

## ZONENVORSCHRIFTEN

---

Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978, erlässt die Einwohnergemeinde Winznau folgende Bestimmungen:

...

### Anhang:

#### Richtlinien für die Gestaltungspläne

Die nachstehenden Mindestanforderungen müssen in den einzelnen Gestaltungsplangebieten erfüllt werden:

...

#### GP c) Moosacker 2:

- zweigeschossige Wohnnutzung
- Nachweis einer Überbauung mit guter Wohnqualität mit verschiedenen Wohnformen
- Der Übergang zur Freihaltezone ist geeignet zu gestalten
- Nachweis einer wohntonigen Feinerschliessung
- öffentliches Fusswegnetz ergänzen: Verbindung Neumattweg - Kanal sicherstellen
- Der Bau von sämtlichen Erschliessungsanlagen (Strasse, Kanalisationen, etc.) erfolgt auf Kosten der Grundeigentümer ohne Beitragsverfahren. Sie müssen gemäss den einschlägigen Richtlinien der Einwohnergemeinde und der Fachverbände erstellt werden.

#### GP d) Stapfacker:

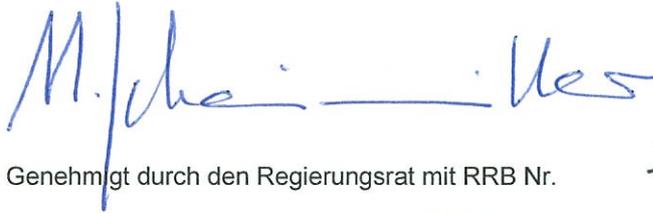
- Aufzeigen der Detailerschliessung ab dem Brunnweg
- Nachweis der Bebauungsmöglichkeiten nach den Vorschriften des Zonenreglementes der Zone W2
- Der Bau von sämtlichen Erschliessungsanlagen (Strasse, Kanalisationen, etc.) erfolgt auf Kosten der Grundeigentümer ohne Beitragsverfahren. Sie müssen gemäss den einschlägigen Richtlinien der Einwohnergemeinde und der Fachverbände erstellt werden.

Öffentliche Auflage: vom 21.11.2011 bis 20.12.2011

Beschlossen vom Gemeinderat Winznau am: 08.11.2011

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:



Genehmigt durch den Regierungsrat mit RRB Nr.

784 vom 24.4.2012

Der Staatsschreiber:



Publikation im Amtsblatt Nr.

17 vom 27.4.12

108/53

# ZONENVORSCHRIFTEN

Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978, erlässt die Einwohnergemeinde Winznau folgende Bestimmungen:

...

## Anhang:

### Richtlinien für die Gestaltungspläne

Die nachstehenden Mindestanforderungen müssen in den einzelnen Gestaltungsplangebieten erfüllt werden:

GP a) ~~Brunnacker:~~

- Nachweis der Bebauungsmöglichkeiten nach den Vorschriften des Zonenreglementes der Zone W2
- Nachweis der Parkierungsmöglichkeiten
- Erhalt der Heckenfläche oder flächengleicher Ersatz

...

Öffentliche Auflage: 28.10.2011 – 26.11.2011

Beschlossen durch den Gemeinderat Winznau am: 24.10.2011

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindegeschreiberin:

*M. Schneider*



*[Handwritten signature]*

Genehmigt durch den Regierungsrat am 21.2.12 mit RRB Nr. 214

Der Staatsschreiber:



Publikation im Amtsblatt Nr.

8 vom 24.2.12



**Zonenreglement  
1999  
der  
Einwohnergemeinde Winznau**

Stand: 01.01.2005

---

Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978, erlässt die Einwohnergemeinde Winznau folgende Bestimmungen:

- Zonen**            **§ 1**
- 1 Unterteilung  
Das Gemeindegebiet von Winznau ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen unterteilt:
  - 2 Bauzonen
    - Wohnzone zweigeschossig W2
    - Wohnzone dreigeschossig W3
    - Wohnzone viergeschossig W4
    - Zentrumzone Z
    - Kernzone K
    - Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung zweigeschossig GW2
    - Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung dreigeschossig GW3
    - Industriezone I
    - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA
  - 3 Reservezonen
    - Reservezone Wohnen RW
    - Reservezone Industrie RI
  - 4 Weitere Zonen und Gebiete
    - Landwirtschaftszone L
    - Grünzone GR
    - Freihaltezone F
    - Landschaftsschutzzone LS
    - Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft N + L
  - 5 Zonenvorschriften  
Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen.
- Wohnzone W2**    **§ 2**
- 1 Zweck  
Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung
  - 2 Nutzung  
Zulässig sind Ein-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser mit max. fünf Wohnungen in lockerer Bauweise sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Nutzung W2 angepasst sind.  
Nicht zulässig sind Betriebe des Rotlichtmilieus und des Sexgewerbes.
  - 3 Baumasse

