

Einwohnergemeinde Hochwald

ZONENREGLEMENT

1. öffentliche Auflage

vom 14. April bis 14. Mai 1997

2. Öffentliche Auflage

vom 4. August bis 4. September 1997

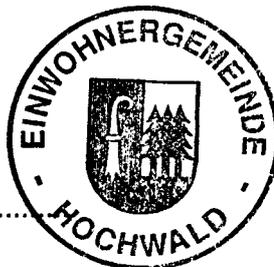
3. Öffentliche Auflage

vom 17. Oktober bis 17. November 1997

Vom Gemeinderat beschlossen

am 28. November 1997

Gemeindepräsident:

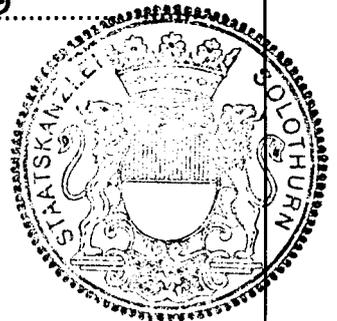


Gemeindeschreiber:



Vom Regierungsrat genehmigt

mit Beschluss-Nr. 1439 vom 6. Juli 1999



Staatschreiber:.....



Zonenvorschriften

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der Kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Hochwald folgende Bestimmungen:

§ 1	Zonen, Gebiete, Objekte																	
1	Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Hochwald ist gemäss Bauzonenplan und Gesamtplan in folgende Zonen und Gebiete unterteilt und weist folgende Objekte auf:																
2	Bauzonen	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">Wohnzone eingeschossig</td> <td style="text-align: right;">W 1</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone ein- bis zweigeschossig</td> <td style="text-align: right;">W 1-2</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone zweigeschossig</td> <td style="text-align: right;">W 2</td> </tr> <tr> <td>Kernzone</td> <td style="text-align: right;">K</td> </tr> <tr> <td>Hofstattzone</td> <td style="text-align: right;">H</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td style="text-align: right;">öBA</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentliche Anlagen</td> <td style="text-align: right;">öA</td> </tr> <tr> <td>Gewerbezone Berglen</td> <td style="text-align: right;">G</td> </tr> </table>	Wohnzone eingeschossig	W 1	Wohnzone ein- bis zweigeschossig	W 1-2	Wohnzone zweigeschossig	W 2	Kernzone	K	Hofstattzone	H	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	Zone für öffentliche Anlagen	öA	Gewerbezone Berglen	G
Wohnzone eingeschossig	W 1																	
Wohnzone ein- bis zweigeschossig	W 1-2																	
Wohnzone zweigeschossig	W 2																	
Kernzone	K																	
Hofstattzone	H																	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA																	
Zone für öffentliche Anlagen	öA																	
Gewerbezone Berglen	G																	
3	Reservezone	Reservezone R																
4	Schutzzonen	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">Ortsbildschutzzone</td> <td style="text-align: right;">OBS</td> </tr> <tr> <td>Landschaftsschutzzone</td> <td style="text-align: right;">LS</td> </tr> </table>	Ortsbildschutzzone	OBS	Landschaftsschutzzone	LS												
Ortsbildschutzzone	OBS																	
Landschaftsschutzzone	LS																	
5	Andere Zonen	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">Sondernutzungszone Gartenanlagen</td> <td style="text-align: right;">SG</td> </tr> <tr> <td>Sondernutzungszone Jura Country-Club</td> <td style="text-align: right;">SJ</td> </tr> <tr> <td>Sondernutzungszone TCS</td> <td style="text-align: right;">ST</td> </tr> <tr> <td>Waldrandzone a</td> <td style="text-align: right;">Wr-a</td> </tr> <tr> <td>Waldrandzone b</td> <td style="text-align: right;">Wr-b</td> </tr> <tr> <td>Weilerzone Herrenmatt</td> <td style="text-align: right;">We</td> </tr> <tr> <td>Abbauzone Berglen</td> <td style="text-align: right;">Ab</td> </tr> </table>	Sondernutzungszone Gartenanlagen	SG	Sondernutzungszone Jura Country-Club	SJ	Sondernutzungszone TCS	ST	Waldrandzone a	Wr-a	Waldrandzone b	Wr-b	Weilerzone Herrenmatt	We	Abbauzone Berglen	Ab		
Sondernutzungszone Gartenanlagen	SG																	
Sondernutzungszone Jura Country-Club	SJ																	
Sondernutzungszone TCS	ST																	
Waldrandzone a	Wr-a																	
Waldrandzone b	Wr-b																	
Weilerzone Herrenmatt	We																	
Abbauzone Berglen	Ab																	
6	Landwirtschaftszone	Landwirtschaftszone Lw																
7	Überlagernde Gebiete	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht</td> <td style="text-align: right;">GP</td> </tr> <tr> <td>Abbau-Erweiterungsgebiet Berglen</td> <td style="text-align: right;">AbE</td> </tr> <tr> <td>Vorranggebiete Natur und Landschaft</td> <td style="text-align: right;">VNL</td> </tr> </table>	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	GP	Abbau-Erweiterungsgebiet Berglen	AbE	Vorranggebiete Natur und Landschaft	VNL										
Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	GP																	
Abbau-Erweiterungsgebiet Berglen	AbE																	
Vorranggebiete Natur und Landschaft	VNL																	
8	Natur- und Kulturobjekte	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">Einzelbäume und Baumgruppen erhaltenswert</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Einzelbäume und Baumgruppen geschützt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hecken geschützt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kulturobjekte geschützt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kulturobjekte schützenswert</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kulturobjekte erhaltenswert</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Archäologische Fundstellen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geotop (Kristallhöhle Berglen)</td> <td></td> </tr> </table>	Einzelbäume und Baumgruppen erhaltenswert		Einzelbäume und Baumgruppen geschützt		Hecken geschützt		Kulturobjekte geschützt		Kulturobjekte schützenswert		Kulturobjekte erhaltenswert		Archäologische Fundstellen		Geotop (Kristallhöhle Berglen)	
Einzelbäume und Baumgruppen erhaltenswert																		
Einzelbäume und Baumgruppen geschützt																		
Hecken geschützt																		
Kulturobjekte geschützt																		
Kulturobjekte schützenswert																		
Kulturobjekte erhaltenswert																		
Archäologische Fundstellen																		
Geotop (Kristallhöhle Berglen)																		

