäudehöhe Silos (m)						max. 12.00 m	max. 12.00
Firsthöhe; ab OK Erdgeschoss (m)			max. 13.00				
Gebäuelänge (m)	max. 18.00	max. 32.00	max. 40.00	max. 40.00	max. 15.00	max. 32.00 m	
Grenzabstände (m)	<i>gemäss § 22 - 25 der Kant. Bauverordnung und Anhang II KBV</i>						
Überbauungsziffer	max. 25 %	max. 30 %	min. 20 % max. 50 %				
Grünflächenziffer	min. 40 %	min. 40 %	min. 20 %	min. 40 %			
Ausnützungsziffer	<i>keine</i>						
Empfindlichkeitsstufe gem. Lärmempfindlichkeitsplan	ES II	ES II	ES III	ES II	ES III	ES III	ES III

Die Mindestgeschosszahl gilt nicht für Nebengebäude

#### Überbauungsziffer

Für die Berechnung der Überbauungsziffer wird die gesamte, überbaute Fläche gerechnet. Offene Hauseingänge, Dachvorsprünge und Balkone werden nur soweit berechnet, als ihre Ausladung 1.20 m übersteigt.

#### § 3 Wohnzone zweigeschossig - W2

Wohnzone  
zweigeschossig  
(PBG § 30)

**W2**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | <b>Zweck</b>                            | Die Wohnzone ist für Wohnbauten bestimmt.   |
| 2 | <b>Nutzung</b>                          | Zulässig sind Wohnbauten und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Zone angepasst sind. Nicht zulässig sind reine Gewerbe-, Dienstleistungsbetriebe.   |
| 3 | <b>Bauweise</b>                         | Freistehende Ein-, Zwei- und max. Dreifamilienhäuser in offener Bauweise  |
| 4 | <b>Baumasse / Empfindlichkeitsstufe</b> | wie in "Übersicht Baumasse" definiert   |
| 5 | <b>Gestaltung</b>                       |   |
|   | <b>Dachform</b>                         | Je nach Bautypus und Situation, Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer, beidseits gleich geneigt.  |
|   | <b>Dachneigung</b>                      | mind. 25°, max. 45° (AT). Abweichung sind bei eingeschossigen An- und Nebenbauten gestattet, sofern diese nicht gegen § 12 des Baureglementes verstossen.   |
|   | <b>Bedachung</b>                        | Nicht engobierte naturrote- oder patinierte- und braune Tonziegel.  |
|   | <b>Dachaufbauten (DA)</b>               | gemäss §.64 KBV; Dachaufbauten sind in gleichem Material wie das Hauptdach einzudecken.<br><br>Dachflächenfenster sind gemäss Anhang I dieses Reglementes ebenfalls zweireihig und parallel zueinander zugelassen, wenn die Gesamtfläche aller Dachflächenfenster, -aufbauten oder -einschnitte (im Aufriss gemessen) nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen. Alle Aufbauten müssen zusätzlich die Anforderungen gemäss Zeichnungen im Anhang I erfüllen. |
|   | <b>Dachvorsprünge</b>                   | bei Hauptgebäude: min. 0.5 m  |

- |   |                               |  |
|---|-------------------------------|--|
| 6 | <i>Umgebung</i>               | Es ist eine Durchgrünung mit standortheimischen, für die Region typische Hecken und Bäumen anzustreben.  |
| 7 | <i>Ausnahmen</i>              | Die Baukommission kann Abweichungen von den Gestaltungsbestimmungen gestatten, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann und wenn weder überwiegende öffentliche noch nachbarliche Interessen entgegenstehen.<br><br>Für gut gestaltete neue Elemente können auch neuzeitliche Strukturen und Materialien bewilligt werden, sofern sie die Anforderungen nach Abs. 3 (Bauweise) erfüllen. |
| 8 | <i>Besondere Bestimmungen</i> | Für Areale innerhalb der Ortsbildschutzzone gilt § 13 dieses Reglementes.  |

#### § 4 Kernzone - K

Kernzone  
(PBG § 31)  
**K**

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 1  | <i>Zweck</i>  | Erhaltung, Nutzung und Ergänzung des historisch wertvollen Dorfkerns mit seinen Strassen- und Freiräumen und den ortstypischen, prägenden Bauten.  |
| 2  | <i>Nutzung</i>  | Wohnungen, Läden, Gastwirtschaftsbetriebe und nicht störende, dem Charakter der Zone entsprechende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, sowie "auslaufende" Landwirtschaftsbetriebe.  |
| 3  | <i>Bauweise</i>   | Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich in die bestehenden Strukturen einzuordnen.   |
| 4  | <i>Baumasse /<br/>Empfindlichkeitsstufe</i>                         | wie in der "Übersicht Baumasse" definiert  |
| 5  | <i>Gestaltung</i>   | Gemäss Bestimmungen der Ortsbildschutzzone   |
| 6  | <i>Umgebung<br/>Umgebungsplan<br/><br/>Vorgärten,<br/>Vorplätze</i> | Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen. Terrainveränderungen, Belagsarbeiten, Bepflanzungen sind darauf erkennbar zu machen.<br><br>Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Als Beläge kann die Baubehörde Natursteinpflaster, Mergel, Kies oder passende Verbundsteine verlangen.   |
| 7  | <i>Sonnenkollektoren,<br/>Solarzellen</i>                           | Sonnenkollektoren und Solarzellen sind soweit zulässig, als das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.  |
| 8  | <i>Besondere<br/>Bestimmungen</i>                                   | Baugesuche können der Kant. Denkmalpflege oder anderen ausgewiesenen Fachleuten zur Beurteilung unterbreitet werden.<br><br>Für Areale innerhalb der Ortsbildschutzzone gilt § 13 dieses Reglementes.  |
| 9  | <i>Abbruchgesuche</i>   | Bestehende Bauten, welche gemäss Abs. 1 eine wichtige Funktion erfüllen, sind grundsätzlich zu erhalten. Gebäudeabbrüche sind bewilligungspflichtig.   |
| 10 | <i>Ausnahmen</i>  | Die Baukommission kann Abweichungen von den Gestaltungsbestimmungen gestatten, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann und wenn weder überwiegende öffentliche noch nachbarliche Interessen entgegenstehen.<br><br>Für gut gestaltete neue Elemente können auch neuzeitliche Strukturen und Materialien bewilligt werden, sofern sie die Anforderungen nach Abs. 3 (Bauweise) erfüllen. |

#### § 5 Gewerbezone - G

Gewerbezone  
(PBG § 32)  
**G**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | <i>Zweck</i>  | Reine Gewerbezone   |
| 2 | <i>Nutzung</i>  | Zulässig sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen. Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion sowie Läden mit mehr als 500 m2 Fläche.   |
| 3 | <i>Bauweise</i>   | offen   |
| 4 | <i>Baumasse /<br/>Empfindlichkeitsstufe</i>             | wie in der "Übersicht Baumasse" definiert   |
| 5 | <i>Gestaltung<br/><br/>Stellung<br/><br/>Dachformen</i> | <br><br>entlang Hauptstrasse parallel zu dieser, sonst frei<br><br>Satteldächer und Flachdächer.<br>Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.  |
| 6 | <i>Umgebung</i>   | Die nicht überbauten Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Ansaaten und Bepflanzungen sind mit für die Region typischen Pflanzen, bzw. Saatgut auszuführen. |

Entlang der Sammel- und Erschliessungsstrassen ist pro 20 m<sup>1</sup> Parzellen Anstosslänge 1 einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Pro 3 Parkplätze ist 1 einheimischer Laubbaum im Parkplatzareal zu pflanzen. Diese Bäume müssen entsprechend geschützt werden.

Baumäquivalent: pro Baum 20 m<sup>2</sup>-Anrechenbarkeit, mit Rasengittersteinen belegte Flächen 50 %.

Bäume und andere an die Grünflächenziffer angerechnete Objekte müssen immer erhalten bleiben und nötigenfalls ersetzt werden. Die Grünflächenziffer darf zu keiner Zeit unterschritten werden.

7 *Besondere Bestimmungen*

Entlang der Zonengrenze dürfen im Bereich des Zonenabstandes von 10 m keine Anlagen wie Abstell- oder Lagerplätze errichtet werden.

Die Baubehörde wird in der Regel die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung von Lager- Umschlag- und Abstellflächen sowie gegenüber angrenzenden Wohnzonen und Landwirtschaftsgebiet eine Bepflanzung mit Hecken oder mit hochstämmigen Bäumen verlangen (vgl. Anhang III).

Bepflanzung Immissionsgürtel/-streifen: Sind nach Bau- und Zonenreglement Anhang III anzulegen.

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

§ 6 **Zone für öffentliche Bauten und Anlagen - öBA**

- 1 *Zweck* Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen
- 2 *Nutzung* Öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen
- 3 *Baumasse / Empfindlichkeitsstufe* wie in der "Übersicht Baumasse" definiert
- 4 *Umgebung* Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit regionstypischen, standortheimischen Pflanzen, bzw. Saatgut auszuführen
- 5 *Besondere Bestimmungen* Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt

Zone für öffentliche Anlagen (PBG § 34)  
**öA**

§ 7 **Zone für öffentliche Anlagen - (PBG § 34) öA**

- 1 *Zweck* Sicherung von Flächen für Sport, Freizeit
- 2 *Nutzung* zulässig sind Sport- und Freizeitanlagen und Infrastruktureinrichtungen, die der öffentlichen Nutzung der Anlagen dienen (z.B. Bauten wie Garderoben usw.).
- 3 *Baumasse / Empfindlichkeitsstufe* wie in der "Übersicht Baumasse" definiert
- 4 *Umgebung* Die Anlagen sind im Rahmen der Zweckbestimmung stark zu durchgrünen und naturnah zu gestalten. Wo möglich, sollen auch zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen und für Bepflanzungen und Ansaaten regionstypische, Pflanzen, bzw. Saatgut verwendet werden.
- 5 *Besondere Bestimmungen* Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG

## RESERVEZONEN

Reservezone Kern (PBG § 27)  
**RK**

§ 8 **Reservezone Kern - RK**

- 1 *Zweck* Reserve für eine allfällig spätere Erweiterung der Kernzone bei ausgewiesenem Bedarf.
- 2 *Besondere Bestimmungen* Für die Zuweisung von Land der Reservezone zur Kernzone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach § 15 ff PBG durchzuführen.
- 3 *Empfindlichkeitsstufe* ES II

Reservezone Wohnen (PBG § 27)  
**RW**

§ 9 **Reservezone Wohnen - RW**

- 1 *Zweck* Reserve für eine allfällig spätere Erweiterung der Wohnzone in günstiger Lage bei ausgewiesenem Bedarf.
- 2 *Besondere Bestimmungen* Für die Zuweisung von Land der Reservezone zur Wohnzone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach § 15 ff PBG durchzuführen.
- 3 *Empfindlichkeitsstufe* ES II

## § 10 Reservezone Gewerbe - RG

- |   |                               |  |
|---|-------------------------------|--|
| 1 | <i>Zweck</i>                  | Reserve für eine allfällig spätere Erweiterung der Gewerbezone in günstiger Lage bei ausgewiesenem Bedarf                            |
| 2 | <i>Besondere Bestimmungen</i> | Für die Zuweisung von Land der Reservezone zur Gewerbezone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach § 15 ff PBG durchzuführen. |
| 3 | <i>Empfindlichkeitsstufe</i>  | ES III   |

Reservezone  
Gewerbe  
(PBG § 27)  
**RG**

**LANDWIRTSCHAFTSZONE**

## § 11 Landwirtschaftszone - L

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | <i>Zweck, Nutzung, Zulässigkeit</i>     | Zweck, Nutzung und Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richten sich nach den übergeordneten Bestimmungen von Bund und Kanton. Es gelten die entsprechenden Bestimmungen des eidg. Raumplanungsgesetzes (RPG) und des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG). |
| 2 | <i>Zuständigkeiten</i>                  | Bauvorhaben innerhalb der Juraschutzzone <ul style="list-style-type: none"> <li>• Feststellung der Zonenkonformität</li> <li>• Beurteilung Bauvorhaben (Bauvorschriften, Aesthetik)</li> </ul>   |
|   |   | } Bau- und Justizdepartement   |
| 3 | <i>Bauweise</i>                         | Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.   |
| 4 | <i>Baumasse / Empfindlichkeitsstufe</i> | wie in der "Übersicht Baumasse" definiert  |
| 5 | <i>Juraschutzzone</i>                   | Innerhalb der Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften der Juraschutzzone (§ 24ff NHV)  |
| 7 | <i>Besondere Bestimmungen</i>           | Für Areale innerhalb der Ortsbildschutzzone gilt § 13 dieses Reglementes.  |

Landwirtschaftszone  
(PBG § 37 bis)

**L****SCHUTZZONEN**

## § 12 Landschaftsschutzzone - LSZ

- |   |                                |   |
|---|--------------------------------|---|
| 1 | <i>Zweck</i>                   | Erhaltung der unverbauten Landschaftskammern <ul style="list-style-type: none"> <li>- Räggismoos / Bielhölzli / Baschiacker / Fachenmoos</li> <li>- Chrummacker / Hinterlo / Buechenstockacker</li> <li>- Hubelacker / Allmenttal</li> </ul> mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken und Bäumen.   |
| 2 | <i>Nutzung</i>                 | Gemäss Grundnutzung (Landwirtschaftszone), soweit mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar.   |
| 3 | <i>Bauten/Anlagen</i>          | Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig. Die Zulässigkeit von Terrainveränderungen richtet sich nach Abs. 5.<br><br>Bodenabhängige Intensivkulturen wie Erwerbsobstanlagen mit Witterungsschutz, Hopfen und Weihnachtsbäume sind zulässig. Sie dürfen das Landschaftsbild nicht übermässig beeinträchtigen. Für Einzäunungen und Baumgerüste sind brachenübliche Materialien zulässig. Bei den Schutznetzen und Folien sind unauffällige Farben zu verwenden. Ebenso sind geeignete Massnahmen zum Sichtschutz zu prüfen (z.B. Baumreihen, Hochstammobstbaum oder Hecken am Rand). |
| 4 | <i>Landwirtschaftselemente</i> | Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, usw. sind ungeschmälert zu erhalten.  |
| 5 | <i>Ausnahmen</i>               | Ausnahmen von Abs. 3 (z.B. Bienenhäuser und kleinere Weidunterstände) sind möglich, wenn diese dem Schutzzweck nicht widersprechen, sie zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.<br><br>Terrainveränderungen im Sinne § 17 der kant. Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV) sind möglich sowie für Sanierungen der bestehenden Entwässerungen.   |

Landchaftsschutzzone  
(PBG § 36)  
**LSZ**

Ortsbildschutzzone  
(PBG § 36)  
**OBS**

§ 13 Ortsbildschutzzone - OBS

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | <i>Zweck</i>                                | Die OB dient dem Schutz traditioneller, architektonisch und ortsgeschichtlich wertvoller Bauten, Freiräume und Dorfansichten und bezweckt die sorgfältige Einordnung von Um- und Neubauten sowie die Beseitigung störender Eingriffe im Ortsbild. Die Schutzzone, zur Erhaltung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes, ist der Grundnutzung überlagert.  |
| 2 | <i>Nutzung</i>                              | Gemäss den Vorschriften der jeweiligen Grundnutzungszone  |
| 3 | <i>Gestaltung /<br/>Stellung</i>            | Abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände). Entlang von Gestaltungsbaulinien gemäss Erschliessungsplan gilt für Neu- und Anbauten die Anbaupflicht.   |
|   | <i>Dachformen</i>                           | Je nach Bautypus und Situation Sattel- Waln- und Krüppelwalmdächer symmetrisch geneigt.   |
|   | <i>Dachneigung</i>                          | min. 30°, max. 50°, Gehrschilder/Walme max. 55°. Abweichung sind bei eingeschossigen An- und Nebenbauten gestattet, sofern diese nicht gegen § 12 des Baureglementes verstossen.  |
|   | <i>Bedachung</i>                            | Naturrote, braune und pantinierte Tonziegel   |
|   | <i>Dachvorsprünge</i>                       | Ort: min. 0.5 m, Traufe min. 0.8 m  |
|   | <i>Dachaufbauten</i>                        | gemäss § 64 KBV. Dachaufbauten sind auf ein Minimum zu beschränken. Dachaufbauten sind nur in Form von Schleppgauben, Lukarnen und Dachflächenfenster zugelassen. Dachflächenfenster sind gemäss Anhang II dieses Reglementes ebenfalls zweireihig und parallel zueinander zugelassen, wenn die Gesamtfläche aller Dachflächenfenster, -aufbauten oder -einschnitte (im Aufriss gemessen) nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen. Alle Aufbauten müssen zusätzlich die Anforderungen gemäss Zeichnungen im Anhang I erfüllen.   |
|   |   | Dacheinschnitte sind nicht zulässig.  |
|   | <i>Fassaden</i>                             | Es sind traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz und Faserzementschieferplatten sowie Verputz in ortsüblichen Strukturen und Farben zu verwenden.   |
| 4 | <i>Baumasse /<br/>Empfindlichkeitsstufe</i> | Gemäss den Vorschriften der jeweiligen Grundnutzungszone (wie in der "Übersicht Baumasse" definiert)  |
| 5 | <i>Besondere Bestimmungen</i>               | Baugesuche können der Kant. Denkmalpflege oder anderen ausgewiesenen Fachleuten zur Beurteilung unterbreitet werden. Zur besseren Koordination der Arbeiten ist dem Projektverfasser empfohlen, schon im Vorprojektstadium mit dem kantonalen Denkmalpfleger Kontakt aufzunehmen.<br><br>Anstelle der Kernzonenvorschriften kann die Gemeinde mittels einer Dorfkernplanung (Sondernutzungsplanung) die Bauweise, Gestaltung und Nutzung des Dorfkerns weitergehend und abweichend regeln.<br><br>Die Erhaltung und Erneuerung des bestehenden Obstbaumbestandes sind zu fördern. |

Uferschutzzone  
(PBG § 36 und NHV § 31 ff)  
**US**

§ 14 Uferschutzzone (PBG § 36) - US

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | <i>Zweck</i>                             | Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen   |
| 2 | <i>Nutzung</i>                           | Die Nutzung hat sich dem Ziel unterzuordnen; zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze usw. (Zustimmung des Kreisförstern erforderlich)<br><br><i>Im weiteren gelten die Bestimmungen der Kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV; RRB vom 14. 11. 1980 und 7. 5. 1996).</i> |
| 3 | <i>Bauten/Anlagen/<br/>Veränderungen</i> | 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 der Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung, der Revitalisierung und dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen  |
| 4 | <i>Besondere Bestimmungen</i>            | Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet  |

## § 15 Quell- und Grundwasserschutzzone - GWZ

Quell- und Grundwasserschutzzone  
**GWZ**

Kommunale Quell- und Grundwasserschutzzone "Sagiquelle" mit separaten Schutzvorschriften, genehmigt mit RRB Nr. 5763 vom 12.10.1976.

## § 16 Waldrandschutzzone (PBG § 36) - WS

Waldrandschutzzone  
(PBG § 36)  
**WS**

- |   |                               |   |
|---|-------------------------------|---|
| 1 | <i>Zweck</i>                  | Die Waldrandschutzzone bezweckt den Schutz der Waldränder vor baulicher Ausnützung und die Erhaltung bzw. Aufwertung des wertvollen Übergangsbereiches Wald / offenes Land / Bauzone. In Ergänzung zur naturschützerischen Behandlung des Waldrandes (stufiger, gebuchteter Aufbau) bezweckt sie zudem eine naturnahe Bewirtschaftung des dem Waldrand vorgelagerten Landes |
| 2 | <i>Nutzung</i>                | Naturnahe landwirtschaftliche Bewirtschaftung   |
| 3 | <i>Bauten und Anlagen</i>     | In der Waldrandschutzzone dürfen keine Bauten und Anlagen, auch keine Kleinbauten nach § 3 der Verordnung über Waldfeststellungen und Waldabstand wie Gartenhäuschen, Einfriedigungen, Kompostsilos, Grillplätze usw. sowie keine Wege und Strassen erstellt werden   |
| 4 | <i>Terrainveränderungen</i>   | Terrainveränderungen sind nicht zulässig  |
| 5 | <i>Besondere Bestimmungen</i> | Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet  |

## WEITERE ZONEN

## § 17 Sondernutzungszone "Steingrüebli"

Sondernutzungszone  
"Steingrüebli"

- |   |                                    |  |
|---|------------------------------------|--|
| 1 | <i>Zweck</i>                       | Planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Freizeit- und Erholungsnutzung. Das eingegrenzte Areal soll als Begegnungsort für Einheimische attraktiviert werden. Dabei sind die speziellen naturräumlichen Gegebenheiten, die den Ort charakterisieren, dauerhaft zu erhalten.                            |
| 2 | <i>Nutzung</i>                     | Zulässig sind notwendige Pflege- und Unterhaltarbeiten im Zusammenhang mit der Erholungsnutzung. Gestattet sind überdies Pic-nic im Freien, Errichten von wieder entfernbaren Feuerstellen, nicht zulässig ist Camping.  |
| 3 | <i>Bauten und bauliche Anlagen</i> | Zulässig sind eingeschossige zweckgebundene Nebenbauten mit WC-Anlage im Bereich des Scheibenstandes (angelehnt an bestehende Mauer). Vorübergehende Errichtung von kleineren Zelten und Bühnen für Zirkus, Dorfest etc. Feste Installationen am Steinbruch (Fels) und an den Höhlen sind nicht gestattet. |
| 4 | <i>Baumasse</i>                    | Max. Gebäudehöhe 3.5 m<br>Max. Gebäudelänge 25 m   |
| 5 | <i>Verkehr</i>                     | Das Befahren und Parkieren auf der „Grünanlage“ ist untersagt.   |
| 6 | <i>Zuständigkeit</i>               | Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist die Einwohnergemeinde Schnottwil. Sie kann die notwendigen Arbeiten Dritten übertragen.   |

## § 18 Zone mit Gestaltungsplanpflicht

Zone mit  
Gestaltungsplanpflicht  
(§ 44 ff PBG)

- |   |                               |   |
|---|-------------------------------|---|
| 1 | <i>Zweck</i>                  | gemäss (§ 44 ff PBG)  |
| 2 | <i>besondere Bestimmungen</i> | In diesen Gebieten darf nur mit genehmigtem Gestaltungsplan gebaut werden.<br>Mit den Sonderbauvorschriften (SBV) kann der Gemeinderat auf Antrag der Bau- und Werkkommission Abweichungen von den Zonenvorschriften gestatten. |

## § 19 Zone für Familiengarten - FAM

Familiengartenzone -  
**FAM**

- |   |                   |   |
|---|-------------------|---|
| 1 | <i>Zweck</i>      | Kontrollierte Öffnung der planungsrechtlichen Bestimmungen zur Schaffung eines strukturierten Grünbereiches als Übergang des Baugebietes in die offene Landschaft.  |
| 2 | <i>Nutzung</i>    | Gestattet ist eine gartenbauliche Nutzung   |
| 3 | <i>Bauten</i>     | Zulässig sind eingeschossige Geräteschuppen mit einer max. überdachten Fläche von 8 m <sup>2</sup> und einer max. Giebelhöhe von 2.8m, einer max. Traufhöhe von 2,4m (ab gewachsenem Terrain) sowie die zur Bewirtschaftung notwendigen Wege. Das Erstellen eines Gartengrills ist erlaubt, bedarf jedoch einer feuerpolizeilichen Bewilligung.   |
| 4 | <i>Gestaltung</i> | Zulässig sind Holzbauten. Das Fundament (Ortbeton und Zementrohre) darf höchstens 30 cm über dem gewachsenen Terrain betoniert werden. Die Bauten müssen sich in Proportion, Dachform und farblicher Gestaltung in die Umgebung einfügen.<br>Jeglicher Anbau z.B. Werkzeugkasten, etc. ist untersagt. Werden solche Einrichtungen erwünscht, so sind diese innerhalb der unter „Bedachung“ genannten Höchstmasse unterzubringen. Zwischen den einzelnen Parzellen und längs der Hauptwege ist eine Einfriedung (Zaun oder Lebhag) mit einer max. Höhe von 1,2 m zulässig. |

	<i>Dachformen und -neigung</i>	Als Dachform zulässig sind: - Pultdach (max. 20% Gefälle) - Flachdach - Symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von min. 20° a.T.
	<i>Bedachung</i>	Es sind keine Blechdächer zulässig
	<i>Dachvorsprünge</i>	Der Dachvorsprung muss strirnseitig min. 10cm und max. 50 cm und traufseitig min. 10cm und max. 60cm betragen
5	<i>Besondere Bestimmungen</i>	Pro Garten oder max. 500 m2 Landfläche ist ein einheimischer hochstämmiger Laubbaum (Obstbaum) zu pflanzen.  Die Erstellung der Geräteschuppen sind in jedem Fall bewilligungspflichtig.  Die Verwendung von Altstoffen, sanitäre Installationen, Parkplätze, Wohnwagen und Wohnmobile sind nicht gestattet.

Freihaltezone  
(PBG § 36 Abs. 2)

## § 20 Freihaltezone - F

<b>F</b>	<b>1</b>	<b>Zweck</b>	Die Freihaltezone bezweckt die Freihaltung landschaftlich bedeutender Ortsteile von der Bebauung und eine sinnvolle Gliederung der bebauten und der freien Landschaft.
	<b>2</b>	<b>Nutzung</b>	Landwirtschaftliche- und Nutzung als Garten
	<b>3</b>	<b>Bauten</b>	Neubauten und beeinträchtigende Terrainveränderungen sind nicht zulässig. Bestehende Gebäude dürfen nur im Rahmen der bisherigen Zweckbestimmung umgebaut oder erneuert werden.
	<b>4</b>	<b>Besondere Bestimmungen</b>	Die Freihaltezone ist möglichst gut zu durchgrünen, vorzugsweise mit Bäumen und Hecken.
	<b>5</b>	<b>Ausnahmen</b>	unbewohnte An- und Nebenbauten sind zugelassen, sofern diese für den Eigenbedarf der bestehenden Bauten bestimmt sind.

## *GEBIETE (programmatisch)*

Vorranggebiet

**N+L**

### § 21 Vorranggebiet Natur- und Landschaft „Hubelacker - Rainacker - Gruebenacker“ - N+L

- |          |                       |  |
|----------|-----------------------|--|
| <b>1</b> | <i>Zweck</i>          | Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen, erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen  |
| <b>2</b> | <i>Nutzung</i>        | Gemäss Grundnutzung (§ 11 Landwirtschaftszone - L), soweit nicht durch Vereinbarung nach Abs. 3 anders geregelt  |
| <b>3</b> | <i>Vereinbarungen</i> | 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 soll nach Möglichkeit durch eine vom Gemeinderat beauftragte Instanz sichergestellt werden. |

Geschützte  
Gebäude, Kultur- und  
Naturobjekte  
(§ 122 ff PBG)

## **OBJEKTSCHUTZ**

### § 22 Geschützte Gebäude und Kulturobjekte (§ 122 ff PBG)

(Kant. Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler, § 14 ff)

- |          |                      |  |
|----------|----------------------|--|
| <b>1</b> | <i>Zweck</i>         | Die im Bauzonen- und Gesamtplan bezeichneten Objekte sind per Regierungsratsbeschluss geschützt  |
| <b>2</b> | <i>Erneuerung</i>    | Bauliche Massnahmen zur Erhaltung und Erneuerung sind in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege vorzunehmen. Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung einzureichen. |
| <b>4</b> | <i>Zuständigkeit</i> | Mit Genehmigung der Ortsplanung werden die bestehenden RRB 's abgelöst und die Objekte als kommunal geschützte Objekte in die Ortsplanung übernommen.  |

### § 23 Schützenswerte Gebäude, Kultur- und Naturobjekte

(Kant. Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler, § 17 ff)

Schützenswerte  
Kulturobjekte

- |          |                                  |  |
|----------|----------------------------------|--|
| <b>1</b> | <i>Gebäude und Kulturobjekte</i> | Die im Bauzonenplan bezeichneten schützenswerten Gebäude sind in Stellung, Volumen und äusserer Form und in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten.   |
| <b>2</b> | <i>Erneuerung</i>                | Für Um- und allfällige Neubauten sind die bestehenden Gebäudedimensionen und -volumen sowie Lage und Stellung massgebend. Die Baubehörde kann bei Um- und Wiederaufbau von Altbauten, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen verlangen. Baugesuche sind der kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten. |
| <b>3</b> | <i>Naturobjekte</i>              | Die im Bauzonen- und Gesamtplan bezeichneten Naturobjekte (Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen) sind zu erhalten. Schützenswerte Einzelbäume die eingehen oder gefällt werden müssen, sind zu ersetzen.   |

**§ 24 Erhaltenswerte Kulturobjekte**

(Kant. Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler, § 17 ff)

- |          |                                  |   |
|----------|----------------------------------|---|
| <b>1</b> | <b>Gebäude und Kulturobjekte</b> | Die im Bauzonen- und Gesamtplan bezeichneten erhaltenswerten Gebäude sind, wenn möglich, als Bestandteil einer Gebäudegruppe in Stellung, Volumen und äusserer Form zu erhalten.  |
| <b>2</b> | <b>Erneuerung</b>                | Für Um- und allfällige Neubauten sind die bestehenden Gebäudedimensionen und -volumen sowie Lage und Stellung massgebend. Bei Um- und Wiederaufbau von Altbauten sind dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. |
| <b>3</b> | <b>Zuständigkeit</b>             | Bauliche Massnahmen sind möglichst früh mit der Baubehörde abzusprechen. Baugesuche können der Kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme unterbreitet werden.   |

**§ 25 Geschützte archäologische Fundstellen**

(Kant. Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler, § 5, 17ff)

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Einreichen der Baugesuche</b> | Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt. Vor Erteilung der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen beziehen. |
|----------------------------------|---|

**SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN****§ 26 Verfahren**

- <sup>2</sup> Erlass: Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach § 15 ff Zonenordnung des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

**§ 27 Inkrafttreten / Übergangsrecht**

- <sup>1</sup> Inkrafttreten: Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 10. Dezember 2001 in Kraft
- <sup>2</sup> Anwendung: Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind

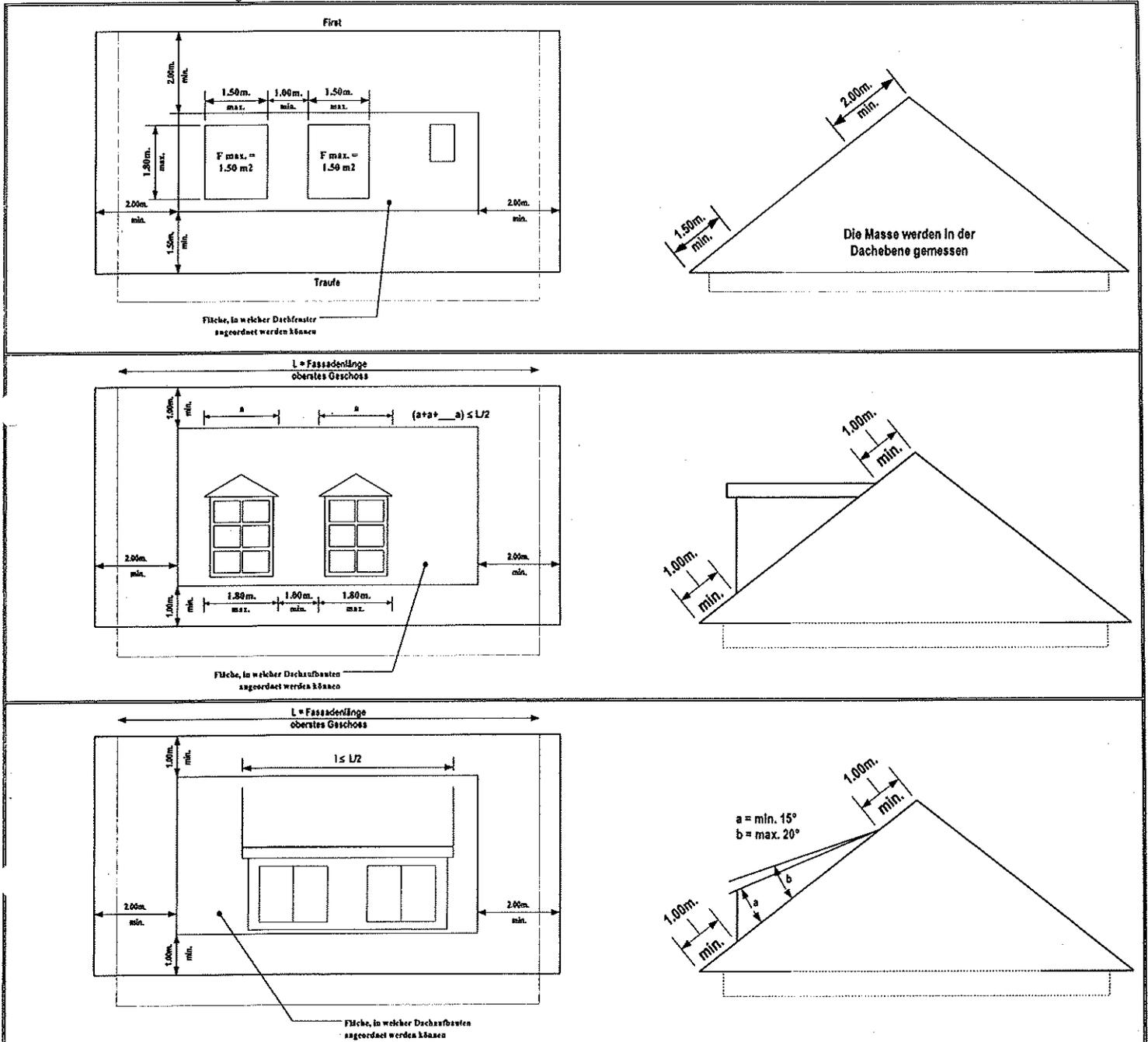
**§ 28 Altes Recht**

- <sup>1</sup> Aufhebung: Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das mit RRB Nr. 1149 vom 7. April 1987 genehmigte Zonenreglement, aufgehoben.

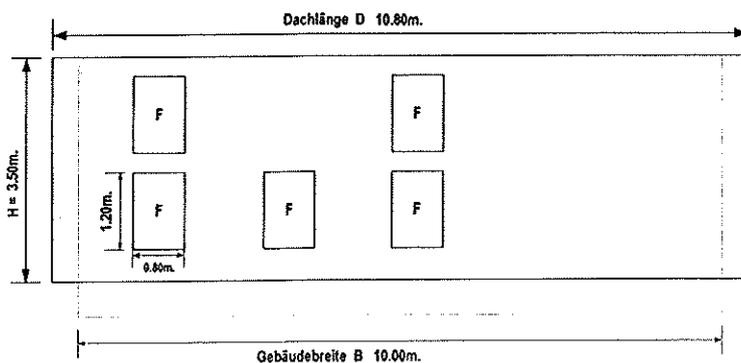
### Anhänge

#### Anhang I: Regelung für Dachaufbauten der Wohnzonen

Ref. § 57 und 64<sup>2</sup> KBV



In Ergänzung zu § 64<sup>2</sup> KBV sind Dachflächenfenster zweireihig und parallel zueinander zugelassen, wenn die Gesamtfläche aller Dachflächenfenster, -aufbauten oder -einschnitte - im Aufriss gemessen - nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen.



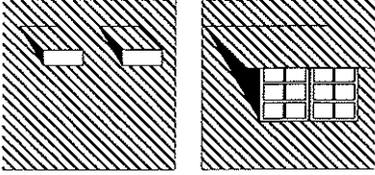
Im Aufriss gemessene Dachfläche ..... 10.80 x 3.50 = 37.80 m<sup>2</sup>

1/7 der Dachfläche ..... = 5.4 m<sup>2</sup>

Im Aufriss gemessene Flächen F (0.96 m<sup>2</sup>) ..... 5 x (0.8x1.20) = 4.8 m<sup>2</sup>

## Anhang II: Regelung für Dachaufbauten der Kernzone

### ► Schleppgauben



Schleppgauben kamen früher mit Ausnahme der kleinen Belüftungsgauben und gewisser Tenneinfahrten kaum vor. Grössere Schleppgauben, wie man an schlechten Beispielen sehen kann, mit relativ flacher Dachneigung, reissen das Dach stark auf und zerstören seine Geschlossenheit. Eine Schleppgaube gibt wegen der geringen möglichen Fensterhöhe wenig Licht; in den meisten Fällen bringt in dieser Beziehung eine Lukarne mehr Vorteile.

Wenn trotzdem Schleppgauben eingebaut werden, sollten die nebenstehenden Regeln beachtet werden, um eine Verunstaltung des Daches zu verhindern.

#### Regeln

Schleppgauben nur auf den seitlichen Dachflächen einfügen.

Um die Geschlossenheit des Daches zu wahren, sollten möglichst grosse Dachflächen erhalten bleiben; deshalb keine Schleppgauben oberhalb des Kehlgebälkes, bzw. der Mittelpfette einbauen.

Vom seitlichen Dachrand einen grossen Abstand einhalten (mind. 1/5 der Länge des Daches).

Die Front der Schleppgaube soll nicht über den Dachrand vorstehen (Traufabstand).

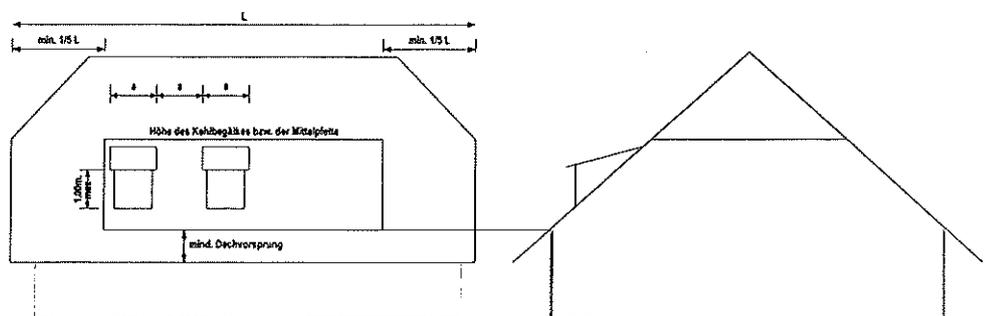
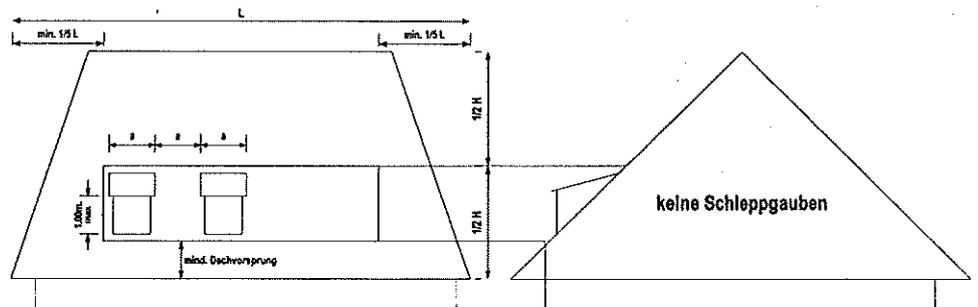
Viele Schleppgauben würden die Dachfläche zu stark aufreissen, deshalb maximal 3 Schleppgauben auf einer Dachseite einbauen.

Zwischen zwei Schleppgauben einen minimalen Abstand von der Breite der Schleppgaube einhalten.

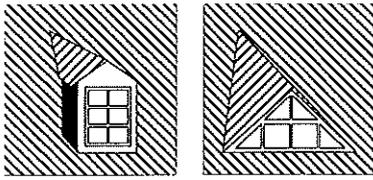
Grosse Schleppgauben unterbrechen die Dachfläche zu stark; deshalb als maximale Breite zwei Sparrenabstände und als maximale Höhe 1 m einhalten.

Um die durchgehende Dachfläche möglichst zu erhalten, darf die Dachneigung nicht weniger als die Hälfte des bestehenden Daches betragen. Sie muss die Eindeckung mit dem gleichen Material wie das Hauptdach erlauben.

Beim Mansarddach und beim hohen gebrochenen Walmdach könnten schmale, hohe Schleppgauben ähnliche Lukarnen in regelmässigen Abständen ins Dach eingebaut werden.



► **Lukarnen**



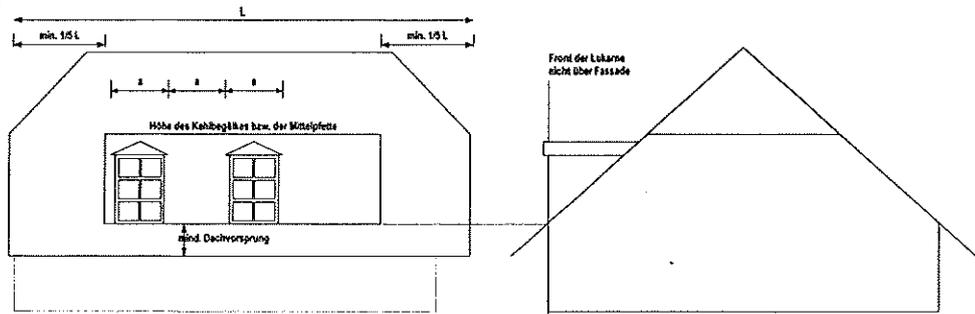
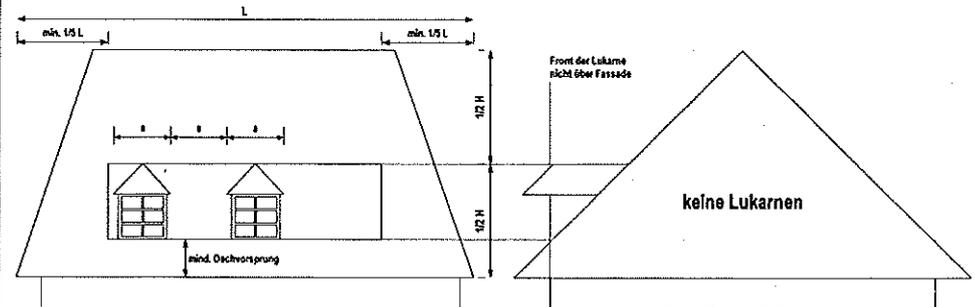
Traditionelle schmale Lukarnen kommen auf dem Lande namentlich beim Mansartdach und beim hohen gebrochenen Walmdach vor. Bei neuen Dachaufbauten auf diesen Bautypen kann es nur darum gehen, solche zu vermehren oder neu einzubauen. Auf bisher aufbaulosen Dächern können sie sinngemäss übertragen werden, z.B. in der Form einer behäbigen Lukarne. In gewissen Fällen sind auch sparsam angewendete neue, moderne Formen möglich. Werden nur einzelne Lukarnen neu eingebaut, kann die Einheit des Daches erhalten bleiben. Zur guten Einfügung von Lukarnen in Walm-, Gerschild- und Satteldächer sind die folgenden Regeln zu beachten.

**Regeln**

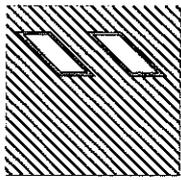
Lukarnen nur auf den Längsseiten des Daches einfügen.  
 Um die Geschlossenheit des Daches zu wahren, sollten möglichst grosse Dachflächen erhalten bleiben. Deshalb keine Lukarnen oberhalb des Kehlgebälkes bzw. der Mittelpfette einbauen. Seitlich einen grossen Abstand einhalten (mind. 1/5 der Länge des Daches).  
 Die Front der Lukarne soll nicht über die Fassade vorstehen (traufabstand).  
 Die maximale Breite sollte in der Regel nicht mehr als 2 Sparrenabstände betragen.

Zuviele Lukarnen zerstören allerdings bei bisher aufbaulosen Dächern den geschlossenen Charakter; bei grossen Häusern können einzelne breitere querriegelartige Lukarnen (jedoch nicht mehr als 2 auf einer Dachseite) besser wirken, als zahlreiche schmale.  
 Verschiedenartige Lukarnen wirken unruhig, deshalb nur einen Typ und nur ein Format wählen.  
 Zwischen zwei Lukarnen einen minimalen Abstand von der Breite der Lukarnen einhalten.

Wenn in erhaltenen Dorfkernen und Baugruppen die gesamte Länge der Lukarnen eines Hauses mehr als 1/4 der Fassadenlänge beträgt, wird die Einheit des geschlossenen Daches erheblich beeinträchtigt.  
 Die Dachneigung der Lukarne sollte ungefähr gleich sein, wie diejenige des Hauptdaches (+/- 5°).  
 Werden Lukarnen konsequent traditionell ausgebildet, so ist zu achten auf Giebelfeldgliederung, Balkenköpfe, Sims und eine geeignete Behandlung der Lukarnenseiten.



► **Dachflächenfenster**



**Dachflächenfenster** wirken als "Löcher" in der Dachhaut, insbesondere wenn sie spiegeln, und sie können die ruhige und geschlossene Einheit des Daches zerstören. Sie nehmen dem Dach einen Teil seiner auch optisch wirkenden Schutzfunktion. Meistens sind sie eine Notlösung.

Bei Bautypen, die sich für Aufbauten nicht eignen, kann eine zurückhaltende Verwendung von liegenden Dachfenstern zu vertretbaren Lösungen führen.

Die negativen Auswirkungen können gemildert werden, wenn die folgenden Regeln beachtet werden.

**Regeln**

Dachflächenfenster nur dort einbauen, wo sie aus der Fussgängerperspektive oder von umliegenden Anhöhen aus kaum eingesehen werden können.

Spiegelungen vermeiden, also Dachflächenfenster nach Möglichkeit gegen Norden richten, oder Massnahmen zur Behebung des Spiegeleffektes treffen (z.B. Aussestören, nicht spiegelnde Glasart, Aussengitter). Die Dachflächenfenster lassen durch ihre schräge Lage mehr Licht in den Innenraum als senkrechte Fenster. Dadurch können sie kleiner sein; wo nötig könnte deshalb um eine Ausnahme von gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Fensterfläche mind 1/10 Bodenfläche) nachgesucht werden.

Giebelseiten sind meist stark exponiert, deshalb niemals einen giebelseitigen Schild durch Dachflächenfenster aufreissen.

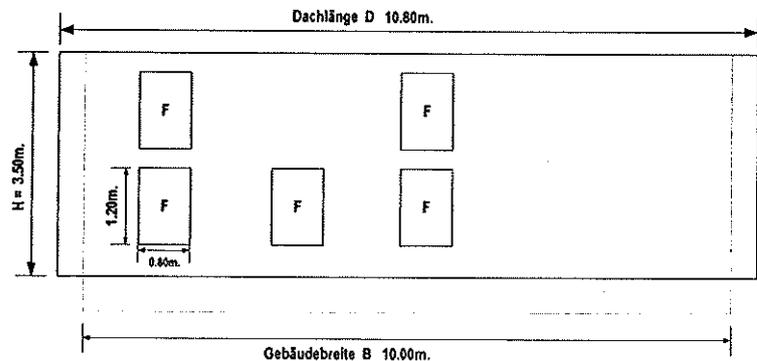
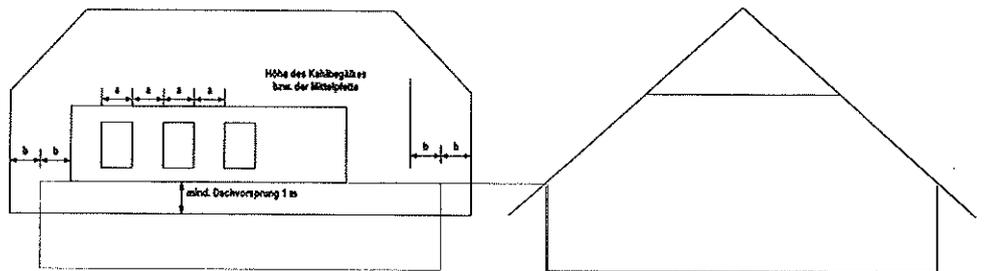
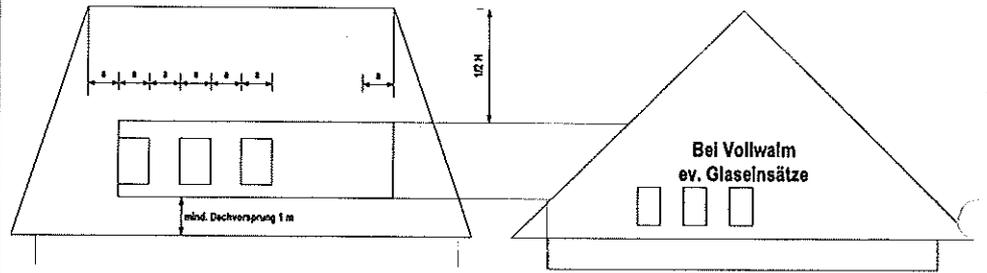
Eine ruhige Verteilung der Fenster in der Dachfläche wählen. Von der Traufe einen Abstand einhalten, der mindestens dem Dachvorsprung entspricht, mindestens aber 1 m beträgt. Keine Fenster oberhalb des Kehlbalkens, bzw. der Mittelpfette einbauen. Einige nicht zu grosse Fenster (ca. 1 m<sup>2</sup>) in rhythmischer Abfolge (Sparrenabstand) zerstören das Dach weniger als einzelne sehr grosse. Zwischen den Fenstern aber einen Abstand von mindestens der Fensterbreite einhalten.

Verschiedene Fensterformate wirken unruhig, deshalb maximal zwei Formate verwenden. Hochrechteckige Formate beeinträchtigen das Dach weniger als liegende oder quadratische Formate.

Wenn nur eine Belichtung, nicht aber eine Belüftung nötig ist, können auch andere Möglichkeiten gewählt werden, z.B. rahmenlose Glaseinsätze aus optisch geeignetem Glas, Glasziegelgruppen, Eternitlichtplatten (darunter im Falle von Wohnräumen Isolierverglasung).

Einzelne Dachflächenfenster können mit Lukarnen, Schleppgauben, Quergiebel oder Kreuzfirst kombiniert werden.

In Ergänzung zu § 64<sup>2</sup> KBV sind Dachflächenfenster zweireihig und parallel zueinander zugelassen, wenn die Gesamtfläche aller Dachflächenfenster, -aufbauten oder -einschnitte - im Aufriss gemessen - nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen



Im Aufriss gemessene Dachfläche..... 10.80 x 3.50 = 37.80 m<sup>2</sup>

1/7 der Dachfläche ..... = 5.4 m<sup>2</sup>

Im Aufriss gemessene Flächen F (0.96 m<sup>2</sup>) 5 x (0.8x1.20) = 4.8 m<sup>2</sup>

### Anhang III: Bepflanzung des Immissionsgürtels

• **Beispiele und Hinweise für Neuanlagen von Hecken**

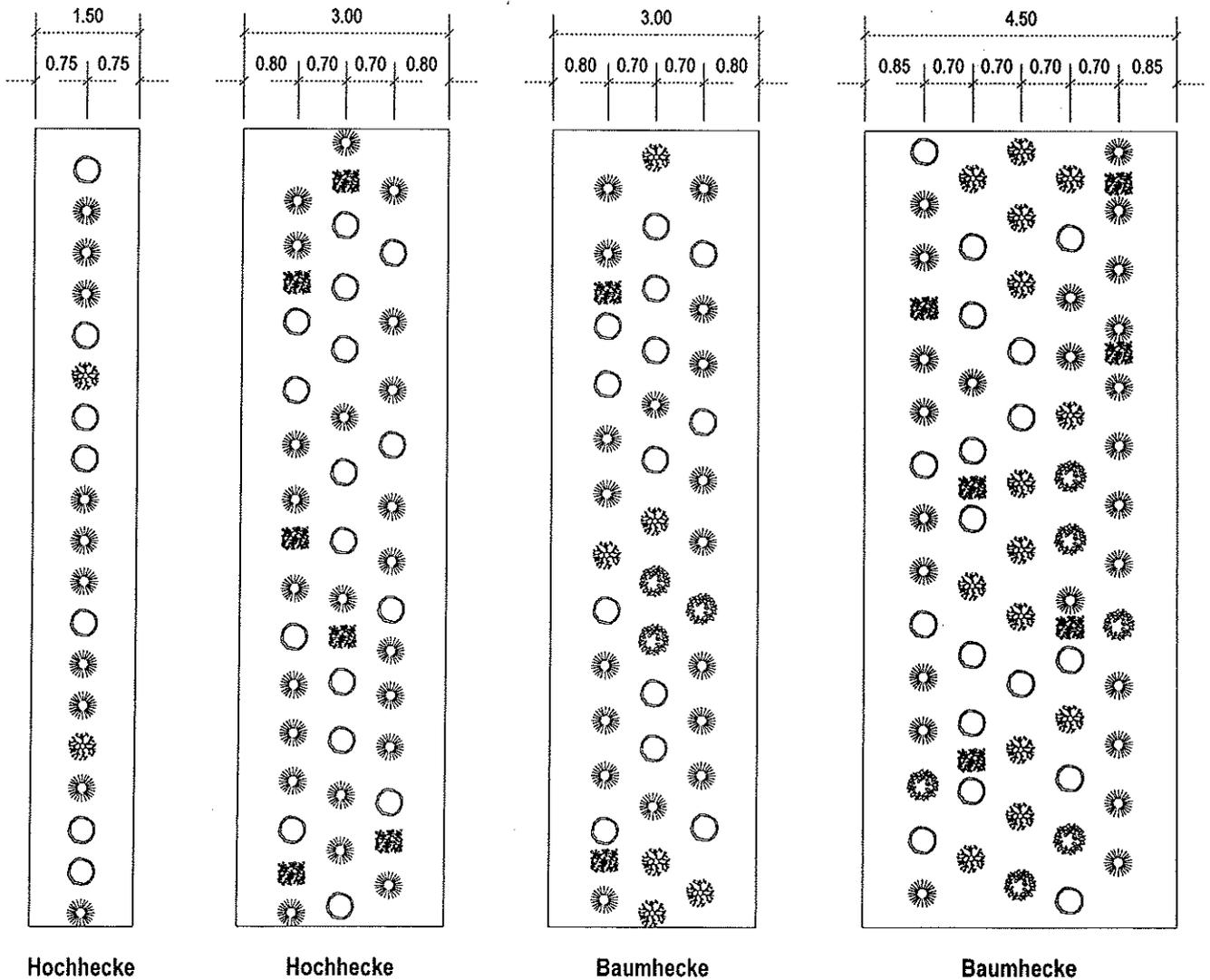
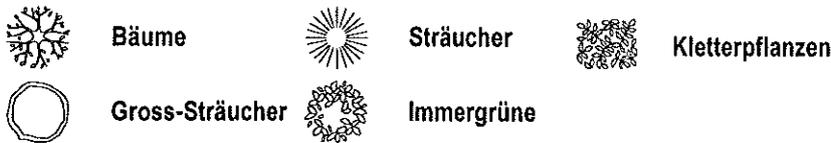
Es kann kein allgemeingültiges Muster für eine Hecke gegeben werden. Die Wahl der Baum- und Straucharten hat sich nach zahlreichen Kriterien zu richten. Ausschlaggebend ist der Zweck und die Lage mit den lokalen Gegebenheiten. Es werden hier einige allgemeine Hinweise und einzelne Beispiele gegeben, die das Verständnis fördern und zur kritischen Überprüfung allfälliger Massnahmen befähigen sollen.

**Zu beachten ist:**

Hecken sind in der Regel mehrreihig aufgebaut. Das Ast- und Wurzelwerk ist geschlossen. Hecken müssen aus verschiedenen Strauch- und eventuell auch Baumarten bestehen.

Die Pflanzung von Hecken darf nicht andere ebensowichtige Kleinbiotope zerstören, wie Flächen mit Trockenrasen, Halbtrockenrasen oder Hangriedern, vernässte, wechselfeuchte, entblösste Stellen oder Trockenmauern.

• **Pflanzschema für 1-, 3- und 5-reihige Heckenpflanzungen**



• Für Heckenpflanzungen geeignete, heimische Bäume und Sträucher

Name	Bodenansprüche			Lichtansprüche	Pflegeschnitt	Nutzungen	Verwendung für Hecken		
	feucht	frisch	trocken				1-reihig	3-reihig	5-reihig
<b>■ Bäume</b>									
Birke	X	X	X	☉	2	3, 4, 7		X	X
Esche	X	X		☉	1, 2	4		X	X
Holzbirne		X	X	☉	2	3, 6, 7	X	X	X
Salweide	X	X	X	☒	1, 2	3, 5, 7		X	X
Schwarzerle	X	X		☒	1, 2	4, 7		X	X
Stieleiche	X	X		☉	1, 2	4, 7	X	X	X
Traubeneiche		X	X	☒	1, 2	4, 7	X	X	X
Wildkirsche	X	X		☒	1, 2	4, 5, 6		X	X
<b>■ Grossträucher</b>									
Feldahorn	X	X	X	☒	1	3, 5, 7	X	X	X
Hagebuche	X	X	X	☒	1	3, 7	X	X	X
Hasel	X	X	X	☒	1	3, 6, 7	X	X	X
Weidenarten	X	X		☉	1	4, 5, 7	X	X	X
Mehlbeere			X	☉	1	3, 6, 7	X	X	X
Schwarzer Holunder	X	X		☒	1	6, 7		X	X
Traubenkirsche	X			☒	1, 2	3, 5, 7		X	X
Vogelbeere		X	X	☒	2	3, 5, 6, 7	X	X	X
Weissdorn	X	X	X	☒	1	5, 7	X	X	X
<b>■ Sträucher</b>									
Faulbaum	X	X		☒	1				X
Gemeiner Schneeball	X	X		☒	1	5, 7		X	X
Hartriegel	X	X	X	☒	1	5	X	X	X
Heckenkirsche	X	X		☒	1	5		X	X
Kreuzdorn	X	X	X	☉				X	X
Liguster	X	X	X	☒	1, 2		X	X	X
Pfaffenhütchen	X	X		☒	1	3	X	X	X
Rosenarten		X	X	☉		6, 7	X	X	X
Roter Holunder		X		☒	1	7			X
Schwarzdorn		X	X	☉		5, 6, 7	X	X	X
Wolliger Schneeball	X	X	X	☒	1	5		X	X
<b>■ Immergrüne</b>									
Eibe		X		☒		7			X
Föhre		X	X	☉		4		X	X
Stechpalme		X		☒		7			X
Wacholder			X	☉		6, 7		X	X
<b>■ Kletterpflanzen</b>									
Efeu	X	X		☒				X	X
Hopfen	X	X		☒				X	X
Waldrebe (Niele)	X	X	X	☒				X	X
Wind. Geissblatt		X		☒					X

**Nutzungen**

1 = Auf Stock setzen

2 = Durchforsten

3 = Brennholz

4 = Nutzholz

5 = Bienennahrung

6 = Früchte, Beeren

7 = Tiernahrung

Von der Verwendung der **Berberitze (Sauerdorn)** wird abgeraten, da die Berberitze als Zwischwirt für Getreiderost nicht in Getreideanbaugebieten gepflanzt werden sollte. Es ist unbedingt darauf zu achten, dass einheimische Wildarten bestellt und auch geliefert werden

## CHECKLISTE

### • Erhaltung, Erneuerung oder Ersatz von Hecken

(gilt mit Ausnahme der Vorbereitungsarbeiten auch für neue Hecken nach der Anwachsphase)

#### Vorbereitungsarbeiten

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Erfassen und Bewerten des Bestandes an Hecken              | <input type="checkbox"/> Festlegen, welche Hecken wegen schlechten Arten- und Altersaufbau erneuert oder umgebaut werden sollen    |
| <input type="checkbox"/> Festlegen, welche Hecken erhalten werden sollen und können | <input type="checkbox"/> Festlegen, welche Hecken gerodet und andernorts ersetzt werden sollen (weiter mit Checkliste 'Neuanlage') |

#### Rechtliche Sicherung

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Besitzverhältnisse klären<br><input type="checkbox"/> Bestand an Hecken sichern durch Kauf der Landflächen, durch Dienstbarkeitsverträge oder durch öffentlich-rechtliche Schutzvorschriften | <input type="checkbox"/> Langfristig Sicherung der Unterhaltsarbeiten |
|---|---|

#### Finanzielle Sicherung

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Kaufpreis oder Pachtzins für Land sichern<br><br><input type="checkbox"/> Geld zur Abgeltung allfälliger Entschädigungsforderungen reservieren | <input type="checkbox"/> Kosten der regelmässigen Unterhaltsarbeiten ermitteln und Finanzierung sicherstellen |
|---|---|

#### Organisation

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Festlegen, welche Arbeiten in eigener Regie durchgeführt werden und für welche Arbeiten Aufträge vergeben werden sollen<br><input type="checkbox"/> Verantwortlichkeit einteilen<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Aufträge formulieren und Auftragnehmer (z.B. Akkordanten, Vereine, Organisationen) auswählen | <input type="checkbox"/> Pflegepläne (Unterhalts- und Pflegemassnahmen) für den Heckenbestand nach dem jeweiligen Zweck und den Pflanzenarten aufstellen<br><input type="checkbox"/> Verwertungsmöglichkeiten des Ast- und Stammholzes abklären und festlegen<br><input type="checkbox"/> Für Arbeiten in eigener Regie allfällige Versicherungen abschliessen |
|---|--|

### • Neuanlage von Hecken

#### Vorbereitungsarbeiten

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Zweck festlegen<br><input type="checkbox"/> Lage festlegen<br><input type="checkbox"/> Abklären, wo Land bereitgestellt werden kann<br><input type="checkbox"/> Pflanzenarten nach dem Zweck und der Lage der Hecke auswählen<br><input type="checkbox"/> Anzahl der Pflanzenreihen, der Pflanzabstände und Pflanzensammensetzung bestimmen (Pflanzplan) | <input type="checkbox"/> <b>Terminplan für die Pflanzvorbereitungen und die Pflanzarbeiten erstellen:</b><br>– Wann ist das Land verfügbar<br>– Wann wird gepflanzt<br>– Wann wird das Pflanzbeet vorbereitet<br>– Wann werden Sicherungsarbeiten nötig<br>– Wann werden die Pflanzen bestellt<br>– Wann werden Pflegearbeiten der Neupflanzung nötig |
|---|---|

#### Rechtliche Sicherung

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Land für Hecke erwerben<br><input type="checkbox"/> Land für Hecke sichern durch Dienstbarkeitsvertrag | <input type="checkbox"/> Regelmässige Unterhaltsarbeiten sicherstellen |
|---|--|

#### Finanzielle Sicherung

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Kaufpreis oder Pachtzins für Land sicherstellen<br><br><input type="checkbox"/> Kosten für Pflanzen und allfälliges Material zur vorläufigen Sicherung der Neupflanzung einholen und Finanzierung sicherstellen<br><input checked="" type="checkbox"/> Kosten für Pflanz- und Pflegearbeiten der Neuanlage einholen und Finanzierung sichern | <input type="checkbox"/> Allfällige Entschädigungsforderungen berücksichtigen und Geld dafür reservieren<br><input type="checkbox"/> Kosten für die zukünftigen Unterhaltsarbeiten schätzen und Geld dafür zurückstellen |
|---|--|

#### Organisation

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Festlegen, welche Arbeiten in eigener Regie gemacht werden können, für welche Arbeiten Aufträge vergeben werden sollen<br><input type="checkbox"/> Verantwortlichkeit einteilen | <input type="checkbox"/> Auftragnehmer (z.B. Akkordanten, Vereine, Organisationen) auswählen<br><br><input type="checkbox"/> Terminpläne für die verschiedenen Arbeiten erstellen |
|--|---|