Ausnützungsziffer		0.4
Geschosszahl		1-2 G
Gebäudehöhe	max.	7.5 m
Firsthöhe	max.	10.5 m
Gebäudelänge	max.	25 m
Überbauungsziffer	max.	50 %
Grünflächenziffer	min.	40 %

- 4 Dachformen  
Für Hauptbauten sind Flachdächer nicht gestattet.
- 5 Umgebung  
Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten.  
Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
- 6 Empfindlichkeitsstufe  
ES II, in Teilgebieten ES III

**Wohnzone W3 § 3**

- 1 Zweck  
Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung
- 2 Nutzung  
Zulässig sind dichtere Wohnüberbauungen mit einer sorgfältigen Gestaltung sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Nutzung W3 angepasst sind.  
Nicht zulässig sind Betriebe des Rotlichtmilieus und des Sexgewerbes.
- 3 Baumasse

Ausnutzungsziffer		0.6
Geschosszahl		2-3 G
Gebäudehöhe	max.	10.5 m
Firsthöhe	max.	13.5 m
Gebäudelänge	max.	35 m
Überbauungsziffer	max.	50 %
Grünflächenziffer	min.	40 %
- 4 Dachformen  
Für Hauptbauten sind Flachdächer nicht gestattet.
- 5 Umgebung  
Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten.  
Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
- 6 Empfindlichkeitsstufe  
ES II

**Wohnzone W4 § 4**

- 1 Zweck  
Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung
- 2 Nutzung  
Zulässig sind dichtere Wohnüberbauungen mit einer sorgfältigen Gestaltung sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Nutzung W4 angepasst sind.  
Nicht zulässig sind Betriebe des Rotlichtmilieus und des Sexgewerbes.
- 3 Baumasse

Ausnutzungsziffer		0.7
-------------------	--	-----

Geschosszahl		3 - 4 G
Gebäudehöhe	max.	13.5 m
Firsthöhe	max.	16.5 m
Gebäudelänge	max.	35 m
Überbauungsziffer	max.	50 %
Grünflächenziffer	min.	40 %

- 4 Dachformen  
Für Hauptbauten sind Flachdächer nicht gestattet.
- 5 Umgebung  
Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten.  
Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
- 6 Empfindlichkeitsstufe  
ES II, in Teilgebieten III

**Kernzone K**

**§ 5**

- 1 Zweck  
Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes  
Die Kernzone dient dem Schutz traditioneller, architektonisch wertvoller Bauten und der sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten.
- 2 Nutzung  
Zulässig sind öffentliche Bauten, Wohnbauten, Gastwirtschaftsbetriebe, Läden sowie dem Charakter der Zone entsprechende mässig störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- 3 Baumasse

Ausnützungsziffer		keine
Geschosszahl		2 G
Gebäudehöhe	max.	7.5 m
Firsthöhe	max.	12.5 m
Dachneigung		35° - 45°
Gebäudelänge	max.	35 m
Grünflächenziffer	min.	30 %
– Baumequivalent		30 m <sup>2</sup>
Überbauungsziffer	max.	60 %
- 4 Gestaltung  
Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich dem Zonenzweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich der Stellung der Baukörper, Proportionen, Dachneigung sowie Materialisierung ins Ortsbild einzufügen.
  - Dachformen: symmetrische Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit traditionellen Dachvorsprüngen; bei Nebenbauten kann die Baubehörde Ausnahmen gestatten
  - Dacheinschnitte sind strassenseitig nicht zulässig
- 5 Besondere Bestimmungen  
Für die Beurteilung von Baugesuchen für Neu- und wesentliche Umbauten kann die Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege

eingeholt werden.

Zur Beurteilung der Eingliederung oder anderer Aspekte kann die Baukommission unabhängige Fachleute auf Kosten der Bauherrschaft beiziehen.

6 Umgebung

Vorplätze und Abstellplätze sind in traditioneller Art zu erhalten und zu gestalten sowie möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.

7 Abbruch von Bauten

Der Abbruch von Bauten, welche für das Ortsbild von Bedeutung sind, darf nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig mit dem Abbruchgesuch ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt, dessen Finanzierung sichergestellt ist.

8 Antennen und Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren und Antennen sind soweit zulässig, als das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Parabolantennen sind unauffällig am Boden oder an der Fassade zu platzieren. Sonnenkollektoren sollen in die Fassadengestaltung oder in die Dachhaut integriert werden.

9 Ausnahmen

Von den Gestaltungsvorschriften kann abgewichen werden, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann.

10 Empfindlichkeitsstufe

ES III

**Zentrumszone § 6  
Z**

1 Zweck

Zentrumsbereich für Einkaufen, Arbeiten und Wohnen

2 Nutzung

Zulässig sind öffentliche Bauten, Wohnbauten, Läden und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Es ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnen, Arbeiten und Dienstleistungen anzustreben.

3 Baumasse

Ausnutzungsziffer	max.	0.6
– davon Wohnnutzung	max.	0.5
Geschosszahl		3 G
Gebäudehöhe	max.	10.5 m
Firsthöhe	max.	13.5 m
Gebäudelänge	max.	35 m
Überbauungsziffer	max.	50 %
Grünflächenziffer	min.	40 %

4 Dachformen

Für Hauptbauten sind Flachdächer nicht gestattet.

5 Gestaltung

Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen, mind. ein Baum pro vier

Parkplätze.

- 6 Umgebung  
Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
- 7 Besondere Bestimmungen  
Zur Beurteilung der Eingliederung oder anderer Aspekte kann die Baukommission unabhängige Fachleute auf Kosten der Bauherrschaft beiziehen.
- 8 Empfindlichkeitsstufe  
ES III

**Gewerbezone  
mit zugelassener Wohn-  
nutzung GW2**

**§ 7**

- 1 Zweck  
Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung
- 2 Nutzung  
Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen.
- 3 Baumasse

Ausnutzungsziffer total	max.	0.5
– davon Wohnnutzung	max.	0.4
– davon Gewerbenutzung	max.	0.4
Geschosszahl		2 G
Gebäudehöhe	max.	7.5 m
Firsthöhe	max.	10.5 m
Gebäudelänge	max.	40 m
Überbauungsziffer	max.	50 %
Grünflächenziffer	min.	40 %
- 4 Umgebung  
Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen.  
Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
- 5 Empfindlichkeitsstufe  
ES III

**Gewerbezone  
mit zugelassener Wohn-  
nutzung GW3**

**§ 8**

- 1 Zweck  
Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung
- 2 Nutzung  
Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen.
- 3 Baumasse

Ausnutzungsziffer total	max.	0.7
– davon Wohnnutzung	max.	0.6
– davon Gewerbenutzung	max.	0.6

Geschosszahl		2-3 G
Gebäudehöhe	max.	10.5 m
Firsthöhe	max.	13.5 m
Gebäuelänge	max.	40 m
Überbauungsziffer	max.	50 %
Grünflächenziffer	min.	40 %

4 Umgebung

Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.

5 Empfindlichkeitsstufe

ES III

**Industriezone I § 9**

1 Zweck

Ansiedlung und Entwicklung von Industrie- und Dienstleistungsbetrieben

2 Nutzung

Zulässig sind Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen.

3 Baumasse

Gebäudehöhe	min.	7.0 m
	max.	16.5 m
Überbauungsziffer	max.	60 %
Grünflächenziffer	min.	30 %
– Baumequivalent		30 m <sup>2</sup>

4 Besondere Bestimmungen

Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung störender Lager-, Umschlags- oder Abstellflächen verlangen.

Die Baukommission kann für grössere Bauten einen Gestaltungsplan verlangen. Im Rahmen des Gestaltungsplanes kann von den festgelegten Baumassen abgewichen werden.

5 Umgebung

Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen. Entlang der Zonengrenze ist die Industriezone mit Bäumen und Sträuchern in mindestens 10 m Breite zu bepflanzen. Entlang von Strassen ist in regelmässigen Abständen ein hochstämmiger, regiontypischer Baum zu pflanzen. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.

6 Empfindlichkeitsstufe

ES IV



- Landwirtschaftszone L**      § 14
- 1 Zweck  
Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur- und Landschaft.
  - 2 Nutzung  
Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau  
Für die Landwirtschaftszone gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes.
  - 3 Gestaltung von Bauten  
Standort, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Sie sind in der Regel mit standortheimischen Bäumen (Hochstammobstbäumen) und Sträuchern zu begrünen.  
Im Siedlungsgebiet sind bei Bauten erhöhte ästhetische Anforderungen einzuhalten, welche sich an den Kernzonenvorschriften orientieren.  
Dabei darf die landwirtschaftliche Nutzung nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
  - 4 Empfindlichkeitsstufe  
ES III

- Freihaltezone F**      § 15
- 1 Zweck  
Trennung und Gliederung der Bauzone, das Freihalten von empfindlichen Landschaftskammern und Erhaltung, Förderung sowie Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation
  - 2 Nutzung  
Landwirtschaftlich, gartenbaulich soweit mit den Zielen und §§ 31ff der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz NHV vereinbar.
  - 3 Bauten  
Bauten sind nicht zulässig.
  - 4 Besondere Vorschriften  
Die Freihaltezone ist möglichst gut zu durchgrünen, vorzugsweise mit einheimischen Bäumen und Sträuchern.
  - 5 Ausnahmen  
Zulässig sind bauliche Massnahmen, welche dem notwendigen Unterhalt, der Renaturierung oder Revitalisierung eines Gewässers dienen.
  - 6 Empfindlichkeitsstufe  
ES III

- Landschaftsschutzzone LS**      § 16
- 1 Zweck  
Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammer am Dottenberg, im Hölzli und im Ruchacker.

- 2 Nutzung  
Gemäss Grundnutzung soweit mit den Zielen vereinbar
- 3 Bauten und Anlagen  
Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig.
- 4 Landschaftselemente  
Die typischen Landschaftselemente Hecken, Gehölze und ein möglichst stufiger Waldrand sind zu erhalten und anzustreben.
- 5 Ausnahmen  
Ausnahmen bez. Abs. 3 sind für Bienenhäuser, Weideunterstände, Anlagen der Wasserversorgung und geringfügige Terrainveränderungen zur Verbesserung der Bewirtschaftungsbedingungen im Waldareal und Landwirtschaftsgebiet möglich.

**Kommunales  
Vorranggebiet  
Natur + Land-  
schaft N + L**

- § 17**
- 1 Zweck  
Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen Gebieten für Tiere und Pflanzen
  - 2 Nutzen  
Gemäss Grundnutzung, soweit sie dem Zonenzweck nicht widerspricht
  - 3 Vereinbarung  
Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt.

**Geschützte  
archäologische  
Fundstellen**

- § 18**
- Vorschriften  
Innerhalb der bezeichneten Gebiete ist im Baugesuchsverfahren die Kantonsarchäologie zu informieren.

**Geschützte,  
schützenswerte  
und erhaltun-  
gswerte Kultur-  
objekte**

- § 19**
- 1 Vorschriften  
Erhalten der Kulturobjekte
  - 2 Geschützte Objekte  
Die im Zonenplan bezeichneten geschützten Bauten sind auf Grund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung zu erhalten und zu unterhalten.  
Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der Denkmalpflege insbesondere:
    - Erneuerung, Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, etc.

Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig im Zeitpunkt des Vorprojektes mit

der Denkmalpflege abzusprechen.

3 Schützenswerte Objekte

Als schützenswert sind im Zonenplan wichtige und charakteristische Bauten bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind.

Sie sind in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten.

Ein Abbruch ist zulässig, wenn keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt, das obengenannte Eigenschaften einhält.

Abweichungen, die das Ortsbild verbessern, sind zulässig.

Baugesuche sind der kt. Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.

4 Erhaltenswerte Objekte

Bei den als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt.

Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) und äusserer Erscheinung erhalten werden.

Ein Abbruch bedingt, dass ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern, sind zulässig.

**Einzelbäume,  
Pappelallee**

**§ 20**

1 Zweck

Erhalten der markanten Einzelbäume und der ortstypischen Pappelallee im Gemeindegebiet

2 Schutz

Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume und die Pappelallee sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.

Bei einem Abgang ist ein gleichartiger Baum neu anzupflanzen. Die Beseitigung bedarf einer Genehmigung des Gemeinderates. Dieser regelt die Ersatzpflanzung.

**Mit Abfällen be-  
lastete Stand-  
orte**

**§ 21**

Vorschriften

Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10.12.90 (TVA) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Wasserwirtschaft (AWW) geführt und ist auch bei der örtlichen Baukommission vorhanden.

Für alle mit Abfällen belasteten Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle (KAV) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.

- Arealüberbauungen**  
§ 39 KBV
- § 22**
- 1 Voraussetzungen  
Arealüberbauungen im Sinne von § 39 KBV müssen folgende Bedingungen mindestens erfüllen:
    - gute Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung
    - gute wohnhygienische Verhältnisse
    - Trennung von Fussgänger-/Radfahrer- und Motorfahrzeugverkehr: wohnlich gestaltete Quartierserschliessung
    - erstellen von Kinderspielflächen
  - 2 Besondere Bestimmungen  
Die Baukommission kann einen Gestaltungsplan, ein Modell sowie die Aussteckung bei der Planaufgabe verlangen.
  - 3 AZ-Erhöhung  
Der Bonus beträgt maximal 0.10 bei einer minimalen Grundstückfläche von 6'000 m<sup>2</sup>.
- Gestaltungsplangebiete GP**
- § 23**
- 1 Zweck und Inhalt  
Der Zweck der Gestaltungspläne richtet sich nach §§ 44 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG).
  - 2 Vorschriften  
Für die im Zonenplan bezeichneten Gestaltungsplangebiete sind vor einer Überbauung rechtsgültige Gestaltungspläne zu erstellen.
  - 3 Besondere Bestimmungen  
In den Gestaltungsplangebieten sollen so weit möglich und zumutbar die im Anhang in den Richtlinien für die Gestaltungspläne aufgeführten Mindestinhalte grundeigentümerverschuldig festgelegt werden.
- Verfahren**
- § 24**
- Erlass  
Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG).
- Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen**
- § 25**
- 1 Inkrafttreten  
Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
  - 2 Anwendung  
Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
- Aufhebung des alten Rechts**
- § 26**
- Aufhebung  
Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement, genehmigt mit RRB Nr. 1374 vom 17. März 1981, und die Speziellen Bauvorschriften Michelmatt - Kleinfeld vom 2. März 1979 aufgehoben.

Zonenreglement  
Einwohnergemeinde Winznau

---

Öffentliche Auflage: 8. September 1997 - 7. Oktober 1997, 22. Januar 1999 - 22. Februar 1999

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Winznau beschlossen am: 02.06.1998  
09.03.1999

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Kurt Uehlinger

Andrea König

Vom Regierungsrat, mit RRB Nr. 1907, vom 28.09.1999, genehmigt.

Teilrevision: § 2, § 3, § 4

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Winznau beschlossen am: 02.11.2004

Öffentliche Auflage: 12.11.2004 - 11.12.2004

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Markus Scheiwiller

Anja Näf

Vom Regierungsrat, mit RRB Nr. 2005/686, vom 22.03.2005, genehmigt.

*Dr. K. Fehrschme*



## Richtlinien für die Gestaltungspläne

Die nachstehenden Mindestanforderungen müssen in den einzelnen Gestaltungsplangebieten erfüllt werden:

### GP a) Brunnacker:

- Nachweis der Bebauungsmöglichkeiten nach den Vorschriften des Zonenreglementes der Zone W2
- Nachweis der Parkierungsmöglichkeiten
- Erhalt der Heckenfläche oder flächengleicher Ersatz

### GP b) Huttler/Burmatten

- Aufzeigen der Detailerschliessung
- Minimaler Gewerbeanteil im ganzen Gestaltungsplangebiet 60 %
- Aufzeigen der Nutzungsmischung; in lärmexponierten Gebäudeteilen sind möglichst keine oder wenig lärmempfindliche Nutzungen vorzusehen
- Abschirmen der Lärmemissionen der Oltnenstrasse gegen Süden
- nicht wahrnehmbare Verschlechterung der Lärmsituation nördlich der Oltnenstrasse
- Übergang zu der Uferschutzzone geeignet gestalten
- genereller Nachweis der Bebauungsmöglichkeiten nach den Vorschriften des Zonenreglementes der Zone GW2

### GP c) Moosacker:

- lockere, gemischte zwei- und dreigeschossige Wohnnutzung (Abgrenzung der Geschosse gemäss Bauzonenplan)
- Nachweis eines Überbauungs- und Erschliessungskonzeptes über das gesamte Gebiet Moosacker (W3/W2/RW) nach den Vorschriften des Zonenreglementes der Zonen W3 bzw. W2
- Der Übergang zur Freihaltezone ist geeignet zu gestalten
- Nachweis einer wohnlichen, verkehrsberuhigten Feinerschliessung
- öffentliches Fusswegnetz ergänzen: Verbindung Neumattweg - Kanal und Hirzmattenstrasse - Im Grien sicherstellen
- Aufzeigen von halböffentlichen und privaten Grünanlagen
- Etappierung der Überbauung festlegen
- Der Bau von sämtlichen Erschliessungsanlagen (Strasse, Kanalisationen, etc.) erfolgt auf Kosten der Grundeigentümer ohne Beitragsverfahren. Sie müssen gemäss den einschlägigen Richtlinien der Einwohnergemeinde und der Fachverbände erstellt werden.

### GP d) Stapfacker:

- Aufzeigen der Detailerschliessung ab dem Brunnenweg
- Nachweis der Bebauungsmöglichkeiten nach den Vorschriften des Zonenreglementes der Zone W2
- Der Bau von sämtlichen Erschliessungsanlagen (Strasse, Kanalisationen, etc.) erfolgt auf Kosten der Grundeigentümer ohne Beitragsverfahren. Sie müssen gemäss den einschlägigen Richtlinien der Einwohnergemeinde und der Fachverbände erstellt werden.

**Geschützte, Schützenswerte und Erhaltenswerte Bauten und Einzelobjekte:**

Liste der geschützten Bauten gemäss Denkmalverzeichnis, ergänzt um die schützenswerten und erhaltenswerten Bauten:

Nr.	Bauten	Standort	Schutz
1	Scheune, GB Nr. 130/381	Oberdorfstr. 49	geschützt
2	Altes Schulhaus, GB Nr. 135/722	Lostorferstr. 93	schützenswert
3	Kirche, GB Nr. 93/367	Kirchweg	erhaltenswert

**Geschützte archäologische Fundstellen:**

Liste der geschützten archäologischen Fundstellen:

Nummer (Archiv Kantonsarchäologie)	Objekt	Lage	GB Nr.
127/3	Römischer Gutshof	Oberdorfstr. 29	101/102/103/ 104/130/131/ 132
127/5	Jungsteinzeitliche Abri- Siedlung	Hölzli	22
127/6	Altsteinzeitliche Höhlen- Siedlung	Käsloch	25/26/27/28/29
127/9	Frühmittelalterliche Gräber	Lostorferstr. 74	137/139/140/ 190/204/205/ 210/211/212
127/10	Altsteinzeitliche Freiland- Siedlung	Chöpfli	22
127/11	Alt-und jungsteinzeitliche Freilandsiedlungen	Oberfeld	22/299/300
127/13	Altsteinzeitliche Freilandsiedlung	Wilmatt	22
127/19	Mittelalterliche Burgruine	Burgfeld	22

Übersicht über die Baumassen (§§ 2 - 11 Zonenvorschriften):

Zone	§	Geschosszahl	max. Gebäudehöhe § 18, 19 KBV	max. Firsthöhe § 18 KBV	max. Gebäude- länge § 21 KBV	max. Überbauungs- ziffer § 35 KBV	min. Grün- flächenziffer § 36 KBV	max. Ausnutzungsziffer § 37 KBV
	ZR	§ 16, 17bis KBV						
W2	2	1-2	7.5	10.5	25	50 %	40 %	0.4
W3	3	2-3	10.5	13.5	35	50 %	40 %	0.6
W4	4	3-4	13.5	16.5	35	50 %	40 %	0.7
K	5	2	7.5	12.5	35	60 %	30 %	-
Z	6	3	10.5	13.5	35	50 %	40 %	0.6
								Wohnen max. 0.5
GW2	8	2	7.5	10.5	40	50 %	40 %	0.5
								Wohnen max. 0.4 Gewerbe max. 0.4
GW3	9	2-3	10.5	13.5	40	50 %	40 %	0.7
								Wohnen max. 0.6 Gewerbe max. 0.6
I	10	-	(min. 7.0 m) 16.5	-	-	60 %	30 %	-
OeBA	11	-	-	-	-	50 %	40 %	-

Die Grenzabstände richten sich nach den §§ 22, 24, 33 KBV (Kantonale Bauverordnung).