Bauzonen

§ 2	Wohnzone eingeschossig (PBG § 30) W 1																					
1 Zweck	Die eingeschossige Wohnzone dient vorab der Erstellung von Wohnbauten.																					
2 Nutzung	Zugelassen sind Wohnbauten sowie nichtstörende Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Zone angepasst sind.																					
3 Bauweise	Zugelassen sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Der Einbau einer zusätzlichen Kleinwohnung ist gestattet. Reihenhäuser sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gestattet. Die offene Bauweise darf durch An- und Nebenbauten in ihrem Charakter nicht beeinträchtigt werden.																					
4 Massvorschriften	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Ausnützungsziffer</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">max.</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">0.18</td> </tr> <tr> <td>Vollgeschoss</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Wohnungen pro Baukörper</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2¹⁾</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">4.50 m ²⁾</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">8.00 m ²⁾</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">25.00 m</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td style="text-align: right;">mind.</td> <td style="text-align: right;">50 %</td> </tr> </table> <p>¹⁾ Zusätzlich eine Kleinwohnung. ²⁾ Gemessen ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain an der talseitigen Fassade.</p>	Ausnützungsziffer	max.	0.18	Vollgeschoss		1	Wohnungen pro Baukörper	max.	2 ¹⁾	Gebäudehöhe	max.	4.50 m ²⁾	Firsthöhe	max.	8.00 m ²⁾	Gebäudelänge	max.	25.00 m	Grünflächenziffer	mind.	50 %
Ausnützungsziffer	max.	0.18																				
Vollgeschoss		1																				
Wohnungen pro Baukörper	max.	2 ¹⁾																				
Gebäudehöhe	max.	4.50 m ²⁾																				
Firsthöhe	max.	8.00 m ²⁾																				
Gebäudelänge	max.	25.00 m																				
Grünflächenziffer	mind.	50 %																				
5 Gestaltung	<p>Die Fläche der Dachaufbauten und Dachflächenfenster inklusive Rahmen darf bei Schrägdächern im Aufriss gemessen nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen. Der First muss mind. 2 m von der Fassade zurückversetzt sein.</p> <p>Freistehende Garagen und Autounterstände sind in der Regel mit einem Dach zu versehen, welches in Form, Neigung und Material dem Hauptbaukörper angepasst ist.</p>																					
6 Umgebung	Die Verkehrsflächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Im Rahmen der Baubewilligungen ist eine möglichst naturnahe Gestaltung der Gartenanlagen mit vorwiegend einheimischen Pflanzen auszuweisen.																					
7 Gestaltungsplanpflicht	Siehe § 20.																					
8 Besondere Bestimmungen	Für Pferdestallungen gilt ein erweiterter Grenzabstand von 15 m (ausgenommen gegenüber der Landwirtschaftszone).																					
9 Empfindlichkeitsstufe	ES II.																					

§ 3	Wohnzone ein- bis zweigeschossig (PBG § 30)		W1-2
1	Zweck	Die ein- bis zweigeschossige Wohnzone dient vorab der Erstellung von Wohnbauten.	
2	Nutzung	Zugelassen sind Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Zone angepasst sind.	
3	Bauweise	Zugelassen sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Der Einbau einer zusätzlichen Kleinwohnung ist gestattet. Reihenhäuser sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gestattet. Die offene Bauweise darf durch An- und Nebenbauten in ihrem Charakter nicht beeinträchtigt werden.	
4	Massvorschriften	Bei 1 VG*	Bei 2 VG*
	Ausnutzungsziffer	max. 0.25	max. 0.32
	Wohnungen pro Baukörper ¹⁾	max. 2	max. 2
	Gebäudehöhe ²⁾	max. 4.50 m ³⁾	max. 6.00 m ³⁾
	Firsthöhe	max. 8.50 m ³⁾	max. 9.00 m ³⁾
	Gebäuelänge	max. 25.00 m	max. 20.00 m
	Grünflächenziffer	mind. 50 %	mind. 50 %
	¹⁾ Zusätzlich eine Kleinwohnung. ²⁾ Der Schnittpunkt zwischen Fassade und Dachfläche darf an der bergseitigen Fassade nicht höher liegen als an der maximal zulässigen Gebäudehöhe der talseitigen Fassade. ³⁾ Gemessen ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain an der talseitigen Fassade. In topographisch schwierigem Gelände bei mehr als 25% durchschnittlichem Gefälle kann die Baubehörde Mehrhöhen bei den Gebäude- und Firsthöhen bis zu 10 % bewilligen.		
5	Gestaltung	Zulässig sind Schrägdachformen mit einer Neigung von mind. 25° alte Teilung. Eine Bautiefe entlang der Kernzone sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von über 35° alte Teilung zulässig. Die Fläche der Dachaufbauten und Dachflächenfenster inklusive Rahmen darf im Aufriss gemessen nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen. Der First muss mind. 2 m von der Fassade zurückversetzt sein.	

* Siehe Schemaskizzen im Anhang.

		Freistehende Garagen und Autounterstände sind in der Regel mit einem Dach zu versehen, welches in Form, Neigung und Material dem Hauptbaukörper angepasst ist.
5	Umgebung	Die Verkehrsflächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Im Rahmen der Baubewilligungen ist eine möglichst naturnahe Gestaltung der Gartenanlagen mit vorwiegend einheimischen Pflanzen auszuweisen.
6	Besondere Bestimmungen	Für Pferdestallungen gilt ein erweiterter Grenzabstand von 15 m (ausgenommen gegenüber der Landwirtschaftszone).
7	Empfindlichkeitsstufe	ES II.

§ 5		Kernzone	K
1	Zweck	Die Kernzone dient der Erhaltung und Aufwertung des Dorfkerns mit gemischten Nutzungen.	
2	Nutzung	Zugelassen sind Wohnungen sowie nicht störende, dem Charakter der Zone angepasste Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (wie Läden und Gastwirtschaftsbetriebe), Landwirtschaftsbetriebe sowie öffentliche Nutzungen. Ausgenommen sind gewerbliche Reitbetriebe.	
3	Bauweise	Grundsätzlich sind bei Um- und Ersatzbauten die bestehenden Gebäudevolumen massgebend. Die Baubehörde kann die Vergrösserung bestehender Bauvolumen bewilligen (Ersatzbauten, Auf- und Anbauten), wenn sich der Neubau in Gestaltung, Form und Volumen gut ins Strassenbild (angrenzende Gebäude) einordnet. Zusätzliche Neubauten in Baulücken sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes zulässig, der die Einordnung des Neubaus in die gewachsene Baustruktur sicherstellt.	
4	Massvorschriften	Vollgeschosse	max. 2
5	Gestaltung	Dachform Dachneigung	Satteldach ca. 40 ° alte Teilung
		Im weiteren gelten die Sonderbauvorschriften der Ortsbildschutzzone § 11.	
6	Abstellplätze	Unter Beachtung von § 11 dürfen auf den Vorplatzbereichen nur wenige, in einem Gestaltungskonzept integrierte Besucherparkplätze erstellt werden. Bei Baugesuchen ist jeweils der Nachweis für die Schaffung der gemäss Anhang IV KBV erforderlichen Autoabstellplätze zu erbringen. Die Baubewilligung darf erst erteilt werden, wenn eine in Bezug auf die Umgebungsgestaltung und Parkierung befriedi-	

		gende Lösung in unmittelbarer Umgebung des Bauprojektes realisiert werden kann. Die Baubehörde kann das Erstellen von Parkplätzen untersagen, für die durch Ein- oder Auskauf Ersatz zu schaffen ist. In diesen Fällen ist nur die halbe Ein- bzw. Auskaufssumme zu entrichten.
7	Besondere Bestimmungen	Das Halten von mehr als zwei Reittieren pro Liegenschaft, resp. Parzelle, ist nicht gestattet.
8	Empfindlichkeitsstufe	ES II.

§ 6	Hofstattzone			H
1	Zweck	Die Hofstattzone dient der Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung von hofnahen Arealen, der Erhaltung der dorfnahen Garten- und Hofstattflächen sowie des Umgebungscharakters des gewachsenen Dorfbildes.		
2	Nutzung/ Bauweise	Zugelassen sind die landwirtschaftliche Nutzung, die Nutzung als Hofstatt- und Gartenareale sowie der Landwirtschaft traditionell verbundene Nutzungen (Holzhandel). Neubauten und bauliche Erweiterungen sind nur für diese Nutzungen zulässig, nicht also für Wohnnutzungen und andere als die erwähnten Gewerbenutzungen. Vereinzelt eingeschossige Nebenbauten wie Kleintierställe, Geräteschuppen, Gartenhäuschen und dergleichen sind zulässig. Umnutzungen bestehender Gebäude als Autounterstände sind nur zulässig, wenn eine direkte Zufahrt über die Hauptstrasse (Kernzone) möglich ist, und dadurch der heutige Charakter der Hofstattzone nicht beeinträchtigt wird. Neue oberirdische Garagen- und Lagerbauten sind nicht zulässig.		
3	Bestandesgarantie	Für die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebäude bleibt die bestehende, nichtzonenkonforme Wohn- resp. Gewerbenutzung gewährleistet.		
4	Massvorschriften für neue Nebenbauten	Gebäudehöhe	max.	2.80 m
		Gebäudelänge	max.	10.00 m
5	Gestaltung	Dachform	Satteldach	
		Dachneigung	25 ° bis 40° alte Teilung	
		Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich hinsichtlich Proportion, Bauart, Farbgebung, Materialwahl und Gestaltung den Bauten der Kernzone anzupassen.		
6	Besondere Bestimmungen	Im weiteren sind die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone § 11 zu beachten.		
7	Empfindlichkeitsstufe	ES II.		

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

1	Zweck/Nutzung	Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dient der Realisierung der im öffentlichen Interesse stehender Bauten und Anlagen.
2	Massvorschriften	Vollgeschosse 1 - 3
3	Gestaltung	Die Dachform hat auf die Umgebung Rücksicht zu nehmen.
4	Umgebung	Die Verkehrsflächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Im Rahmen der Baubewilligungen ist eine möglichst naturnahe Gestaltung der Freiflächen mit vorwiegend einheimischen Pflanzen auszuweisen.
5	Empfindlichkeitsstufe	ES II.

§ 8	Zone für öffentliche Anlagen (PBG § 34) öA	
------------	---	--

1	Zweck/Nutzung	Die Zone für öffentliche Anlagen dient der Erhaltung und Realisierung von im öffentlichen Interesse stehenden Anlagen. Zugelassen sind auch eingeschossige Kleinbauten, soweit sie den öffentlichen Anlagen dienen.
2	Umgebung	Die Verkehrsflächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Im Rahmen der Baubewilligungen ist eine möglichst naturnahe Gestaltung der Freiflächen mit vorwiegend einheimischen Pflanzen auszuweisen.
3	Empfindlichkeitsstufe	ES III.

§ 9	Gewerbezone Berglen (PBG § 32)	G
------------	---------------------------------------	----------

1	Zweck	Die Gewerbezone Berglen dient der Erhaltung des bestehenden Gewerbebetriebes und der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe mit beschränkten baulichen Erweiterungen im Rahmen eines Gesamtkonzeptes.
2	Nutzung	Zugelassen sind gewerbliche Bauten und Anlagen sowie betriebsnotwendige Wohnungen und Dienstleistungen.

3	Besondere Bestimmungen	Gestattet sind Aus- und Umbauten der bestehenden Gebäude. Wesentliche bauliche Erweiterungen sowie Nutzungsänderungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes zulässig.
4	Umgebung	Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken. Das Areal ist insb. im Grenzbereich zur Landwirtschaftszone mit vorwiegend einheimischen Pflanzen zu begrünen.
5	Empfindlichkeitsstufe	ES II.

Reservezonen

§ 10	Reservezone (PBG § 27)	R
1	Zweck	Die Reservezone dient der vorläufigen landwirtschaftlichen Nutzung a) von zusammenhängenden grösseren Arealen innerhalb des Siedlungsgebietes, und b) von landwirtschaftlichen Betrieben im Dorfkern.
2	Nutzung	Es gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Im Zonenplan ist die voraussichtliche Nutzung der einzelnen Areale gemäss § 27 Abs. 2 PBG festgelegt (Wohnzone W, Kernzone K, Hofstattzone H, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA).
3	Umzonung	Bei ausgewiesenem Bedarf für zusätzliche Wohnzonen oder Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sowie bei der Aufgabe oder Aussiedlung oder einer wesentlichen Nutzungsänderung eines Landwirtschaftsbetriebes in der Reservezone im Dorfkern kann der Grundeigentümer die Umzonung in die gemäss Bauzonenplan vorgesehene Zone beantragen.
4	Gestaltung	Die Reservezonen im Dorfkern mit den voraussichtlichen Nutzungen D und H sind von der Ortsbildschutzzone überlagert (siehe § 11).
5	Empfindlichkeitsstufe	ES II.

Schutzzone

§ 11	Ortsbildschutzzone (PBG § 36)	OBS
1 Zweck	Die Ortsbildschutzzone als überlagernde Zone dient dem Schutz und der Erhaltung des Orts- und Strassenbildes.	
2 Bauweise	<p>Um- und Neubauten müssen sich sinnvoll in das Orts- und Strassenbild sowie in die herkömmliche Bauweise einfügen. Dies gilt vor allem für die Stellung, die kubische Form, die Dachneigung, die Dachfarbe, die Fassadengestaltung, das Baumaterial, die äussere Farbgebung und die Vorplatzgestaltung.</p> <p>Störende Reklamen und Schriften, sowie freistehende Garagen auf der Strassenseite sind nicht gestattet.</p> <p>Bei Um- und Ausbauten sowie Wiederaufbauten innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen können von der Baubehörde dem Ortsbild angepasste Verbesserungen verlangt werden.</p>	
3 Gebäudehöhen und -längen	<p>Gebäudehöhen und -längen richten sich nach der baulichen Umgebung. Sie sind im Rahmen einer Voranfrage aufgrund eines Vorprojektes mit der Baubehörde abzuklären.</p> <p>Dabei sind in den Fassadenplänen auch die angrenzenden Gebäude darzustellen sowie bestehende Gebäudevolumen einzuzeichnen, wenn diese verändert werden.</p>	
4 Dachfarbe	Dacheindeckungen sind mit roten oder dunkelbraunen Tonziegeln auszuführen.	
5 Dachaufbauten, Dachflächenfenster	<p>Die Fläche der Dachaufbauten und Dachflächenfenster darf im Aufriss nicht mehr als $\frac{1}{7}$ der Dachfläche betragen. Das Ausmass der einzelnen Dachflächenfenster darf nicht grösser sein als 0.7 m² inkl. Rahmen. Ebenso ist § 64 Abs. 3 KBV zu beachten.</p> <p>Strassenseitig sind nur vereinzelt kleine Dachaufbauten in Form von Lukarnen oder Schleppegauben, sowie Dachfenster zugelassen. Sie sind im Rahmen einer Voranfrage aufgrund eines Vorprojektes mit der Baubehörde abzuklären. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.</p>	
6 Vorplatzbereich	<p>Der Vorplatzbereich bildet den charakteristischen Freiraum zwischen der Strasse und den Hauptbauten. Als optischer Bestandteil des gesamten Strassenraumes ist er von Bauten aller Art freizuhalten. Die Vorgärten, Grünanlagen, Einfriedungen und Bepflanzungen sind so weit wie möglich zu erhalten und zu pflegen.</p> <p>Bei Umbau, Neubau oder Renovation der Liegenschaften ist der Vorplatz in seinem offenen Charakter zu belassen und ein an-</p>	

		gemessener Teil als begrünte Fläche anzulegen. Dabei sind möglichst einheimische Sträucher und Gehölze zu verwenden. Offene Besucherparkplätze sind im Vorplatzbereich gestalterisch einzubeziehen und so zu beschränken, dass die typischen Elemente dieser Bereiche, insb. Einfriedungen und Grünbereiche, im wesentlichen bestehen bleiben (siehe auch § 5 Abs. 6).
7	Hofstattbereiche	Die Bereiche der Hofstattzone bilden wichtige Umgebungsbereiche des Dorfkerns. Sie sollen ihren Charakter als zusammenhängender Grün- und Gartenraum bewahren. Im Rahmen der Baubewilligungen für Hauptbauten sind diese Hofstattbereiche gestalterisch einzubeziehen (siehe auch § 6). Die Begrünung hat möglichst naturnah, mit vorwiegend einheimischen Pflanzen zu erfolgen.
8	Garagen/Autounterstände	Freistehende Garagen und Autounterstände sind mit einem Dach zu versehen, welches in Form, Neigung und Material dem Hauptbaukörper angepasst ist.
9	Stellungnahme	Alle Bauvorhaben sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.

§ 12	Landschaftsschutzzone (PBG § 36)	LS
-------------	---	-----------

1	Zweck	Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft. Sie ist dem Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert (siehe § 22).
2	Landschafts-Elemente	Die typischen Landschafts-Elemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Hochstamm-Obstbäume, Dolinenreihen etc. sind ungeschmälert zu erhalten, zu pflegen und wo nötig zu ergänzen.
3	Bauten und Anlagen	Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie andere landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig.
4	Ausnahmen	Ausnahmen sind für kleinere Bienenhäuser und Weidunterstände möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.

Andere Zonen

§ 13	Waldrandzonen a und b (PBG § 36)Wr-a/Wr-b			
1	Zweck	Die Waldrandzonen bezwecken die Freihaltung des Waldrandes vor baulicher Ausnützung und die Sicherung eines naturnahen Übergangs vom Wald zum Baugebiet.		
2	Nutzung	Gestattet ist eine naturnahe Garten- oder landwirtschaftliche Nutzung.		
3	Breite	<p>Wenn im Zonenplan oder in den Plänen der Baulandumlegung nichts anderes vermassst ist, weisen die Waldrandzonen in der Regel eine Gesamtbreite von 20 m auf und sind in zwei Teilbereiche aufgeteilt:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Wr-a: 6 m Breite im Abstand vom Waldrand als Grundnutzung.</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Wr-b: Bereich im Abstand von 6 m bis 20 m vom Waldrand als überlagernde Zone.</td> </tr> </table>	Wr-a: 6 m Breite im Abstand vom Waldrand als Grundnutzung.	Wr-b: Bereich im Abstand von 6 m bis 20 m vom Waldrand als überlagernde Zone.
Wr-a: 6 m Breite im Abstand vom Waldrand als Grundnutzung.	Wr-b: Bereich im Abstand von 6 m bis 20 m vom Waldrand als überlagernde Zone.			
4	Ausnützung	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">keine</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">2/3 der AZ der entsprechenden Grundnutzung (zulässiger Nutzungstransport).</td> </tr> </table>	keine	2/3 der AZ der entsprechenden Grundnutzung (zulässiger Nutzungstransport).
keine	2/3 der AZ der entsprechenden Grundnutzung (zulässiger Nutzungstransport).			
5	Bauten und Anlagen	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">keine</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Zugelassen sind nur eingeschossige Nebenbauten gemäss § 3 Verordnung über die Waldfeststellung und den Waldabstand.</td> </tr> </table>	keine	Zugelassen sind nur eingeschossige Nebenbauten gemäss § 3 Verordnung über die Waldfeststellung und den Waldabstand.
keine	Zugelassen sind nur eingeschossige Nebenbauten gemäss § 3 Verordnung über die Waldfeststellung und den Waldabstand.			
6	Terrainveränderungen	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">keine</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Terrainveränderungen, Aufschüttungen, Stützmauern etc. sind nur in den ersten 4 m angrenzend an die bebaubare Zone gestattet.</td> </tr> </table>	keine	Terrainveränderungen, Aufschüttungen, Stützmauern etc. sind nur in den ersten 4 m angrenzend an die bebaubare Zone gestattet.
keine	Terrainveränderungen, Aufschüttungen, Stützmauern etc. sind nur in den ersten 4 m angrenzend an die bebaubare Zone gestattet.			
7	Dünge- und Pflanzenschutzmittel	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">keine</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Entsprechend einer naturnahen Nutzung.</td> </tr> </table>	keine	Entsprechend einer naturnahen Nutzung.
keine	Entsprechend einer naturnahen Nutzung.			

§ 14 **Sondernutzungszone Gartenanlagen SG**

- | | | |
|---|-----------------------|--|
| 1 | Zweck | Die Sondernutzungszone für Gartenanlagen dient der Erhaltung in der Regel unüberbauter grosszügiger Gartenareale von Wohnliegenschaften oder angrenzend an Wohnliegenschaften ¹ . |
| 2 | Nutzung | Gestattet ist die naturnahe Nutzung als Garten mit vorwiegend einheimischen Pflanzen. |
| 3 | Bauten und Anlagen | Zugelassen sind pro Parzelle höchstens eine eingeschossige Kleinbaute (wie Kleintierstall, Pergola, Gerätehaus), wenn deren Grundfläche nicht mehr als 10 m ² beträgt. Zugelassen sind auch kleine bauliche Anlagen wie Cheminées, Kompostierplätze, Spielplätze, Einfriedungen und dergleichen.
Bestehenden Bauten und Anlagen bleibt Bestand und Erhalt gewährleistet. |
| 4 | Empfindlichkeitsstufe | ES II. |

§ 15 **Sondernutzungszone Jura Country-Club SJ**

- | | | |
|---|-----------------------|---|
| 1 | Zweck/ Nutzung | Die Sondernutzungszone Jura Country-Club dient dem Betrieb von offenen Sportanlagen, einem Schwimmbad mit Clubhaus sowie einer betriebsbedingten Wohnung. |
| 2 | Bauten und Anlagen | Ein angemessener Ausbau der bestehenden Anlagen sowie Nutzungsänderungen, die keinen wesentlich stärkeren Besucherverkehr verursachen, sind zulässig.

Es sind gesamthaft höchstens eine Wohnung und eine Einliegerwohnung gestattet. |
| 3 | Umgebung | Die Verkehrsflächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Im Rahmen der Baubewilligungen ist eine möglichst naturnahe Gestaltung der Gartenanlagen mit vorwiegend einheimischen Pflanzen auszuweisen. |
| 4 | Empfindlichkeitsstufe | ES III. |

¹ Aus der Zone SG wird keine Ausnützung angerechnet

§ 16	Sondernutzungszone TCS	ST
1 Zweck/Nutzung	Die Sondernutzungszone TCS dient dem Betrieb der bestehenden Campinganlagen.	
2 Bauten und Anlagen	Die bestehenden Bauten und Anlagen können im heutigen Ausmass erhalten und erneuert werden.	
3 Besondere Bestimmungen	Die Differenzierung dieser Zone nach den verschiedenen Nutzungen (Campingfläche, Spielfläche, Bereich für Hochbauten, Parkierung, Schutz der Hecken usw.) wird im einem Gestaltungsplan geregelt.	
4 Empfindlichkeitsstufe	ES III.	
§ 17	Weilerzone Herrenmatt (PBG § 37^{ter})	We
1 Zweck	Die Weilerzone dient der Erhaltung der heute bestehenden Nutzungen sowie einem massvollen Ausbau der bestehenden Gebäudevolumen.	
2 Nutzung	Zugelassen sind Wohnungen, landwirtschaftliche und gewerbliche Bauten sowie Bauten und Anlagen für den Reitsport mit höchstens 20 Pferden resp. Ponys für die gesamte Weilerzone, welche die Voraussetzungen von § 37 ^{ter} Abs. 2 PBG erfüllen. Die Zulässigkeit anderer gewerblicher Nutzungen richtet sich nach den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.	
3 Bauten und Anlagen	Bestehende Bauvolumen können umgebaut, ersetzt oder entsprechend Absatz 2 umgenutzt werden. Für alle baulichen Veränderungen sind die bestehenden Bauvolumen massgebend. Pro Gebäude dürfen höchstens 3 Wohnungen erstellt werden.	
4 Empfindlichkeitsstufe	ES III.	

§ 18	Abbauzone Berglen	Ab
1 Zweck/Nutzung	Die Abbauzone Berglen dient der Sicherstellung des regionalen Bedarfs an Malmkalk und erlaubt den Gesteinsabbau im bewilligten Rahmen.	
2 Besondere Bestimmungen	<p>In einem Gestaltungsplan sind festzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereiche für Abbau und Verarbeitung des Gesteins - Erschliessung - Rekultivierung und Gestaltung nach erfolgtem Abbau - Ersatzaufforstung und oekologische Ausgleichsmassnahmen. <p>Die Kristallhöhle ist als geschütztes Geotop vor Beeinträchtigung durch den Gesteinsabbau zu schützen (siehe auch § 30).</p>	
3 Empfindlichkeitsstufe	ES III.	

Landwirtschaftszone

§ 19	Landwirtschaftszone (PBG § 37^{bis})	Lw
1 Zweck	Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie dem Schutz von Natur und Landschaft.	
2 Nutzung	Gestattet sind bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzungen und Obstbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen sowie der Landwirtschaft traditionell verbundene Nutzungen (Holzhandel). Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von Art. 24 ff Raumplanungsgesetz (RPG) und § 38 PBG.	
3 Bauweise	Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Für Neubauten ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen.	
4 Gestaltung	Es gelten die Bestimmungen der Juraschutzzone gemäss Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (§§ 24 ff NHV).	
5 Hinweis	Gemäss Anhang zur Stoffverordnung (Sto Anhang 4.5) gilt entlang offener Gewässer, Hecken und Feldgehölzen in einem Streifen von 3 m Breite ein Düngeverbot (siehe auch § 25).	
5 Empfindlichkeitsstufe	ES III.	

Gebiete

§ 20	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	GP
1 Zweck	Die Gestaltungsplanpflicht ist einer Bauzone überlagert. Sie bezweckt die Sicherung hochstehender Wohnqualität mit einer angemessen dichten Baustruktur, die sich in die quartiertypische Bebauung einordnet sowie die Erhaltung zusammenhängender Grünstrukturen. Im Weiteren hat sie die Erschliessung und Bebauung in zeitlich gestaffelten, zweckmässigen Etappen sicherzustellen.	
2 Inhalt des Gestaltungsplanes	<p>Im Rahmen eines Gestaltungsplanes sind insb. festzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erschliessung - Baufelder, die eine geordnete Siedlungsentwicklung sowie die Erhaltung durchgehender Grünräume sicherstellen <p>Aufgrund öffentlich-rechtlicher, im Grundbuch angemerkter Verträge zwischen Grundeigentümern und der Einwohnergemeinde sind verschiedene, zeitlich gestaffelte Bauetappen vorzusehen.</p>	
3 Umgebung	Erschliessungsanlagen und die Versiegelung des Bodens sind auf ein Minimum zu beschränken.	
§ 21	Abbau-Erweiterungsgebiet Berglen AbE	
1 Zweck	Das Abbau-Erweiterungsgebiet hat orientierenden Charakter.	
2 Besondere Bestimmungen	Die allfällige Einzonung in die Abbauzone erfolgt aufgrund eines Bedürfnisnachweises, der erforderlichen kantonalen wie bundesrechtlichen Bewilligungen sowie einer Erweiterung des Gestaltungsplanes der angrenzenden Abbauzone.	

§ 21 a

Durch Abfälle belastete Standorte

- | | | |
|---|--------------------|--|
| 1 | Beschreibung | Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster (nach Art. 23 TVA) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c USG überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Wasserwirtschaft (AWW) geführt und ist auch bei den örtlichen Baukommissionen vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen. |
| 2 | Handlungsanweisung | Bei "Durch Abfälle belastete Standorte" gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Abfallverordnung (KAV) zu verwerfen oder zu entsorgen ist. |

§ 22

Vorranggebiete Natur und Landschaft VNL

- | | | |
|---|----------------|---|
| 1 | Zweck | <p>Vorranggebiete Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen, erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Ziele und Massnahmen sind im Naturkonzept (Leitbild III/3) der Gemeinde beschrieben.</p> <p>Die Vorranggebiete Natur und Landschaft sind in kantonale und kommunale Vorranggebiete differenziert. