

Gemeinde Himmelried: Gesamtrevision der Ortsplanung

Synopse Zonenreglement alt – neu

Vom Gemeinderat am 3. April 2023 zuhanden der 2. kantonalen Vorprüfung verabschiedet
Stand – 28.02.2023

- Grün oder grün durchgestrichen = Änderungen gegenüber der rechtsgültigen Zonenvorschriften
- grau kursiv = Hinweise / Fragen an die Ortsplanungskommission
- § 12 grau hinterlegt = Verweis auf Paragraphen innerhalb der Zonenvorschriften

Inhaltsverzeichnis

1. Formelle Vorschriften	3
§ 1 Geltungsbereich	3
§ 2 Zuständigkeiten	4
2. Einleitende Vorschriften	4
§ 3 Geschossflächenziffer	4
§ 4 Mindestausnutzung für Neubauten	5
§ 5 Voranfrage	6
§ 6 Qualitätssicherung	6
§ 7 Beizug Spezialisten / Spezialistinnen	7
§ 8 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	7
§ 9 Einteilung des Gemeindegebiets in Zonen, Gebiete und Objekte	8
§ 10 Nutzungsvorschriften	10
§ 11 Abstellplätze	10
§ 12 Tabelle Baumasse	10
3. Bauzonen	12
§ 13 2-geschossige Wohnzone, W2a und W2b	12
§ 14 Kernzone, K	13
§ 15 Erhaltungszone Schindelboden	17
§ 16 Mischzone, M Gewerbezone, G	20
§ 17 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, öBA	21
4. Eingeschränkte Bauzonen	23
§ 18 Freihaltezone, Fr	23
5. Nichtbauzonen	25
§ 19 Landwirtschaftszone, LW	25
6. Schutzzonen ausserhalb Bauzonen	27
§ 20 Waldrandschutzzone, WS	27
§ 21 Kommunale Uferschutzzone, US	28
7. Überlagernde Festlegungen	29
§ 22 Ortsbildschutzzone	29

§ 23 Landschaftsschutzzone	32
§ 24 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft VNL	34
§ 25 Naturgefahrenbereiche	35
8. Natur- und Kulturobjekte	39
§ 26 Erhaltenswerte Bauten / Erhaltenswerte Kulturobjekte	39
§ 27 Erhaltenswerte Naturobjekte / Erhaltenswerte Baumgruppe	40
§ 28 Wertvolle Obstbaumbestände	41
§ 29 Hecken, Uferbesteckungen Ufergehölze	42
9. Übergeordnete Festlegungen	43
§ 30 Archäologische Fundstellen (mit Archivnummern)	43
§ 31 Geschützte Bauten und Objekte	43
§ 32 Geschützte geologische Objekte von kantonaler Bedeutung	44
§ 33 Kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft	44
§ 34 Kantonale Schutzgebiete und -objekte	44
10. Weitere Bestimmungen	45
§ 35 Bepflanzung Umgebungsgestaltung für sämtliche Bauzonen	45
§ 36 Erschliessung über Kantonsstrasse	46
§ 37 Belastete Standorte / Altlasten	47
§ 38 Schadstoffbelastete Böden	48
§ 39 Wintergärten	49
§ 40 Nebengebäude und Nebenbauten	49
§ 41 Beschädigte Gebäude und Bauteile (§§ 54, 60 + 63 KBV)	49
11. Inkrafttreten	50
§ 42 Inkrafttreten und Übergangsrecht Anwendung	50
§ 43 Aufhebung altes Recht	50
§ 44 Aufhebung und Weiterbestand der Sondernutzungspläne	51

	§ alt	Zonenreglement rechtsgültig – RRB N. 233 v. 17. Februar 2009	Abs	Entwurf Zonenreglement	Bemerkungen
1.		Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung KBV vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Himmelried folgende Vorschriften:		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 Himmelried folgende Bestimmungen:	<i>Keine Anpassung notwendig</i>
2.					
3.				1. Formelle Vorschriften	
4.				§ 1 Geltungsbereich	
5.			¹	Geltungsbereich Die Nutzungsplanung gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Sie besteht aus a) Zonenreglement b) Baureglement c) Bauzonenplan Teil Dorf (Massstab 1:2000) d) Bauzonenplan Teil Ennetbach (Massstab 1:2000) e) Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassierungen Teil Dorf (Massstab 1:2000) f) Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassierungen Teil Ennetbach (Massstab 1:2000) g) Gesamtplan (Massstab 1:5000)	<i>Alle diese Instrumente werden aufeinander abgestimmt, sodass sich ein stimmiges Bild ergibt.</i> <i>Sämtliche Teiländerungen seit 2003 werden in den Bauzonenplan, Gesamtplan bzw. Erschliessungs- und Baulinienplan integriert.</i>
6.			²	Übergeordnete Vorschriften Massgebend für das Bauen in der Gemeinde sind die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), der kantonalen Bauverordnung (KBV), der übrigen einschlägigen Erlasse des Bundes und des Kantons sowie dieses Reglement.	
7.					
8.					
9.					

	§ alt	Zonenreglement rechtsgültig – RRB N. 233 v. 17. Februar 2009	Abs-	Entwurf Zonenreglement	Bemerkungen
10.				§ 2 Zuständigkeiten	
11.			1	Baubehörde Die Bau- und Wasserkommission ist Baubehörde gem. § 2 KBV.	<i>Formal BWK, vorerst so belassen. (Sitzung 20.04.2020)</i> <i>Eine Klärung der Zuständigkeiten wäre sinnvoll. Was regelt die Wasserkommission was die Baukommission? / Evtl. ergibt sich aus diesen Abklärungen zwei separate Kommissionen.</i>
12.					
13.				2. Einleitende Vorschriften	
14.				§ 3 Geschossflächenziffer	<i>IVHB gibt Geschossflächenziffer vor, keine Ausnutzungsziffer mehr.</i>
15.			1	Aufteilung unter- und oberirdische Geschossflächenziffer In Ergänzung zu § 37 ^{bis} KBV wird die Geschossflächenziffer (GFZ) in eine oberirdische Geschossflächenziffer (GFZo) und eine unterirdische Geschossflächenziffer (GFZu) aufgeteilt. Sämtliche Flächen von unterirdischen Bauten, Unterniveaubauten und Untergeschossen zählen zu der unterirdischen Geschossfläche.	<i>Mit der oberirdischen Geschossflächenziffer kann am ehesten die heutige Ausnutzungsziffer weitergeführt werden. Dies ist sehr wichtig, da sich künftige Bauten genauso gut in die bestehenden Siedlungsstrukturen integrieren sollen wie solche, die nach der rechtsgültigen Nutzungsplanung gebaut werden.</i>
16.			2	Geschossflächenziffer bei Bauten, die vor Inkrafttreten dieses Reglements erstellt wurden In Bauten, die vor Inkrafttreten dieses Reglements erstellt wurden, darf das bestehende Volumen, unabhängig der Geschoszahl und Geschossflächen mit der zulässigen Nutzung genutzt werden. Die zulässige Geschossflächenziffer darf dadurch überschritten werden (Besitzstandsgarantie, § 34ter PBG).	<i>Die Umrechnung der Ausnutzungsziffer in die Geschossflächenziffer ist sehr schwierig. So gibt es z.B. keinen Umrechnungskoeffizienten von der Ausnutzungsziffer in die Geschossflächenziffer.</i>

	§ alt	Zonenreglement rechtsgültig – RRB N. 233 v. 17. Februar 2009	Abs-	Entwurf Zonenreglement	Bemerkungen
					<i>PBG § 34ter: «Bestehende Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone, die nicht zonenkonform sind, dürfen erneuert und teilweise geändert werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, insbesondere die Immissionen auf die Nachbarschaft nicht zunehmen.»</i>
17.				§ 4 Mindestausnutzung für Neubauten	
18.			1	Mindestausnutzung nicht unterschreiten Bei Neubauten auf unbebauten Parzellen gilt in der 2-geschossigen Wohnzone a und b eine Mindestausnutzungsziffer gemäss Tabelle Baumasse in § 12 ZR. Diese ist einzuhalten.	
19.			2	Nachweis bei Nichterreichen der Mindestausnutzung Werden Parzellen bei einer Neubebauung nur teilweise überbaut, so ist der Nachweis zu erbringen, dass mit einer zonengemässen Überbauung des restlichen Grundstücks die Mindestausnutzung erreicht werden kann.	
20.			3	Ausnahmen Die Baukommission kann Ausnahmen gestatten, wenn das Grundstück wegen öffentlich-rechtlicher Baubeschränkungen nicht voll überbaubar ist.	<i>Öffentlich-rechtliche Baubeschränkungen z.B. Baulinien.</i>
21.					
22.					
23.					
24.					

	§ alt	Zonenreglement rechtsgültig – RRB N. 233 v. 17. Februar 2009	Abs-	Entwurf Zonenreglement	Bemerkungen
25.				§ 5 Voranfrage	
26.			1	Voranfrage für Bau- und Erschliessungsvorhaben Die Bauherrschaft oder ein von der Bauherrschaft beauftragtes Planungsbüro kann die Baubehörde durch Voranfrage um Stellungnahme ersuchen: 1. Zu einem Bauvorhaben: a) dessen Ausführung den Erlass eines Gestaltungsplans zur Voraussetzung hätte; b) dessen Ausführung die Erteilung einer Ausnahmegewilligung zur Voraussetzung hätte; c) hinsichtlich Fragen der Gestaltung in Zonen die speziellen Anforderungen an die Gestaltung stellen. 2. zu einem Erschliessungsvorhaben.	
27.			2	Stellungnahme der Baubehörde Die anfragende Stelle hat ein Anrecht auf eine Stellungnahme, sofern der Baubehörde alle erforderlichen Unterlagen nach den geltenden Normen und Vorgaben vorgelegt werden und ein Interesse an der Beantwortung der Voranfrage besteht.	
28.			3	Kostenübernahme Sämtliche im Rahmen der Voranfrage anfallenden Kosten gehen zulasten der Bauherrschaft.	
29.					
30.				§ 6 Qualitätssicherung	
31.			1	Voraussetzungen für ein qualitätssichernde Verfahren Zur Sicherstellung der in den §§ 63 ff. KBV kann die Baubehörde nach Anhörung der Bauherrschaft die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens (Varianzverfahren) verlangen, und zwar für: a) Unbebaute Areale, die mehr als 2'500 m ² Landfläche aufweisen;	Der GR ist für die Nutzungsplanungsverfahren verantwortlich. Die BK kann beantragen, aber GR entscheidet. Es kann sein, dass das die Gemeinde das benötigt, aber auch nicht. Es geht darum, dass die

	§ alt	Zonenreglement rechtsgültig – RRB N. 233 v. 17. Februar 2009	Abs	Entwurf Zonenreglement	Bemerkungen
				b) Bauvorhaben, die eine sensible Integration in die Umgebung erfordern, weil sie in oder im direkten Umfeld der Kernzone, der Ortsbildschutzzone, geschützten oder erhaltenswerten Objekten liegen.	<i>Gemeinde ein Mitspracherecht hat (aktives Handeln contra reagieren auf Baugesuche).</i>
32.			2	Kostenübernahme Sämtliche im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens anfallenden Kosten gehen zulasten der Bauherrschaft.	
33.					
34.				§ 7 Beizug Spezialisten / Spezialistinnen	
35.				Beizug Spezialist*innen Die Baubehörde kann zur Beurteilung oder Kontrolle von ihr vorgelegten Geschäften wie Voranfragen, Bauvorhaben, Gestaltungspläne, Teiländerungen von Nutzungsplanungen etc. Spezialist*innen beiziehen.	
36.				Kostenübernahme Sämtliche durch den Beizug von Spezialisten anfallenden Kosten gehen zulasten der Bauherrschaft.	
37.					
38.	§ 10	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht		§ 8 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	
39.	1	Gebiete Es sind Gebiete bezeichnet, in denen vor der Erteilung von Baubewilligungen die Festsetzung eines Gestaltungsplanes verlangt ist.	1	Zweck und Inhalt richten sich nach § 44 ff PBG. Insbesondere werden an die Gestaltung der Bauten und Aussenräume sowie an die Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild erhöhte Anforderungen gestellt.	
40.	2	Zweck Zweck und Inhalt richten sich nach § 44 ff PBG. Insbesondere werden an die Gestaltung der Bauten und Aussenräume sowie an die	2	Zusätzlich zu den in § 46 PBG genannten Fällen kann in planerisch besonders empfindlichen Gebieten der Erlass eines Gestaltungsplanes auf Antrag der Planungsbehörde verlangt werden, insbesondere für:	

	§ alt	Zonenreglement rechtsgültig – RRB N. 233 v. 17. Februar 2009	Abs	Entwurf Zonenreglement	Bemerkungen
		Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild erhöhte Anforderungen gestellt.		a) in Gebieten gemäss § 6 Absatz 1 dieses Reglements; b) in der Kernzone gemäss § 14 Abs. 4 c) in Gebieten, in denen die Festlegung der Detailerschliessung zusammen mit der Bebauung und abgestimmt auf dieselbe erfolgen muss.	
41.	3	Anforderungen in Gestaltungsplangebieten Festsetzen aller wesentlichen Randbedingungen für die Einordnung ins Dorfzentrum, insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> • einheitliches Baukonzept; • einheitliche Freiraum- und Platzgestaltung unter Berücksichtigung der Querung der Dorfstrasse; • etappenweise Realisierungsmöglichkeiten; • Parkierungs- und Erschliessungskonzept. 	3	Wird im Rahmen eines Gestaltungsplanes das Nutzungsmass einer Überbauung gegenüber der Grundnutzung um mehr als 10 % erhöht, hat die Überbauung die Energievorgaben gemäss SIA - Merkblatt 2040 Effizienzpfad Energie einzuhalten. Mit der Baueingabe ist ein entsprechendes Energiekonzept einzureichen, welches diese Effizienzpfad-Kompatibilität sicherstellt.	
42.	4	Abweichungen von den Zonenvorschriften Für ortsbaulich und architektonisch gute Lösungen können die Gestaltungspläne und die Sonderbauvorschriften Abweichungen von den Zonenvorschriften vorsehen.			
43.					
44.	§ 1	Zonen		§ 9 Einteilung des Gemeindegebiets in Zonen, Gebiete und Objekte	
45.	1	Unterteilung Das Gemeindegebiet von Himmelried wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) eingeteilt:	1	Unterteilung Das Gemeindegebiet von Himmelried wird gemäss Bauzonenplan "Dorf" / "Ennetbach" und Gesamtplan in folgende Zonen, Gebiete und Objekte und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) eingeteilt:	
46.	2	Bauzonen 2-geschossige Wohnzone A W2A 2-geschossige Wohnzone B W2B 2-geschossige Wohnzone C W2C Kernzone I und II K I, K II Erhaltungszone Schindelboden (Weiler Schindelboden) EZ Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	2	Bauzonen 2-geschossige Wohnzone Aa, W2a 2-geschossige Wohnzone Bb, W2b 2-geschossige Wohnzone C, W2C Kernzone I und II, K I, K II Erhaltungszone Schindelboden, EZ (Weiler Schindelboden) Gewerbezone, G Mischzone, M	

	§ alt	Zonenreglement rechtsgültig – RRB N. 233 v. 17. Februar 2009	Abs	Entwurf Zonenreglement	Bemerkungen
		Gewerbezone G Freihaltezone Fr Waldrandschutzzone WS		Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, öBA Freihaltezone Fr Waldrandschutzzone WS	
47.			3	Eingeschränkte Bauzonen Freihaltezone, Fr	
48.	5	Landwirtschaftszone Landwirtschaftszone LW III	4	Nichtbauzonen Landwirtschaftszone, LW	
49.			5	Schutzonen ausserhalb Bauzonen Waldrandschutzzone, WS Kommunale Uferschutzzone ausserhalb der Bauzone, US	
50.	3	Spezielle Zonenvorschriften Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Belasteter Ablagerungsstandort Schadstoffbelastete Böden Bepflanzung		Spezielle Zonenvorschriften Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Belasteter Ablagerungsstandort Schadstoffbelastete Böden Bepflanzung	
51.	4	Reservezone Reservezone Re III		Reservezone Reservezone Re III	
52.	6	Schutzonen Ortsbildzone Ob II Landschaftsschutzzone LS Grundwasserschutzonen GS	6	Überlagernde Festlegungen Ortsbildschutzzone Landschaftsschutzzone Grundwasserschutzonen Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft VNL Naturgefahrenbereiche Wertvolle Obstbaumbestände	
53.	7	Gebiete Kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft VNL			integriert in Abs.6 (neu)
54.	8	Natur- und Kulturobjekte Hecken, Uferbestockungen Einzelbäume / Baumgruppen erhaltenswert Geschützte Archäologische Fundstellen Kulturobjekte (geschützt/ erhaltenswert)	7	Natur- und Kulturobjekte Erhaltenswerte Bauten Kommunal geschützte Erhaltenswerte Naturobjekte / Erhaltenswerte Baumgruppe Wertvolle Obstbaumbestände	Überprüfung der Zuweisung der Schützenswerte Bauten / Erhaltenswerte Bauten: Entscheid OPK 25.05.2020: Mit aktueller Differenzierung "erhaltenswerte Bauten"

	§ alt	Zonenreglement rechtsgültig – RRB N. 233 v. 17. Februar 2009	Abs:	Entwurf Zonenreglement	Bemerkungen
				Hecken, Uferbestockung , Ufergehölze Geschützte Archäologische Fundstellen	sowie "geschützte Bauten" zur Vorprüfung einreichen
55.			8	Übergeordnete Festlegungen (gemäss kantonalen Beschlüssen) Archäologische Fundstellen (mit Archivnummern) Geschützte Bauten und Objekte Geschützte geologische Objekte von kantonalen Bedeutung Kantonale Vorranggebiete Natur und Landschaft Kantonale Schutzgebiete und -objekte (Juraschutzzone, Kantonale Naturreservate, BLN-Gebiet Nr. 1107)	Festlegung im orientierenden Planinhalt.
56.					
57.	§ 2	Nutzungs- und andere Zonenvorschriften		§ 10 Nutzungsvorschriften	
58.		Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 30-37 ^{quater} PBG. Die übrigen Zonenvorschriften richten sich nach der kantonalen Bauverordnung und nach §§ 3 ff dieses Reglementes.		Die Nutzung der Zonen, Gebiete und Objekte richtet sich nach den §§ 26 30 - 37 ^{quater} Planungs- und Baugesetz (PBG). Die übrigen Zonenvorschriften richten sich nach der kantonalen Bauverordnung sowie den nachfolgenden Bestimmungen. und nach §§ 3 ff dieses Reglementes.	
59.				§ 11 Abstellplätze	
60.				Die zu erstellende Anzahl Parkfelder beruht für Motorfahrzeuge auf der kantonalen Bauverordnung Anhang III. Im Weiteren gelten als Richtlinien die Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute. Veloabstellplätze sind nach den VSS-Normen 40'065 und 40'066 zu dimensionieren.	
61.				§ 12 Tabelle Baumasse	
62.					<i>Hinweis: Siehe separates Dokument in der Beilage. Dieses wird nach der Vorprüfung in das Reglement eingefügt.</i>

63.		1. BAUZONEN		3. Bauzonen																													
64.	§ 3	2-geschossige Wohnzonen W2A, B, C		§ 13 2-geschossige Wohnzone, W2a und W2b																													
65.	1	Nutzung Zulässig sind Ein- und Doppel­einfamilienhäuser sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die dem Charakter der Zone angepasst sind. Ebenfalls zulässig sind zusätzliche Einliegerwohnungen. (...)		1 Nutzung Zugelassen sind Ein- und Doppel­einfamilienhäuser, ausgenommen typische Terrassenhäuser , sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die dem Charakter der Zone angepasst sind. Ebenfalls zulässig ist je eine sind zusätzliche Einliegerwohnungen en pro Wohneinheit . In der 2-geschossigen Wohnzone b (W2b) sind zusätzlich Mehrfamilienhäuser zugelassen.																													
66.	2	Baumasse <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>W2A</th> <th>W2B</th> <th>W2C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>1 oder 2</td> <td>1 oder 2</td> <td>1 oder 2</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe, max.</td> <td>7.50 m</td> <td>7.50 m</td> <td>7.50 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe, max. *</td> <td>4.20 m</td> <td>4.20 m</td> <td>4.20 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge, max.</td> <td>30 m</td> <td>30 m</td> <td>40 m</td> </tr> <tr> <td>Ausnützungsziffer AZ, max. **</td> <td>0.25</td> <td>0.35</td> <td>0.40</td> </tr> <tr> <td>** Bei eingeschossiger Bauweise</td> <td>0.20</td> <td>0.30</td> <td>0.30</td> </tr> </tbody> </table> * Die Firsthöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen (vgl. "Skizzen zur Messweise" im Anhang).		W2A	W2B	W2C	Zahl der Vollgeschosse	1 oder 2	1 oder 2	1 oder 2	Gebäudehöhe, max.	7.50 m	7.50 m	7.50 m	Firsthöhe, max. *	4.20 m	4.20 m	4.20 m	Gebäuelänge, max.	30 m	30 m	40 m	Ausnützungsziffer AZ, max. **	0.25	0.35	0.40	** Bei eingeschossiger Bauweise	0.20	0.30	0.30		Baumasse	→ zusammengefasst in der "Tabelle Baumasse"
	W2A	W2B	W2C																														
Zahl der Vollgeschosse	1 oder 2	1 oder 2	1 oder 2																														
Gebäudehöhe, max.	7.50 m	7.50 m	7.50 m																														
Firsthöhe, max. *	4.20 m	4.20 m	4.20 m																														
Gebäuelänge, max.	30 m	30 m	40 m																														
Ausnützungsziffer AZ, max. **	0.25	0.35	0.40																														
** Bei eingeschossiger Bauweise	0.20	0.30	0.30																														
67.	3	Gestaltung In den Wohnzonen sind nur Satteldächer zulässig mit einer Neigung von mindestens 20 Grad; als Bedachungsmaterial sind naturrote, braune oder graue Tonziegel oder ästhetisch gleichwertige Materialien zulässig. Diese Beschränkung gilt nicht für Kleinbauten unter 32 m ² Gebäudegrundfläche.		2 Dachgestaltung In den Wohnzonen sind nur Satteldächer zulässig mit einer Neigung von mindestens 20 Grad; als Bedachungsmaterial sind naturrote, braune oder graue Tonziegel oder ästhetisch gleichwertige Materialien zulässig. Diese Beschränkung gilt nicht für Kleinbauten unter 32 m² Gebäudegrundfläche. Zugelassen sind Sattel-, Walm- und Flachdächer. Alle anderen Dachformen sind nicht zulässig. Flachdächer, die keiner weiteren Nutzung als Terrasse, Verkehrsfläche etc. dienen, sind extensiv zu begrünen (auch bei Solar- und	Grad = Altgrad (360°)																												

				<p>Photovoltaikanlagen). Die Schichtstärke der Vegetationstragschicht hat mind. 10 cm zu betragen.</p> <p>Bei Sattel- und Walmdächern sind als Bedachungsmaterial naturrote, braune oder graue Materialien zu verwenden.</p> <p>In Hanglagen mit mehr als 8 % Neigung dürfen in der W2a Traufe und First talseits nicht höher liegen als bergseits. Die Fassadenhöhe darf bergseits 5 m nicht überschreiten.</p>	
68.	4	<p>Gestaltung in Hanglagen</p> <p>In Hanglagen mit mehr als 8 % Neigung dürfen Traufe und First talseits nicht höher liegen als bergseits. In der W2A darf die Gebäudehöhe bergseits 5 m nicht überschreiten.</p>	3	<p>Gestaltung in Hanglagen</p> <p>In Hanglagen mit mehr als 8 % Neigung dürfen Traufe und First talseits nicht höher liegen als bergseits. In der W2A darf Die Gebäudehöhe darf bergseits 5 m nicht überschreiten.</p>	<p><i>Streichen, da Absatz 3 in Absatz 2 integriert.</i></p>
69.	5	<p>Empfindlichkeitsstufe</p> <p>ES II</p>		<p>Empfindlichkeitsstufe</p> <p>ES II</p>	<p><i>In der Legende vom Zonenplan und in der Tabelle Baumasse aufgeführt.</i></p>
70.					
71.	§ 5	<p>Kernzone I und II</p> <p>K I, K II</p>		<p>§ 14 Kernzone, K</p>	
72.			1	<p>Zweck</p> <p>Die Kernzone dient der Stärkung und Weiterentwicklung des Zentrums von Himmelried Dorf und Ennetbach sowie der Erhaltung der historisch wertvollen Bauten und Baugruppen.</p>	
73.	9	<p>Nutzung</p> <p>Zulässig sind Wohnbauten, nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Läden, Gasthäuser, traditionelle Kleingewerbebetriebe und dergleichen.</p>	2	<p>Nutzung</p> <p>Zugelassen sind Wohnnutzungen (inkl. Wohnen im Alter) sowie nicht störende Betriebe, die die Dorfgemeinschaft fördern, wie namentlich Läden, Gaststätten, und traditionelle Klein- Gewerbebetriebe. Bestehende Landwirtschaftsbetriebe sind zugelassen.</p>	
74.	10	<p>Baumasse</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p style="text-align: center;">K I K II 2 2</p>			<p>→ zusammengefasst in der "Tabelle Baumasse"</p>

		<p>Gebäudehöhe, max. 7.50 m 7.50 m Firsthöhe, max. * 4.20 m 4.20 m Gebäudelänge, max. - 30 m Ausnützungsziffer AZ, max. - 0.40 * Die Firsthöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen (vgl. "Skizzen zur Messweise" im Anhang).</p>			
75.	11	<p>Zusätzliche Vorschriften für die Kernzone I In der Kernzone I gilt die Volumenerhaltung: Die heute bestehenden Bauten sind in ihrem Bestand und Wiederaufbau gesichert. Ersatzbauten sind am Ort der bestehenden Baute, mit demselben äusseren Umriss zu erstellen. Die Änderung der Nutzung ist im Rahmen von Abs. 1 zulässig.</p>	3	<p>Volumenerhalt In der Kernzone gilt die Volumenerhaltung. Die bestehenden Bauten sind in ihren Bestand und Wiederaufbau gesichert. Ersatzneubauten sind am Ort der bestehenden Baute mit demselben äusseren Umriss zu erstellen. Die Baubehörde kann bei Ersatzbauten Veränderungen des äusseren Umrisses verlangen, sofern damit eine bessere Wirkung für das Ortsbild erreicht werden kann. Dabei ist aber mindestens das bestehende Volumen zu gewährleisten. Die Änderung der Nutzung ist im Rahmen von Abs. 1 zulässig.</p>	<p><i>Im Bereich Kern keine weiteren Bauten erstellen (Erhalt der recht offenen Hofstatt-Struktur und Umgebung)</i></p>
76.		<p>Zusätzliche Bauten und bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes zulässig. Die Richtbaulinien gemäss Baulinienplan dienen lediglich als Grundlage für die Gestaltungspläne. Kleinere bauliche Erweiterungen kann die Baubehörde auch ohne Gestaltungsplan bewilligen, wenn eines der folgenden Ziele erreicht wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der wohngyienischen Situation • Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes • alleinstehende Kleinbauten oder Anbauten unter 50 m² Gebäudegrundfläche in ortsbildgerechter Gestaltung. 	4	<p>Bauliche Erweiterungen Zusätzliche Bauten und bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplans zulässig. Die Richtbaulinien gemäss Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassierungen Baulinienplan dienen lediglich als Grundlage für die Gestaltungspläne.</p>	<p><i>Bedeutet generelle Gestaltungsplanpflicht in der Kernzone.</i></p> <p><i>Absatz «Kleinere bauliche.....» in Abs. 5 verschoben und angepasst.</i></p>
77.			5	<p>Kleinere bauliche Erweiterungen Kleinere bauliche Erweiterungen (Anbauten) und alleinstehende Kleinbauten unter (gesamthaft) 50 m² Gebäudegrundfläche kann die Baubehörde auch ohne Gestaltungsplan bewilligen, wenn eines der folgenden Ziele erreicht wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Verbesserung der wohngyienischen Situation b) Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes 	

				c) alleinstehende Kleinbauten oder Anbauten unter 50 m² Gebäudegrundfläche in ortsbildgerechter Gestaltung Die baulichen Erweiterungen haben in ortsbildgerechter Gestaltung zu erfolgen.	
78.	4	Gestaltung in den Kernzonen I und II, und in der Erhaltungszone Schindelboden EZ In den Kernzonen I und II, und in der Erhaltungszone Schindelboden EZ gelten folgende Gestaltungsbestimmungen:	6	Gestaltungsvorschriften	<i>Aus Bestimmungen der Ortsbildzone verschoben</i>
79.		Dach (nur Kernzonen): Es sind Satteldächer zu erstellen, mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 35 °- 45 ° a.T. und mit Dachvorsprüngen in traditioneller Weise und Ausbildung. Als Bedachungsmaterial sind naturrote oder braune Tonziegel oder ästhetisch gleichwertige Materialien zulässig.		Dach: Es sind Satteldächer zu erstellen, mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 35°- 45 a.T. und mit Dachvorsprüngen in traditioneller Weise und Ausbildung. Als Bedachungsmaterial sind naturrote oder braune Tonziegel oder ästhetisch gleichwertige Materialien zulässig.	
80.		Dachaufbauten / -fenster: Es sind zulässig, wenn dies aufgrund der Belichtung notwendig ist und dadurch die Gesamterscheinung nicht beeinträchtigt ist: Vereinzelte, kleine mit Holz oder Kupfer verkleidete Dachaufbauten in Form von Lukarnen oder Schleppgauben oder vereinzelte Dachfenster; in der Erhaltungszone Schindelboden EZ sind Lukarnen nicht zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.		Dachaufbauten /-fenster: Es Sind zulässig, wenn dies aufgrund der Belichtung notwendig ist und dadurch die Gesamterscheinung nicht beeinträchtigt wird: Vereinzelte, kleine mit Holz oder Kupfer verkleidete Dachaufbauten in Form von Lukarnen oder Schleppgauben. oder vereinzelte Dachfenster über 1 m² Grösse oder Dacheinschnitte sind nicht zulässig. In der Erhaltungszone Schindelboden EZ sind Lukarnen aller Art nicht zulässig-bewilligungsfähig.	PBG § 57
81.		Material und Farbgebung: Traditionelle Baumaterialien wie Holz, Stein, Verputz in der Fassaden: warmen oder altweissen Tönen.		Material und Farbgebung: Traditionelle Baumaterialien wie Holz, Stein, Verputz in der Fassade mit warmen oder altweissen Tönen.	
82.		Fenster: Stehende Rechteckform in guter Proportion zur Fassadengliederung. Die Unterteilung mit Sprossen kann verlangt werden.		Fenster: Stehende Rechteckform in guter Proportion zur Fassadengliederung. Die Unterteilung mit Sprossen kann verlangt werden. Die Erstellung von Fensterläden kann verlangt werden.	
83.		Abstellplätze: Höchstens 2 Garagentore pro Gebäudeseite. Die Baubehörde kann die Zahl beschränken, sowie Lage und Gestaltung vorschreiben.		Abstellplätze: Höchstens 2 Garagentore pro Gebäudeseite. Die Baubehörde kann die Zahl beschränken sowie Lage und Gestaltung vorschreiben. Parkplätze sind in den Vorgartenbereich gestalterisch einzubeziehen und so zu beschränken, dass die typischen Elemente dieser	

				Bereiche, insbesondere Einfriedungen und Grünbereiche im Wesentlichen bestehen bleiben. Parkplätze sind sickerfähig zu erstellen.	
84.		Reklamen: Das Anschlagen von Reklamen und Plakaten ist in der Regel nur in Eingangstüren gestattet. Die Baubehörde kann kleinformatige Firmenschilder und beleuchtete Anschriften bewilligen, wenn sie das Ortsbild nicht stören.		Reklamen: Das Anschlagen von Reklamen und Plakaten ist in der Regel nur in Eingangstüren gestattet. Die Baubehörde kann kleinformatige Firmenschilder und beleuchtete Anschriften bewilligen, wenn sie das Ortsbild nicht stören.	
85.		Antennen und Parabolspiegel sind bewilligungs- und gebührenpflichtig. Pro Haus darf in der Regel nur eine Aussenantenne oder Parabolantenne angebracht werden. Sie ist in Bodennähe oder an der Fassade anzubringen, darf die Dachfläche nicht überragen und die Umgebung nicht beeinträchtigen. Sendeanlagen (für Mobiltelefonanlagen und dergleichen) sind nicht zulässig.		Antennen und Parabolspiegel sind bewilligungs- und gebührenpflichtig. Pro Haus darf in der Regel nur eine Aussenantenne oder Parabolantenne angebracht werden. Sie ist in Bodennähe oder an der Fassade anzubringen und dürfen darf die Dachfläche nicht überragen und sowie die Umgebung nicht beeinträchtigen (Einsehbarkeit). Sendeanlagen (für Mobiltelefonanlagen und dergleichen) sind nicht zulässig.	
86.		Aussenräume, Hausvorplätze und Vorgärten sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten.		Umgebungsgestaltung: Aussenräume, Hausvorplätze und Vorgärten sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Mäuerchen sind zu erhalten. Die Dimensionierung der Öffnungen ist situativ mit der Baubehörde festzulegen.	
87.		Vor Abschluss der Rohbauarbeiten und vor Baubeginn der Umgebungsarbeiten ist der Baubehörde ein verbindlicher Umgebungsplan zur Genehmigung einzureichen. Dieser hat folgende Angaben zu enthalten: a) Abgrabungen, Auffüllungen b) Böschungen, Mauern, Einfriedungen c) Ausgestaltung der Hauszugänge, Vorplätze, Vorgärten, Beläge d) Bepflanzung, wichtigste Baumarten e) Gestaltung von Abstellplätzen		Vor Abschluss der Rohbauarbeiten und vor Baubeginn der Umgebungsarbeiten ist der Baubehörde ein verbindlicher Umgebungsplan zur Genehmigung einzureichen. Dieser hat folgende Angaben zu enthalten: a) Abgrabungen, Auffüllungen b) Böschungen, Mauern, Einfriedungen c) Ausgestaltung der Hauszugänge, Vorplätze, Vorgärten, Beläge d) Bepflanzung, wichtigste Baumarten e) Gestaltung von Abstellplätzen.	In Artikel «Umgebungsgestaltung» integriert.

88.			15	<p>Besondere Bestimmungen</p> <p>Die Baubehörde kann Baugesuche vor ihrem Entscheid dem Amt für Raumplanung (Abteilung Ortsbildschutz) zur Stellungnahme unterbreiten. Allfällige Kosten sind von der Bauherrschaft zu tragen.</p>	
89.	12	<p>Hinweis</p> <p>Siehe auch die Vorschriften zur Ortsbildzone in § 16 und zu Kulturobjekten in § 23.</p>		<p>Hinweis</p> <p>Siehe auch die Vorschriften zur Ortsbildzone in § 16 und zu Kulturobjekten in § 23.</p>	<i>Streichen. keine Rechtswirkung.</i>
90.	13	<p>Empfindlichkeitsstufe</p> <p>ES II</p>			
91.					
92.	§ 4	<p>Erhaltungszone Schindelboden</p> <p>EZ</p>		<p>§ 15 Erhaltungszone Schindelboden</p>	
93.	1	<p>Zweck</p> <p>Erhaltung sowie massvolle Nutzung der bestehenden Gebäudegruppe, gute Einbindung von baulichen Massnahmen ins Orts- und Landschaftsbild.</p>	1	<p>Zweck</p> <p>Erhaltung sowie massvolle Nutzung der bestehenden Gebäudegruppe, gute Einbindung von baulichen Massnahmen ins Orts- und Landschaftsbild.</p>	
94.	2	<p>Nutzung</p> <p>Zulässig sind max. 2 Wohnungen pro Baute, Kleingewerbe entsprechend dem Charakter der Zone und landwirtschaftliche Bauten.</p>	2	<p>Nutzung</p> <p>Zulässig sind die sind max. 2 Wohnungen pro Baute Wohnnutzung, Kleingewerbe entsprechend dem Charakter der Zone und landwirtschaftliche Bauten.</p>	<i>Lockerung max. Anzahl Wohnungen. Massvolle Weiterentwicklung gegeben.</i>
95.	3	<p>Baumasse</p> <p>Die heute bestehenden Bauten sind in ihrem Bestand und Wiederaufbau gesichert. Sie sind wo möglich zu erhalten. Ersatzbauten sind am Ort der bestehenden Bauten mit ähnlichem Volumen zu erstellen.</p>	3	<p>Baumasse Volumenerhaltung</p> <p>Die heute bestehenden Bauten sind in ihrem Bestand und Wiederaufbau gesichert. Sie sind, wo möglich zu erhalten. Ersatzbauten sind am Ort der bestehenden Bauten mit ähnlichem Volumen zu erstellen.</p>	

96.	4	<p>Kleinere bauliche Erweiterungen Die Baubehörde kann je Parzelle bis 2 allein stehende Kleinbauten unter 32 m² Gebäudegrundfläche zulassen.</p>	<p>Kleinere Bauliche Erweiterungen Die Baubehörde kann je Parzelle bis 2 alleinstehende Kleinbauten unter 32 m² Gebäudegrundfläche zulassen. Kleinere bauliche Erweiterungen (Anbauten) und alleinstehende Kleinbauten unter gesamthaft 50 m² Gebäudegrundfläche kann die Baubehörde bewilligen, wenn eines der folgenden Ziele erreicht wird: a) Verbesserung der wohnhygienischen Situation b) Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes c) Alleinstehende Kleinbauten.</p>	
97.	5	<p>Bauweise und Gestaltung Bauweise und Gestaltung richten sich nach dem vorhandenen Baubestand. Alle baulichen Massnahmen haben sich typologisch in die bestehende Strukturen gut einzuordnen; insbesondere ist die Zwei- oder Dreiteiligkeit der Bauten (Wohnteil, Tenn, Scheune) und die ruhige Fassaden- und Dachgestaltung aufrecht zu erhalten. Es gelten auch die Vorschriften zur "Ortsbildzone" gemäss § 16. Die Baubehörde darf eine Baubewilligung nur erteilen, wenn eine gute Gestaltung und Einordnung sicher gestellt ist. Zur Beurteilung dieser Frage kann die Baubehörde auf Kosten der Baugesuchsteller ein Gutachten einholen.</p>	<p>Bauweise und Gestaltung Die Bauweise und Gestaltung aller baulichen Massnahmen richten sich nach dem vorhandenen Baubestand. Alle baulichen Massnahmen haben sich typologisch in die bestehenden Strukturen gut einzuordnen; insbesondere ist die Zwei- oder Dreiteiligkeit der Bauten (Wohnteil, Tenn, Scheune) und die ruhige Fassaden- und Dachgestaltung aufrecht zu erhalten. Es gelten auch die Gestaltungsvorschriften zur Kernzone Ortsbildschutzzone gemäss § 14 Abs. 6 ZR. Die Baubehörde darf eine Baubewilligung nur erteilen, wenn eine gute Gestaltung und Einordnung sichergestellt ist. Zur Beurteilung dieser Frage kann die Baubehörde auf Kosten der Baugesuchsteller ein Gutachten einholen.</p>	<p><i>Verweis auf § 13 Kernzone, weil die Vorschriften zur Kernzone und Erhaltungszone gem. rechtsgültigem ZR identisch sind. Verweis wichtig, bzgl. Bestimmungen Reklamen, Materialien etc.</i></p>
98.			<p>Besondere Bestimmungen Die Baubehörde kann die Baugesuche vor ihrem Entscheid dem Amt für Raumplanung (Abteilung Ortsbildschutz) zur Stellungnahme unterbreiten. Allfällige Kosten sind von der Bauherrschaft zu tragen.</p>	
99.	4	<p>Gestaltung in den Kernzonen I und II, und in der Erhaltungszone Schindelboden EZ In den Kernzonen I und II, und in der Erhaltungszone Schindelboden EZ gelten folgende Gestaltungsbestimmungen:</p>		<p><i>Neu in Abs. 5 Verweis auf Kernzone (identische Bestimmungen)</i></p>

100.		Dach (nur Kernzonen): Es sind Satteldächer zu erstellen, mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 35 ° - 45 ° a.T. und mit Dachvorsprüngen in traditioneller Weise und Ausbildung. Als Bedachungsmaterial sind naturrote oder braune Tonziegel oder ästhetisch gleichwertige Materialien zulässig.			
101.		Dachaufbauten / -fenster: Es sind zulässig, wenn dies aufgrund der Belichtung notwendig ist und dadurch die Gesamterscheinung nicht beeinträchtigt ist: Vereinzelte, kleine mit Holz oder Kupfer verkleidete Dachaufbauten in Form von Lukarnen oder Schleppgauben oder vereinzelte Dachfenster; in der Erhaltungszone Schindelboden EZ sind Lukarnen nicht zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.			
102.		Material und Farbgebung: Traditionelle Baumaterialien wie Holz, Stein, Verputz in der Fassaden: warmen oder altweissen Tönen.			
103.		Fenster: Stehende Rechteckform in guter Proportion zur Fassadengliederung. Die Unterteilung mit Sprossen kann verlangt werden.			
104.		Abstellplätze: Höchstens 2 Garagentore pro Gebäudeseite. Die Baubehörde kann die Zahl beschränken, sowie Lage und Gestaltung vorschreiben.			
105.		Reklamen: Das Anschlagen von Reklamen und Plakaten ist in der Regel nur in Eingangstüren gestattet. Die Baubehörde kann kleinformatige Firmenschilder und beleuchtete Anschriften bewilligen, wenn sie das Ortsbild nicht stören.			
106.		Antennen und Parabolspiegel sind bewilligungs- und gebührenpflichtig. Pro Haus darf in der Regel nur eine Aussenantenne oder Parabolantenne angebracht werden. Sie ist in Bodennähe oder an der Fassade anzubringen, darf die Dachfläche nicht überragen und die Umgebung nicht beeinträchtigen. Sendeanlagen (für Mobiltelefonanlagen und dergleichen) sind nicht zulässig.			
107.		Aussenräume, Hausvorplätze und Vorgärten sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten.			
108.		Vor Abschluss der Rohbauarbeiten und vor Baubeginn der Umgebungsarbeiten ist der Baubehörde ein verbindlicher Umgebungsplan zur Genehmigung einzureichen. Dieser hat folgende Angaben zu enthalten: <ul style="list-style-type: none"> • Abgrabungen, Auffüllungen 			

		<ul style="list-style-type: none"> • Böschungen, Mauern, Einfriedungen • Ausgestaltung der Hauszugänge, Vorplätze, Vorgärten, Beläge • Bepflanzung, wichtigste Baumarten • Gestaltung von Abstellplätzen. 													
109.	5	Ausnahmen für die Erhaltungszone Schindelboden EZ Ausnahmen sind in der Erhaltungszone Schindelboden EZ bei kleinen An- und Nebenbauten bezüglich Stellung, Dachneigung und Bedachungsmaterial möglich, wenn sie gut ins Orts- und Landschaftsbild einordnen und nicht stark in Erscheinung treten.													
110.	6	Umgebung Die bestehenden Obstbaumbestände sind nach Möglichkeit zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch alte lokale und resistente Sorten zu ersetzen.	7	Umgebung Die bestehenden Obstbaumbestände und Hochstammbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch alte lokale und resistente Sorten zu ersetzen.											
111.	7	Hinweis Siehe auch die Vorschriften zu Kulturobjekten in § 23.		Hinweis Siehe auch die Vorschriften zu Kulturobjekten in § 23.	Streichen. Keine Rechtswirkung.										
112.	8	Empfindlichkeitsstufe ES II			→ zusammengefasst in der "Tabelle Baumasse"										
113.															
114.	§ 7	Gewerbezone <p style="text-align: right;">G</p>		§ 16 Mischzone, M Gewerbezone, G											
115.	1	Nutzung Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe sowie Wohnungen.	1	Nutzung Zulässig Es sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und Industriebetriebe sowie Wohnungen zulässig . Verkaufs- und Ausstellungsflächen müssen im Verhältnis zur realisierten Geschossfläche von untergeordneter Bedeutung sein.											
116.	2	Baumasse <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">G</td> </tr> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe, max. *</td> <td style="text-align: right;">7.50 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe, max. **</td> <td style="text-align: right;">4.20 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge, max.</td> <td style="text-align: right;">50 m</td> </tr> </table>		G	Zahl der Vollgeschosse	2	Gebäudehöhe, max. *	7.50 m	Firsthöhe, max. **	4.20 m	Gebäudelänge, max.	50 m			→ zusammengefasst in der "Tabelle Baumasse"
	G														
Zahl der Vollgeschosse	2														
Gebäudehöhe, max. *	7.50 m														
Firsthöhe, max. **	4.20 m														
Gebäudelänge, max.	50 m														

		<p>* Für betriebsnotwendige Dachaufbauten wie Kamine, Ventilationsaufbauten usw. kann die Gebäudehöhe überschritten werden. ** Die Firsthöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen (vgl. "Skizzen zur Messweise" im Anhang).</p>			
117.		<p>Entsprechen die Wohnnutzungen einem Viertel aller realisierten Bruttogeschossflächen oder darüber, gilt eine Ausnützungsziffer von maximal 0.35 und eine minimale Grünflächenziffer von 0.40. Entsprechen die Wohnnutzungen weniger als einem Viertel aller realisierten Bruttogeschossflächen, gilt eine minimale Grünflächenziffer von 0.20 und die Ausnützungsziffer ist frei.</p>		<p>Entsprechen die Wohnnutzungen einem Viertel aller realisierten Bruttogeschossflächen oder darüber, gilt eine Ausnützungsziffer von maximal 0.35 und eine minimale Grünflächenziffer von 0.40. Entsprechen die Wohnnutzungen weniger als einem Viertel aller realisierten Bruttogeschossflächen, gilt eine minimale Grünflächenziffer von 0.20 und die Ausnützungsziffer ist frei.</p>	<p><i>Da neu Mischzone festgelegt wird, kann auf diese (komplizierte) Regelung verzichtet werden.</i></p>
118.	3	<p>Gestaltung In der Nachbarschaft zur Ortsbildzone sind deren Zweckbestimmungen zu beachten (siehe § 15).</p>		<p>Gestaltung In der Nachbarschaft zur Ortsbildzone sind deren Zweckbestimmungen zu beachten (siehe § 15).</p>	<p><i>Kann aufgrund neuer Festlegung Ortsbildschutzzone gestrichen werden. Übergang Kernzone zu restl. Bauzonen wird so gesichert.</i></p>
119.	4	<p>Aussenraumgestaltung Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung von Lager-, Umschlag- und Abstellflächen, sowie gegenüber angrenzenden Wohnzonen eine Bepflanzung mit Hecken oder mit hochstämmigen Bäumen verlangen.</p>	2	<p>Aussenraumgestaltung Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung von Lager-, Umschlag- und Abstellflächen, sowie gegenüber angrenzenden Wohnzonen eine Bepflanzung mit Hecken oder mit hochstämmigen Bäumen verlangen.</p>	
120.	5	<p>Empfindlichkeitsstufe ES III</p>			<p><i>→ zusammengefasst in der "Tabelle Baumasse"</i></p>
121.					
122.	§ 6	<p>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA</p>		<p>§ 17 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, öBA</p>	
123.	1	<p>Nutzung Zulässig sind öffentliche und zu öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen. Auf der Parzelle "alter Sportplatz" (Ende Kirchweg) sind keine Bauten zulässig.</p>	1	<p>Nutzung Zulässig sind öffentliche und zu öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen. Es sind öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen zulässig. Auf der Parzelle "alter Sportplatz" (Ende Kirchweg) sind keine Bauten zulässig.</p>	

124.			2	Gestaltung Neue öffentlichen Bauten und Anlagen haben erhöhte architektonische, ortsbauliche und energetische Anforderungen zu erfüllen. Die naturnahe Umgebungsgestaltung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sie sich hinsichtlich Nutzung, Typologie, Dichte etc. optimal integrieren und auf die angrenzenden Bauten Rücksicht nehmen. Des Weiteren gilt § 35.	
125.	2	Abtretungspflicht Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt.	3	Abtretungspflicht Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt.	
126.			4	Verfahren Für Bauten in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gilt das Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Submissionsgesetz, BGS 721.54) Art. 13 bis 15.	
127.	3	Empfindlichkeitsstufe ES III			→ zusammengefasst in der "Tabelle Baumasse"
128.					

129.				4. Eingeschränkte Bauzonen	
130.	§ 8	Freihaltezone	Fr	§ 18 Freihaltezone, Fr	
131.	1	Zweck Gliederung des Siedlungsgebiets und Freihaltung besonderer Landschaftselemente im Siedlungsgebiet.	1	Zweck Gliederung des Siedlungsgebiets und Freihaltung besonderer Landschaftselemente im Siedlungsgebiet. Die Freihaltezone gliedert das Siedlungsgebiet. Sie dient der Freihaltung, der Siedlungsdurchgrünung, der Erholung sowie der ökologischen Vernetzung.	
132.	2	Nutzung Zulässig sind naturnahe Garten- oder Grünanlagen und extensive Landwirtschaft.	2	Nutzung Zulässig sind naturnahe Garten- oder Grünanlagen und extensive Landwirtschaft. , naturnahe Landwirtschaft sowie Kleintierhaltung.	<i>Naturnahe Landwirtschaft = Naturnahe Bewirtschaftung, keine Lagerplätze für Siloballen, Holzlager und dgl.</i>
133.	3	Bauten und Anlagen Zugelassen sind Kleinbauten (z.B. Gartenhäuschen bis 10 m ² Grundfläche, Sitzbänke, Einfriedungen, Kompostierungsanlagen, Grillplätze usw.). Parkplätze sind nicht zulässig. Wege dürfen nicht asphaltiert werden.	3	Bauten und Anlagen Zugelassen sind Kleinbauten (z.B. Gartenhäuschen bis 10 m ² Grundfläche und einer Gesamthöhe bis max. 3.50 m , Sitzbänke, Einfriedungen, Kompostierungsanlagen, Grillplätze usw.). Parkplätze sind nicht zulässig. Wege dürfen nicht asphaltiert werden.	
134.	4	Terrainveränderungen Terrainveränderungen, Aufschüttungen und Ablagerungen sind nicht zulässig.	4	Terrainveränderungen Terrainveränderungen, Aufschüttungen und Materialablagerungen sowie weitere Massnahmen, welche die naturnahe Durchgrünung beeinträchtigen, sind nicht zulässig.	<i>KBV § 63bis* Terrainveränderungen Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Aufschüttungen dürfen das massgebende Terrain in der Ebene nicht mehr als 1,2 m und am Hang (über 8 % Neigung) nicht mehr als 1,5 m überragen.</i>

135.			5	<p>Bepflanzung Es sind einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden Zudem ist auf eine naturnahe Umgebungsgestaltung zu achten. Des Weiteren gilt § 35.</p>	<p>Weitere Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung in allen Bauzonen siehe § 35 Zonenreglement</p>
136.	5	<p>Hinweis In Hecken, Feldgehölzen und im Wald, an oberirdischen Gewässern und in einem Streifen von 3 m Breite entlang von diesen Objekten dürfen Pflanzenbehandlungsmittel, Dünger und diesen gleichgestellte Erzeugnisse nicht verwendet werden (Stoffverordnung vom 9. Juni 1986, Anhänge 4.3 und 4.5).</p>		<p>Hinweis In Hecken, Feldgehölzen und im Wald, an oberirdischen Gewässern und in einem Streifen von 3 m Breite entlang von diesen Objekten dürfen Pflanzenbehandlungsmittel, Dünger und diesen gleichgestellte Erzeugnisse nicht verwendet werden (Stoffverordnung vom 9. Juni 1986, Anhänge 4.3 und 4.5).</p>	<p>Streichen. Diese Regelung gilt sowieso, war hier nur als Hinweis enthalten.</p>

137.		2. LANDWIRTSCHAFTSZONE		5. Nichtbauzonen	
138.	§ 15	Landwirtschaftszone LW		§ 19 Landwirtschaftszone, LW	
139.			1	Zweck Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie dem Schutz von Natur und Landschaft.	
140.	1	Nutzung Zulässig ist die bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Gartenbau. Angestrebt wird der Erhalt, respektive die Vermehrung der ökologischen Ausgleichsflächen.	2	Nutzung Zulässig ist die bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Gartenbau. Angestrebt wird der Erhalt und respektive die Vermehrung Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen.	
141.	2	Bauten und Anlagen Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gilt - unter Vorbehalt von § 17 - die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung.	3	Bauten und Anlagen Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG (Eidg. Raumplanungsgesetz) und PBG (Kant. Planungs- und Baugesetz).	
142.	3	Bauweise / Gestaltung Standort, Stellung, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen. Sie sind in der Regel mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Im Weiteren gelten die Bestimmungen der Juraschutzzone gemäss Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (§§ 24 ff NHV).	4	Bauweise / Gestaltung Standort, Stellung, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen. Sie sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Im Weiteren gelten die Bestimmungen der Juraschutzzone gemäss Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (§§ 24 ff NHV).	<i>Hinweis Juraschutzzone streichen = übergeordnetes Recht.</i>
143.	4	Hinweise			<i>Hinweis streichen = übergeordnetes Recht.</i>

		Es gelten die Bestimmungen eidg. Stoffverordnung. ¹			
144.	5	Empfindlichkeitsstufe ES III.			→ zusammengefasst in der "Tabelle Baumasse"
145.		RESERVEZONE			"Reservezone" entfällt. Sämtliche Reservezonen werden mit der Revision der Ortsplanung der Landwirtschaftszone zugewiesen.
146.	§ 14	Reservezone Re			
147.	1	Zweck Die Reservezone ist für die längerfristige Siedlungsentwicklung der Gemeinde bestimmt.			
148.	2	Nutzung Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone.			
149.	3	Einzonungsverfahren Die allfällige Zuordnung zu einer Bauzone erfolgt auf dem gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz vorgesehenen Einzonungsverfahren unter gebührender Berücksichtigung des weiteren Baulandbedarfs, der Erschliessung, der Wirtschaftlichkeit und der Bauwilligkeit.			
150.	4	Empfindlichkeitsstufe ES III			

¹ Anhang Stoffverordnung vom 9. Juni 1986: Anhang 4.3 StoV: Die Verwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln in Hecken und Feldgehölzen ist untersagt. Anhang 4.5 StoV: Dünger und diesen gleichgestellte Erzeugnisse dürfen nicht verwendet werden in Hecken, Feldgehölzen und Fliessgewässern sowie in deren Umgebung (3 m Streifen).

151.				6. Schutzzonen ausserhalb Bauzonen	
152.	§ 9	Waldrandschutzzone WS		§ 20 Waldrandschutzzone, WS	
153.	1	Zweck 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.	1	Zweck Die Waldrandschutzzone bezweckt dient zum den Schutz der Waldränder vor baulicher Ausnützung und der 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.	
154.	2	Nutzung Zulässig ist die naturnahe landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Die Waldrandschutzzone zählt nicht als anrechenbare Landfläche für die Berechnung der Ausnützungsziffer.	2	Nutzung Zulässig ist die naturnahe landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Die Waldrandschutzzone zählt nicht als anrechenbare Landfläche für die Berechnung der Ausnützungsziffer. Des Weiteren beschränkt sich die Funktion auf (extensives) Wies- oder Weideland, der Betrieb von Ackerbau ist ausgeschlossen.	<i>Zweiter Satz kann gestrichen werden, da neu Schutzzone ausserhalb der Bauzone zugeordnet. Ohnehin keine AZ.</i>
155.	3	Bauten und Anlagen In der Waldrandschutzzone dürfen keine Bauten und Anlagen, auch keine Kleinbauten nach § 3 der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand wie Gartenhäuschen, Sitzbänke, Einfriedigungen, Kornpostsilos, Grillplätze usw. sowie keine Wege und Strassen erstellt werden.	4	Bauten und Anlagen In der Waldrandschutzzone dürfen keine Bauten und Anlagen, auch keine Kleinbauten nach § 3 der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand wie Gartenhäuschen, Sitzbänke, Einfriedigungen, Kompostsilos, Grillplätze usw. sowie keine Wege und Strassen erstellt werden.	
156.	4	Terrainveränderungen Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie der Aufwertung der Waldränder als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen.	6	Terrainveränderungen Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie der Aufwertung der Waldränder als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen.	
157.	5	Besondere Bestimmungen			<i>Streichen. In Abs. 2 integriert.</i>

		Im Abstand von 4 m ab dem Waldrand ist der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen nicht zulässig.			
158.					
159.				§ 21 Kommunale Uferschutzzone, US	<i>vgl. Gesamtplan: (überlagernde) Uferschutzzone</i>
160.			¹	Zweck Erhaltung, Förderung, Aufwertung und Schaffung naturnaher Ufer und deren möglichst natürliche Gestaltung, standortgerechter Bepflanzung, Freihaltung der Uferbereiche von invasiven Neophyten (z.B. Drüsiges Springkraut, Japanknöterich), Gewährleistung des Hochwasserschutzes sowie der freie Zugang für Erholungssuchende.	
161.			²	Nutzung Die Nutzung hat sich dem Ziel unterzuordnen; zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze usw. Verjüngungen und Durchlichtungen von Ufergehölzen sind vom Kreisförster anzuzeichnen. Die Uferschutzzone ist nach der geltenden Gesetzgebung Art. 41c GSchV extensiv zu nutzen. Im Gewässerraum sind nur im öffentlichen Interesse liegende, standortgebundene Anlagen zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere: Lagern von Material, Silageballen und Abfälle aller Art, Errichten von Holzlagern, Lagern von Kompost, Errichten von Zäunen und Gartenanlagen.	
162.			³	Bepflanzung Die Uferbereiche sind naturnah und mit einheimischen Arten zu bepflanzen. Eingriffe in die Uferbestockung sind nur so weit gestattet, als dies der sachgemässe und naturpflegerische Unterhalt erfordert. Die Baubehörde kann bei vernachlässigten	

				Bepflanzungen Ersatzpflanzungen und Unterhaltsmassnahmen nach vorangegangener Fristsetzung auf Kosten Dritter anordnen.	
163.			4	Bauten, Anlagen und bauliche Veränderungen 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 oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.	
164.			5	Dünge- und Pflanzenschutzmittel Die Uferschutzzone ist grundsätzlich als extensives Grünland zu nutzen. Die Anwendung von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist verboten.	
165.			6	Zuständigkeit Die für den Unterhalt Zuständigen bekämpfen invasive Neophyten gemäss kantonalen Praxishilfe.	

166.		3. SCHUTZZONEN		7. Überlagernde Festlegungen	
167.	§ 16	Ortsbildzone Ob		§ 22 Ortsbildschutzzone	
168.	1	Zweck Die Ortsbildzone bezweckt die Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes und dient dem Schutz traditioneller, architektonisch und ortsgeschichtlich wertvoller Bauten und Dorfansichten sowie der sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten.	1	Zweck Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes und dient dem Schutz traditioneller, architektonisch und ortsgeschichtlich wertvoller Bauten und Dorfansichten sowie der sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten.	

169.	2	Nutzung Die Ortsbildzone ist einer anderen Grundnutzung überlagert.	2	Nutzung Die Ortsbildzone ist einer anderen Grundnutzung überlagert.	<i>Streichen. Kein Bestimmungsinhalt.</i>
170.	3	Gestaltung Grundsatz Sämtliche baulichen Massnahmen, insbesondere auch Dachaufbauten, Reklamen, Antennen, Einfriedungen, Bepflanzungen und Beläge haben sich dem Zweck der Ortsbildzone unterzuordnen und sich hinsichtlich Stellung, Form, Proportionen, Grösse, Materialwahl und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen. Störende Bauten und Gebäudeteile sind bei baulichen Veränderungen den architektonischen Formen des gewachsenen Ortsbildes anzupassen.	2	Gestaltung-Grundsatz Bauweise Sämtliche baulichen Massnahmen, insbesondere auch Dachaufbauten, Reklamen, Antennen, Einfriedungen, Bepflanzungen und Beläge haben sich dem Zweck der Ortsbildschutzzone unterzuordnen und sich hinsichtlich Stellung, Form, Proportionen, Grösse, Materialwahl und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen. Störende Bauten und Gebäudeteile sind bei baulichen Veränderungen den architektonischen Formen des gewachsenen Ortsbildes anzupassen. Liegt der Ortsbildschutzzone eine Wohnzone W2a bzw. W2b zugrunde ist – aufgrund ihrer Nähe zum Ortskern – eine sensible Integration in die Umgebung zwingend erforderlich (Umgebungsgestaltung, Körnigkeit, Abstufung, Gebäudeanordnung). Diese Gebiete bilden den Auftakt in den Ortskern und haben dadurch eine wichtige Scharnierfunktion. In der Ortsbildschutzzone sind keine Flachdächer zulässig.	
171.	4	Gestaltung in den Kernzonen I und II, und in der Erhaltungszone Schindelboden EZ In den Kernzonen I und II, und in der Erhaltungszone Schindelboden EZ gelten folgende Gestaltungsbestimmungen:			<i>Verschieben in Bestimmungen der Kernzone bzw. der Erhaltungszone Schindelboden</i>
172.		Dach (nur Kernzonen): Es sind Satteldächer zu erstellen, mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 35 °- 45 ° a.T. und mit Dachvorsprüngen in traditioneller Weise und Ausbildung. Als Bedachungsmaterial sind naturrote oder braune Tonziegel oder ästhetisch gleichwertige Materialien zulässig.			<i>Verschieben in Bestimmungen der Kernzone bzw. der Erhaltungszone Schindelboden</i>
173.		Dachaufbauten / -fenster: Es sind zulässig, wenn dies aufgrund der Belichtung notwendig ist und dadurch die Gesamterscheinung nicht beeinträchtigt ist: Vereinzelte, kleine mit Holz oder Kupfer verkleidete Dachaufbauten in Form von Lukarnen oder Schleppegauben oder vereinzelte Dachfenster; in der Erhaltungszone Schindelboden EZ sind Lukarnen nicht zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.			<i>Verschieben in Bestimmungen der Kernzone bzw. der Erhaltungszone Schindelboden</i>

174.		Material und Farbgebung: Traditionelle Baumaterialien wie Holz, Stein, Verputz in der Fassaden: warmen oder altweissen Tönen.			<i>Versoben in Bestimmungen der Kernzone bzw. der Erhaltungszone Schindelboden</i>
175.		Fenster: Stehende Rechteckform in guter Proportion zur Fassadengliederung. Die Unterteilung mit Sprossen kann verlangt werden.			<i>Versoben in Bestimmungen der Kernzone bzw. der Erhaltungszone Schindelboden</i>
176.		Abstellplätze: Höchstens 2 Garagentore pro Gebäudeseite. Die Baubehörde kann die Zahl beschränken, sowie Lage und Gestaltung vorschreiben.			<i>Versoben in Bestimmungen der Kernzone bzw. der Erhaltungszone Schindelboden</i>
177.		Reklamen: Das Anschlagen von Reklamen und Plakaten ist in der Regel nur in Eingangstüren gestattet. Die Baubehörde kann kleinformatige Firmenschilder und beleuchtete Anschriften bewilligen, wenn sie das Ortsbild nicht stören.			<i>Versoben in Bestimmungen der Kernzone bzw. der Erhaltungszone Schindelboden</i>
178.		Antennen und Parabolspiegel sind bewilligungs- und gebührenpflichtig. Pro Haus darf in der Regel nur eine Aussenantenne oder Parabolantenne angebracht werden. Sie ist in Bodennähe oder an der Fassade anzubringen, darf die Dachfläche nicht überragen und die Umgebung nicht beeinträchtigen. Sendeanlagen (für Mobiltelefonanlagen und dergleichen) sind nicht zulässig.			<i>Versoben in Bestimmungen der Kernzone bzw. der Erhaltungszone Schindelboden</i>
179.		Aussenräume, Hausvorplätze und Vorgärten sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten.			<i>Versoben in Bestimmungen der Kernzone bzw. der Erhaltungszone Schindelboden</i>
180.		Vor Abschluss der Rohbauarbeiten und vor Baubeginn der Umgebungsarbeiten ist der Baubehörde ein verbindlicher Umgebungsplan zur Genehmigung einzureichen. Dieser hat folgende Angaben zu enthalten: <ul style="list-style-type: none"> - Abgrabungen, Auffüllungen - Böschungen, Mauern, Einfriedungen - Ausgestaltung der Hauszugänge, Vorplätze, Vorgärten, Beläge - Bepflanzung, wichtigste Baumarten - Gestaltung von Abstellplätzen. 			<i>Versoben in Bestimmungen der Kernzone bzw. der Erhaltungszone Schindelboden</i>
181.	5	Ausnahmen für die Erhaltungszone Schindelboden EZ			<i>Versoben in Bestimmungen der Erhaltungszone Schindelboden</i>

		Ausnahmen sind in der Erhaltungszone Schindelboden EZ bei kleinen An- und Nebenbauten bezüglich Stellung, Dachneigung und Bedachungsmaterial möglich, wenn sie gut ins Orts- und Landschaftsbild einordnen und nicht stark in Erscheinung treten.			
182.	6	<p>Hinweis</p> <p>Für geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte vgl.§ 23.</p> <p>Die Baubehörde kann die Stellungnahme der Fachstelle für Ortsbildschutz einholen.</p>	5	<p>Hinweis Besondere Bestimmungen</p> <p>Für geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte vgl.§ 23.</p> <p>Baubewilligungspflichtige Vorhaben sind zu Beginn der Planungs- und Projektierungsarbeiten der Baubehörde bekannt zu geben.</p> <p>Die Baubehörde erteilt schriftlich Auskunft zu allfällig bereits bekannten oder zu erwartenden Rahmenbedingungen für das Vorhaben. Die Baubehörde kann die Begleitung des Projekts durch ein Fachgremium verlangen resp. kantonale Fachstellen beiziehen.</p> <p>Die Baubehörde kann die Stellungnahme der Fachstelle für Ortsbildschutz einholen.</p> <p>Allfällige Kosten sind von der Bauherrschaft zu tragen.</p>	<p><i>Erster Absatz streichen, da nur Verweis innerhalb des Zonenreglements.</i></p>
183.					
184.	§ 17	Landschaftsschutzzone	LS	§ 23 Landschaftsschutzzone	
185.	1	<p>Zweck</p> <p>Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft. Die Landschaftsschutzzone ist einer anderen Grundnutzung und/oder Teilen der kommunalen und kantonalen Vorranggebiete Natur und Landschaft überlagert.</p>	1	<p>Zweck</p> <p>Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft. Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft. Die Landschaftsschutzzone ist einer anderen Grundnutzung und/oder Teilen der kommunalen und kantonalen Vorranggebiete Natur und Landschaft überlagert.</p>	<p><i>Zweiter Teil streichen, da kein Bestimmungsinhalt, ergibt sich aus dem Gesamtplan.</i></p>

186.	2	Landschaftselemente Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten, zu pflegen und wo nötig zu ergänzen.	2	Landschaftselemente Nutzung Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten, zu pflegen und wo nötig zu ergänzen.	
187.	3	Bauten und Anlagen Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie andere landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig.	3	Bauten und Anlagen Das Erstellen von Bauten und Anlagen, bauliche Anlagen , Terrainveränderungen, Materiallagerungen , neue Entwässerungen sowie weitere Massnahmen und Nutzungen, welche die Landschaft beeinträchtigen, andere landschaftsverändernde Massnahmen sind grundsätzlich unzulässig. Bei aktiven Landwirtschaftsbetrieben mit Direktzahlungen (aL) sind zonenkonforme oder standortgebundene Neubauten und Anlagen im Bereich von bereits bestehenden Anlagen, Gebäuden bzw. Gebäudegruppen zulässig.	
188.	4	Hinweis Entlang von Hecken und Bächen siehe auch § 19 und § 20.			<i>Streichen. Es handelt sich lediglich um einen Hinweis. Keinen Bestimmungsinhalt.</i>
189.	5	Ausnahmen Ausnahmen sind für kleinere Bienenhäuser und Weidunterstände möglich, wenn sie das Landschaftsbild nicht stören, für die Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.	4	Ausnahmen Ausnahmen sind für Flur- und Wanderwege, kleinere Bienenhäuser, und Weideunterstände, Einzäunungen für Obstanlagen und den Rebbau sowie die dafür notwendigen Vorrichtungen zum Schutz gegen Unwetter und Insekten und ähnliches möglich, wenn sie das Landschaftsbild nicht stören, für die Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind. Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften der Gebäude gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft.	
190.	§ 18	Grundwasserschutzzonen	GS		<i>Entfällt, da keine Grundwasserschutzzonen auf dem Gemeindegebiet von Himmelried enthalten sind.</i>
191.	1	Hinweis			<i>entfällt</i>

		Für die in den Bauzonenplänen und im Gesamtplan dargestellten Grundwasserschutzzonen gelten die Vorschriften der separaten Schutzzonenreglemente.			
192.					
193.		4. GEBIETE			<i>Überschrift entfällt, VNL wird unter "Überlagernde Festlegungen" zusammengefasst</i>
194.					
195.	§ 19	Kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft VNL		§ 24 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft VNL	<i>Aufgrund Tel. P. Klingler vom 5.6.2020 verfügt die Gemeinde über keine Verträge für Flächen, welche bisher einem kommunalen Vorranggebiet N+L zugewiesen waren. Ausnahme bilden die kantonalen Flächen Wisigweid, Latschgetweid.</i>
196.	1	Zwecke Die Vorranggebiete Natur und Landschaft bezwecken die Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen Lebensräumen für einheimische Tiere und Pflanzen.	1	Zweck Die Vorranggebiete Natur und Landschaft dienen bezwecken der die Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen Lebensräumen für einheimische Tiere und Pflanzen.	
197.	2	Nutzung Sie sind Teilen der Landwirtschaftszone oder des Waldes überlagert. Anzustreben ist eine besonders naturnahe land- und forstwirtschaftliche Nutzung.	2	Nutzung Sie sind Teilen der Landwirtschaftszone oder des Waldes überlagert. Anzustreben ist eine besonders naturnahe land- und forstwirtschaftliche Nutzung. Es ist eine besonders naturnahe land- und forstwirtschaftliche Nutzung anzustreben. Soweit durch Vereinbarungen mit den Bewirtschaftenden nichts anderes geregelt ist, gelten die Bestimmungen der entsprechenden Grundnutzung. Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen wie Gewächshäuser, Reitplätze, Plantagen und dgl. sind nicht gestattet.	<i>Erster Satz streichen, da kein Bestimmungsinhalt</i>
198.			3	Bauten und Anlagen Bei aktiven Landwirtschaftsbetrieben mit Direktzahlungen (aL) sind zonenkonforme oder standortgebundene Neubauten und Anlagen im Bereich von bereits bestehenden Anlagen, Gebäuden bzw. Gebäudegruppen zulässig.	

199.	3	<p>Vereinbarungen</p> <p>Zur Erhaltung und Aufwertung sind Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und den Bewirtschaftern anzustreben. Darin werden - gestützt auf das Naturkonzept und in Anlehnung an das kantonale Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft – Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt.</p> <p>Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die Baubehörde sicherzustellen.</p>	4	<p>Vereinbarungen</p> <p>Zur Erhaltung und Aufwertung sind Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und den Bewirtschaftern anzustreben. Darin werden - gestützt auf das Naturkonzept und in Anlehnung an das kantonale Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft – Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt.</p> <p>Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die Baubehörde sicherzustellen.</p>	<p><i>Auf die Erstellung eines separaten Naturkonzepts wird verzichtet. Die Inhalte werden im räumlichen Leitbild abgehandelt.</i></p>
200.					
201.				<p>§ 25 Naturgefahrenbereiche</p>	
202.			1	<p>Geringe Gefährdung / Restgefährdung (Hinweisbereich)</p> <p><u>Auflagen:</u> Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen im Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften ist zulässig. Bei der Planung und dem Bau von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen Rechnung zu tragen. Bei sensiblen Objekten (wie z.B. Schulen, Altersheime, Krankenhäuser, Industriegebäude etc.) sind Schutzmassnahmen vorzusehen. Die Grundeigentümerschaft ist auf die Gefährdung und auf mögliche Massnahmen zur Schadensverhütung aufmerksam zu machen.</p>	
203.				<p><u>Zuständigkeiten:</u> Die kommunale Baubehörde informiert die Bauherren entsprechend. Bei sensiblen Objekten kann die Koordinationsstelle Naturgefahren einbezogen werden.</p>	
204.			2	<p>Mittlere Gefährdung (Gebotsbereich)</p> <p><u>Auflagen:</u> <u>Allgemein:</u> a. Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen ist nur unter</p>	

			<p>Auflagen zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> b. Besonders sensible Objekte sind im Gebotsbereich nicht zulässig. Bauten/Anlagen, in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind, sind im Gebotsbereich nicht zulässig. c. Vorgesehene Schutzmassnahmen dürfen das Risiko nicht auf benachbarte Parzellen verlagern. <p><u>Gefahrenprozess Wasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> d. Zugänge (Fenster, Oberlichter, Treppenabgänge, Garageneinfahrten usw.) von Neubauten, wesentlichen Umbauten und Wiederaufbauten sind so zu bauen, dass sie bei einer Überflutung des Gebietes gegen eindringendes Wasser gesichert sind. e. Einbauten, wesentliche Umbauten und Wiederaufbauten sind so zu erstellen, dass die Fundationen im Fall eines Hochwassers nicht unterspült werden. f. Zu- und Abläufe zu den Gebäuden (Kanalisation, Wasserversorgung) sind technisch so auszurüsten, dass eine Überflutung im Gebäude ausgeschlossen werden kann. g. Bei der Umgebungsgestaltung ist dafür zu sorgen, dass das Hochwasser möglichst schadlos abfließt. <p><u>Gefahrenprozess Rutschungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> h. Der Gefährdungssituation durch Rutschungen ist mit einer der konkreten Rutschgefahr angepassten Bauform und Bauweise Rechnung zu tragen. Eingriffe, welche die Rutschung ungünstig beeinflussen sind zu vermeiden. i. Die Baugrube ist während der Bauphase zu sichern. j. Das Oberflächen- und Meteorwasser soll soweit möglich abgeführt werden und nicht versickern. <p><u>Gefahrenprozess Sturz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> k. Auf der steinschlagseitigen Fassade dürfen im Bereich der Sprunghöhe der Steine keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden. l. Die steinschlagseitige Fassade ist massiv auszugestalten, so dass sie der berechneten Aufprallenergie der Gefahrenzone standhalten. 	
--	--	--	--	--

				m. Aufenthaltsbereiche im Freien, wie Spielplätze, Sitzplätze und dergleichen, sind durch zweckmässige Anordnungen oder bauliche Massnahmen zu schützen.	
205.				<u>Zuständigkeiten:</u> Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechenden Sicherheitsmassnahmen zu beschreiben und zu begründen. Die Baubehörde prüft die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen. Sie kann weitergehende Abklärungen und Massnahmen, wie zum Beispiel Baugrunduntersuchungen oder Änderungen des Bauvorgangs, verlangen.	
206.			3	Erhebliche Gefährdung (Verbotsbereich) <u>Auflagen:</u> Die Erstellung von neuen Bauten und Anlagen ist grundsätzlich nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in bereits bebauten Zonen sowie Massnahmen für bestehende Bauten und Anlagen müssen fallweise unter Abwägung der Interessen und unter Einbezug der kantonalen Koordinationsstelle Naturgefahren beurteilt werden (bauliche Massnahmen, Notfallplanung).	
207.			4	Oberflächenabfluss <u>Grundlage:</u> Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist angemessene Rechnung zu tragen. Potenziell durch Oberflächenabfluss gefährdete Gebiete zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundes auf.	
208.				<u>Auflagen:</u> Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend zu erhöhen oder abzuschirmen. Das Wasser ist schadfrei abzuleiten oder die Gebäudeöffnungen sind wasserdicht auszuführen. Die örtlichen Gegebenheiten sind dabei zu beachten.	

209.			<u>Zuständigkeit:</u> Die kommunale Baubehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die kommunale Baubehörde weitergehende Massnahmen verlangen.	
------	--	--	---	--

210.		5. NATUR- UND KULTUROBJEKTE		8. Natur- und Kulturobjekte	
211.					
212.	§ 23	Kulturobjekte (geschützt / erhaltenswert)		§ 26 Erhaltenswerte Bauten / Erhaltenswerte Kulturobjekte	
213.	³	<p>Erhaltenswerte Objekte</p> <p>Bei den im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt.</p> <p>Sie sollen, wenn immer möglich in Stellung, Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) und äusserer Erscheinung erhalten werden.</p> <p>Der Abbruch bedingt ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern sind zulässig. Baugesuche können der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme unterbreitet werden.</p>	¹	<p>Bedeutung</p> <p>Bei den im Zonenplan als erhaltenswerten Bauten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt.</p> <p>Zu diesen Einzelobjekten resp. der Gebäudegruppe gehört ebenfalls die gestaltete Umgebung (Gartenanlage, Bäume, Naturwerte etc.).</p> <p>Sie sollen, wenn immer möglich in Stellung, Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) und äusserer Erscheinung erhalten werden.</p> <p>Der Abbruch bedingt ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern sind zulässig. Baugesuche können der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme unterbreitet werden.</p>	<p><i>Zweiter Abschnitt wird in Abs. 2 "Ziel" überführt und angepasst.</i></p> <p><i>Dritter Abschnitt wird in Abs. 3 "Abbruch" überführt und angepasst.</i></p>
214.			²	<p>Ziel</p> <p>Die Bauten sollen, wenn immer möglich in Stellung und Volumen sowie in ihrer äusseren Bausubstanz und Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben.</p>	
215.			³	<p>Abbruch</p> <p>Im Falle eines unvermeidlichen Abbruchs soll möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen</p>	

				Ausführung gesichert ist. In diesem Falle sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes sowie die Umgebungsgestaltung möglichst zu übernehmen oder hinsichtlich der zugehörigen Häusergruppe zu verbessern. Der Abbruch bedingt ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern sind zulässig.	
216.	1	Grundsatz Bauliche Massnahmen an geschützten, schützenswerten oder erhaltenswerten Kulturobjekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kantonalen Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen.	4	Grundsatz-Zuständigkeit Bauliche Massnahmen an geschützten, schützenswerten oder erhaltenswerten Kulturobjekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kantonalen Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen. Bauliche Massnahmen sind auf der Grundlage eines Vorprojektes mit der Fachstelle Ortsbildschutz des Amts für Raumplanung sowie der Baubehörde vorzubesprechen. Baugesuche sind dem Amt für Raumplanung (Ortsbildschutz) zur Stellungnahme zu unterbreiten.	
217.	2	Geschützte Objekte Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Alle Veränderungen - insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details - sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten.			Wird in § 30 integriert.
218.					
219.	§ 21	Einzelbäume / Baumgruppen erhaltenswert		§ 27 Erhaltenswerte Naturobjekte / Erhaltenswerte Baumgruppe	
220.	1	Erhaltung Die im Erschliessungsplan und im Gesamtplan als erhaltenswert eingetragenen Einzelbäume und Baumgruppen unterstehen	4	Erhaltung Die im Erschliessungsplan und im Gesamtplan als erhaltenswert eingetragenen Einzelbäume und Baumgruppen unterstehen	

		keinen Schutzbestimmungen, sind aber nach Möglichkeit zu erhalten. Massnahmen, welche direkt oder indirekt den Erhalt des Baumes gefährden, sind zu vermeiden.		keinen Schutzbestimmungen, sind aber nach Möglichkeit zu erhalten. Massnahmen, welche direkt oder indirekt den Erhalt des Baumes gefährden, sind zu vermeiden.	
221.	2	Ersatzpflanzung Bei Beseitigung ist, wo immer möglich, für Ersatzpflanzung mit artgleichen bzw. standortheimischen Bäumen zu sorgen. Die Gemeinde kann sich an den Kosten für die Ersatzpflanzung beteiligen.	2	Ersatzpflanzung Bei Beseitigung ist, wo immer möglich, für Ersatzpflanzung mit artgleichen bzw. standortheimischen Bäumen zu sorgen. Die Gemeinde kann sich an den Kosten für die Ersatzpflanzung beteiligen.	
222.			1	Zweck Die im Bauzonenplan (Dorf / Ennetbach) und im Gesamtplan bezeichneten erhaltenswerten Naturobjekte / erhaltenswerten Baumgruppen sind nicht nur von besonderem naturkundlichem Wert, sondern auch für die Kulturlandschaft sowie das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung. Sie sind geschützt. Verboten sind sämtliche Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Objekte gefährden.	
223.			2	Pflege und Unterhalt Die Pflege ist auf lange Lebensdauer ausgerichtet. Die Naturobjekte dürfen nicht beseitigt werden. Natürliche Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung der Baubehörde. Diese regelt die Ersatzpflanzung mit gleichartigen Bäumen bzw. standortheimischen Bäumen.	
224.					
225.				§ 28 Wertvolle Obstbaumbestände	
226.				Die bestehenden wertvollen Obstbaumbestände (gem. Gesamtplan) sind zu erhalten. Massnahmen, welche direkt oder indirekt den Erhalt des Baumes gefährden, sind zu vermeiden. Abgehende Bäume sind durch alte lokale, resistente oder klimatolerante Baumarten an möglichst derselben Stelle zu ersetzen. Der	

				Ersatz kann ausserhalb der Bauzone von der Gemeinde finanziell unterstützt werden.	
227.					
228.	§ 20	Hecken, Uferbestockungen		§ 29 Hecken, Uferbestockungen Ufergehölze	
229.	1	Hinweise Die im Bauzonen- und Gesamtplan bezeichneten Hecken und Uferbestockungen sind gemäss §§ 20 ff NHV geschützt. Es gelten die Bestimmungen eidg. Stoffverordnung ² .	1	Hinweise Schutz Die im Bauzonen- und Gesamtplan bezeichneten Hecken und Uferbestockungen sind gemäss §§ 20 ff NHV geschützt. Es gelten die Bestimmungen eidg. Stoffverordnung. Hecken sind gemäss der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz geschützt. Für die Ufervegetation gelten §§ 21 und 22 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG). Als Erläuterung zum Schutz der Hecken und Ufergehölze ist ergänzend die kantonale Heckenrichtlinie zu beachten.	
230.	2	Schutz / Unterhalt Die im Bauzonen- und Gesamtplan bezeichneten "Hecken und Uferbestockungen vermessen und geschützt" dürfen weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet. Verjüngungen und Durchlichtungen von Ufergehölzen sind vom Kreisförster anzuzeichnen.	2	Schutz / Unterhalt Sie dürfen weder entfernt noch vermindert (generelles Verbot der Beseitigung bzw. der Verminderung) werden, das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet. Verjüngungen und Durchlichtungen von Ufergehölzen sind vom Kreisförster anzuzeichnen.	
231.	3	Bauphase Hecken im Baugebiet sind während der Bauphase abzuhagen.	3	Bauphase Hecken im Baugebiet sind während der Bauphase abzuhagen einzuzäunen.	
232.			4	Hecken, Ufergehölze entlang oberirdischer Gewässer In Hecken und Feldgehölzen, an oberirdischen Gewässern und in einem Streifen von 3 m Breite entlang von diesen Objekten dürfen Pflanzenbehandlungsmittel, Dünger und diesen gleichgestellten Erzeugnissen nicht verwendet werden (Stoffverordnung vom 9. Juni 1986, Anhänge 4.3 und 4.5).	

² Anhang Stoffverordnung vom 9. Juni 1986: Anhang 4.3 StoV: Die Verwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln in Hecken und Feldgehölzen ist untersagt. Anhang 4.5 StoV: Dünger und diesen gleichgestellte Erzeugnisse dürfen nicht verwendet werden in Hecken, Feldgehölzen und Fliessgewässern sowie in deren Umgebung (3 m Streifen).

233.				9. Übergeordnete Festlegungen	
234.	§ 22	Geschützte Archäologische Fundstellen		§ 30 Archäologische Fundstellen (mit Archivnummern)	
235.	1	Hinweis Durch die Kulturdenkmälerverordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt. Vor Erteilen der Baubewilligung haben die Baubehörden der Gemeinden der Kantonsarchäologie alle Baugesuche einzureichen, die sich auf bekannte geschützte archäologische Fundstellen beziehen.	1	Bedeutung Durch §5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. Die bekannten, geschützten Fundstellen sind in den Zonenplänen eingetragen.	<i>In Abs. 1 bis 3 aufgeteilt, teilweise umformuliert.</i>
236.			2	Informationspflicht In den Gebieten ist rechtzeitig vor Inangriffnahme von Grabarbeiten das Amt für Denkmalpflege und Archäologie zu verständigen.	<i>Neue Formulierungsvorgabe vom Amt für Denkmalpflege und Archäologie</i>
237.			3	Baugesuche Baugesuche, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen gemäss Zonenplan und deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.	<i>Neue Formulierungsvorgabe vom Amt für Denkmalpflege und Archäologie</i>
238.					
239.				§ 31 Geschützte Bauten und Objekte	
240.	2	Geschützte Objekte Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Alle Veränderungen - insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details - sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten.	1	Geschützte Objekte Bedeutung Die geschützten Bauten und Objekte stehen aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Werts durch Beschluss des Regierungsrates unter kantonalem Denkmalschutz. Alle Veränderungen - insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details - sind dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zur Genehmigung zu unterbreiten.	<i>In Abs. 1 und 2 aufgeteilt, teilweise umformuliert.</i>
241.					

242.				§ 32 Geschützte geologische Objekte von kantonaler Bedeutung	
243.			1	Bedeutung Sämtliche im Gesamtplan ausgewiesenen Objekte dürfen nicht entfernt, eingedeckt oder verkleinert werden.	
244.					
245.				§ 33 Kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft	
246.			1	Beschreibung Das kantonale Vorranggebiet Natur und Landschaft wird im Kantonalen Richtplan festgelegt und geregelt.	
247.			2	Baugesuche Es gelten die regulären Bestimmungen für das Bauen ausserhalb der Bauzone.	
248.					
249.				§ 34 Kantonale Schutzgebiete und -objekte	
250.			1	Die Juraschutzzone / Gebiet von besonderer Schönheit und Eigenart (gemäss §§ 22ff NHV, § 121 Abs. 1 lit. a PBG), das kantonale Vorranggebiet Natur und Landschaft (gemäss kantonalem Richtplan) sowie die kantonalen Naturreserve "Wisigweid" (nach RRB 1988/2432) und "Latschetweid" (nach RRB 1988/2158) stehen unter kantonalem Schutz. Nach der bundesrechtlichen Trockenwiesenverordnung sind die «Wisig- & Latschetweid» vom Kanton ungeschmälert zu erhalten.	
251.			2	Baugesuche Baugesuche bedürfen der Bewilligung des Bau- und Justizdepartements.	

252.		6. SPEZIELLE ZONENVORSCHRIFTEN		10. Weitere Bestimmungen	
253.	§ 13	Bepflanzung		§ 35 Bepflanzung Umgebungsgestaltung für sämtliche Bauzonen	
254.			1	Gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.	
255.			2	Gestaltung mit standortgerechten und einheimischen Pflanzen Soweit sinnvoll, sollen die Aussenbereiche mit naturnahen Grünflächen bzw. artenreichen Wiesen und einheimischen und standortgerechten Bäumen, Gräsern, Sträuchern, Hecken und Kleinstrukturen wie Ast- und Steinhaufen, Trockenmauern etc. gestaltet werden. Sinnvoll sind zudem Hochstamm-Obstbäume und Strukturen für Kleintiere. Die Neupflanzung von invasiven Neophyten gemäss kantonaler Strategie, namentlich z. B. das Pflanzen von Kirschlorbeer, Sommerflieder und Goldrute, ist nicht gestattet. Im Siedlungsgebiet ist die Anpflanzung von hochwachsenden Nadelbäumen nicht zulässig.	<i>Praxishilfe Neophyten https://so.ch/fileadmin/inter-net/vwd/vwd-lbzw/pdf/W_1/Praxishilfe_Neophyten_LR.pdf</i>
256.			3	Schottergärten Steinschüttungen in Aussenanlagen (Schottergärten) sind, mit Ausnahme als Spritzschutz um die Fassade, nicht zulässig. An deren Stelle sind Kiesflächen (Ruderalflächen) aus Gelb- oder Wandkies anzulegen.	<i>Schottergärten sind nicht an Grünflächenziffer anrechenbar.</i>
257.			4	Plätze und Wege Plätze und Wege, die nicht dem motorisierten Individualverkehr dienen, müssen soweit möglich und sinnvoll mit versickerbaren, natürlichen Materialien angelegt werden.	

				Öffentliche Parzellen sind so wenig wie möglich zu versiegeln.	
258.			5	Gestaltung zum öffentlichen Raum Neubauten haben zum öffentlichen Raum resp. zum Strassenareal gemäss den örtlich bestimmenden Gegebenheiten offen zu sein.	
259.			6	Mauern und Einfriedungen Mauern und Einfriedungen entlang öffentlichen Strassen sind zu unterhalten und pflegen.	
260.			7	Umgebungsplan Mit den Baugesuchsunterlagen ist der Baubehörde ein verbindlicher Umgebungsplan zur Genehmigung einzureichen. Dieser hat folgende Angaben zu enthalten: a) Abgrabungen, Auffüllungen b) Böschungen, Mauern, Einfriedungen c) Ausgestaltung der Zufahrten, Hauszugänge, Vorplätze, Vorgärten, Beläge d) Bepflanzung, wichtigste Baumarten e) Gestaltung von Abstellplätzen f) Entwässerung für befestigte Flächen	
261.				§ 36 Erschliessung über Kantonsstrasse	
262.				Ein- und Ausfahrten sind über das Gemeindestrassennetz zu planen. Ist eine zweckmässige Erschliessung der Grundstücke so nicht möglich, kann das kantonale Amt für Verkehr und Tiefbau Ausnahmegenehmigungen ausstellen. Ein- und Ausfahrten müssen verkehrstechnisch richtig gestaltet sein und dürfen zu keiner Verkehrsgefährdung führen.	

263.	§ 11	Belasteter Ablagerungsstandort (gem. Art. 32 c USG)		§ 37 Belastete Standorte / Altlasten	
264.	1	Beschreibung Bei belasteten Standorten (neben den im Plan dargestellten Ablagerungsstandorten auch bei Betriebs- und Unfallstandorten) muss mit Belastungen des Untergrundes gemäss Altlasten-Verordnung (AllIV) 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.	1	Beschreibung Belastete Standorte werden gemäss Art. 32c Abs. 2 Umweltschutzgesetz (USG; SR 814.01) in einem öffentlichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680) und § 133 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichnet. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte einsehbar (geo.so.ch/map/kbs).	<i>vgl. https://geo.so.ch/map Layer "Prüfperimeter Bodenabtrag" (keine Darstellung in den Nutzungsplänen) Anpassung erfolgt aufgrund Rückmeldung ARP aus Vorprüfung.</i>
265.	2	Handlungsanweisung 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 (AllIV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.	2	Handlungsanweisung Für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Das Amt für Umwelt beurteilt Bauvorhaben auf belasteten Standorten nach Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR. 814.680) resp. § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; GS 712.15).	
266.					

267.	§ 12	Schadstoffbelastete Böden (gemäß § 13 bis KAV)		§ 38 Schadstoffbelastete Böden	
268.	1	<p>Beschreibung</p> <p>Im ausgewiesenen Gebiet "Schadstoffbelastete Böden" muss mit Belastungen des Bodens oberhalb der Richtwerte gemäß Verordnung über Belastungen des Bodens vom 1. Juli 1998 (VBBo; SR814.12) gerechnet werden. Lokal sind auch Überschreitungen der Prüf- oder Sanierungswerte nicht auszuschliessen. Schadstoffbelastete Böden mit Überschreitungen der Richtwerte VBBo werden im Verzeichnis der Schadstoffbelasteten Böden gemäß § 13 bis 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. 32 c Abs. 2 Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01) resp. Art. 5 AllIV eingetragen.</p>	1	<p>Beschreibung</p> <p>Das Amt für Umwelt erfasst im Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (VSB) Gebiete mit nachgewiesenen Schadstoffbelastungen des Bodens («Bodenbelastungsgebiete») sowie Gebiete, die aufgrund von gut begründeten fachlichen Hinweisen als «Bodenbelastungs-Verdachtsflächen» ausgeschieden sind (§ 132 Abs. 1 GWBA). Dieses Verzeichnis ist die Grundlage für die Umsetzung der in § 136 GWBA definierten Vollzugsaufgaben der zuständigen Baubehörden.</p> <p>Die aktualisierten Flächen sind im "Prüfperimeter Bodenabtrag" (Geoportal Kanton Solothurn) einsehbar.</p>	<p>vgl. https://geo.so.ch/map Layer "Prüfperimeter Bodenabtrag" (keine Darstellung in den Nutzungsplänen)</p> <p>Text gem. Rückmeldung ARP aus Vorprüfung OP Gerlafingen</p>
269.	2	<p>Handlungsanweisung</p> <p>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 bis Kantonaes 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 (SR814.01), Art. 8 ff. VBBo und allenfalls Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltIV) vom 26. August 1998 (SR814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.</p>	2	<p>Handlungsanweisungen</p> <p>Bei Bauvorhaben innerhalb des "Prüfperimeters Bodenabtrag" gelangt § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) zur Anwendung. Dies bedeutet insbesondere, dass in der Richtwertzone des Bodenbelastungsgebiets und in den Bodenbelastungs-Verdachtsflächen ausgehobener schadstoffbelasteter Boden vor Ort (gleiche Bodenbelastung) weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss. Stark belasteter Bodenaushub aus der Prüfwertzone muss gemäß Abfallverordnung (VVEA) entsorgt werden. Hierzu ist mit dem Baugesuch ein Entsorgungskonzept gemäß § 136 GWBA einzureichen.</p>	<p>Die Kantonale Verordnung über Abfälle (KAV) ist seit 2010 ausser Kraft.</p>

270.				
271.				§ 39 Wintergärten
272.				Wintergärten sind ausserhalb der isolierten Fassade angebaute und voll verglaste Gebäudeteile, die weder ganzjährig bewohnbar noch heizbar sind.
273.				
274.				§ 40 Nebengebäude und Nebenbauten
275.				Nebengebäude und Nebenbauten im Sinne § 19 und 28 KBV sind freistehende Kleinbauten, welche: a) eingeschossig sind; b) eine Grundfläche von maximal 40 m ² aufweisen; c) eine Fassadenhöhe von maximal 3.5 m aufweisen und zum Hauptgebäude untergeordnet in Erscheinung treten.
276.				§ 41 Beschädigte Gebäude und Bauteile (§§ 54, 60 + 63 KBV)
277.			1	Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude und Bauteile sind innert einer von der Behörde festgesetzten Frist auf Kosten der Eigentümerschaft zu entfernen oder wiederherzustellen.
278.			2	Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild stören, Gestaltungsvorschriften erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.

279.		7. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN		11. Inkrafttreten	
280.	§ 24	Verfahren			<i>Streichen. Kein Bestimmungsinhalt, übergeordnetes Gesetz</i>
281.	¹	Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des PBG.			<i>Streichen. Kein Bestimmungsinhalt, übergeordnetes Gesetz</i>
282.	§ 25	Inkrafttreten und Übergangsrecht		§ 42 Inkrafttreten und Übergangsrecht Anwendung	
283.	¹	Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.	¹	Inkrafttreten Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.	
284.	²	Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.	²	Anwendung Es findet gemäss PBG § 15 Abs. 2 ab der öffentliche Auflage Anwendung auf alle Verfahren (inkl. hängige Baugesuche), die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.	
285.					
286.	§ 26	Aufhebung alten Rechts		§ 43 Aufhebung altes Recht	
287.	¹	Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.	¹	Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements der vorliegenden Ortsplanung, bestehend aus diesem Zonenreglement, dem Bauzonenplan (Dorf/Ennetbach), dem Gesamtplan sowie des Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassierungen (Dorf/Ennetbach) sind alle widersprüchlichen früheren Bestimmungen aufgehoben.	

288.			<p>Insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ortsplanung vom 03.11.2003 (bestehend aus Bauzonenplan Dorf, Bauzonenplan Ennetbach, Gesamtplan, Erschliessungsplan Dorf, Erschliessungsplan Ennetbach) b) Teilzonen- und Erschliessungsplan mit Zonenvorschriften «Erhaltungszone Schindelboden» c) alle Erschliessungspläne d) alle Teiländerungen e) Fruchtfolgeflächenplan. 	
289.			<p>§ 44 Aufhebung und Weiterbestand der Sondernutzungspläne</p>	
290.			<p>In Anhang 4 sind die weiterhin gültigen, die zu überprüfenden und die aufzuhebenden Sondernutzungspläne aufgelistet.</p>	

Anhang 1: Kantonal geschützte Bauten und Kulturobjekte

Strasse	Haus-Nr.	Objektname	GB-Nr.	Gattung
Seewenstrasse	66	Pfarrkirche St. Franz Xaver	760	Kirche
Hauptstrasse	52	Gemeindehaus	1030	Gemeindehaus
		Steinbrücke Chastelbach		Brücke, auf öffentlichem Grund
		Steinkreuz Steffenplatz	991	Steinkreuz
		Wegkreuz Waldeck		Wegkreuz, auf öffentlichem Grund

Anhang 2: Übersicht über die Naturobjekte

GB-Nr.	Strasse	Art des Naturobjekts	Nr. Naturinventar	Darstellung in kom. Nutzungsplänen
1064	Guggiweg	Einzelbaum	-	Bauzonenplan Dorf
836	Hauptstrasse	Einzelbaum	-	Bauzonenplan Dorf
791	Hauptstrasse	Einzelbaum	-	Bauzonenplan Dorf
498	Murackerweg	Einzelbaum	-	Bauzonenplan Dorf
1576	Sportplatz	Einzelbaum	6.4	Bauzonenplan Dorf
388	Steffen	Einzelbaum	-	Gesamtplan
375	Hof Baumgarten	Einzelbaum	6.3	Gesamtplan
307	Kaltbrunnentalstrasse (Schindelboden)	Einzelbaum	6.2	Gesamtplan
997	Kaltbrunnentalstrasse (Schindelboden)	Baumgruppe	4.4	Gesamtplan
1550/1554	Steffenstrasse	mehrere Einzelbäume	5.7	Gesamtplan

Anhang 3: Übersicht über Kommunale Vorranggebiete Natur + Landschaft

Gebiet/Flurname	Beschreibung	Nr. Naturinventar
Gröttligraben	Ziegen- und Pferdeweiden beim Gröttligraben	3.11
Goben	Magerweide Goben – Weiherloch, Wiese Goben / Prinziweg, Obstwiese Goben	3.9, 3.10, 4.5
Burghollen	Hochstammobstgärten, Streuobstbestände, Baumhaine	4.8
Finsterenboden	Rinderweide Finsterboden, Magerwiese Finsterboden	3.21, 3.22
Latschetweid	Wiesen, Weiden	3.32
Scheibenstand	Magerweide	3.31
Rütibärgli	Hochstammobstgärten, Streuobstbestände, Baumhaine	4.10
Grüngli	Weide-/Gehölzensemble, Magerweide	3.29, 3.30
Hagenmad/Schwilmenacker	Weisen, Weiden / Böschung / Obstwiese	3.36, 3.37, 4.11
Grellingerberg	Magerweide, artenreiche Weide, Feldgehölz	3.46
Wisigweid	Trockene Magerwiese, Feldgehölz	3.39

Anhang 4 Übersicht über die Sondernutzungspläne

Bezeichnung	Datum	RRB	Darstellung in kom. Nutzungsplänen	Status
Zonen- und Gestaltungsplan mit Zonen- und Sonderbauvorschriften «Eigenhof»	12. August 2008	1256	Gesamtplan	zu überprüfender Gestaltungsplan (keine neue Planbeständigkeit)
Gestaltungsplan Talblick	12. Juli 1988	376	Bauzonenplan	weiterhin rechtsgültiger Gestaltungsplan (neue Planbeständigkeit)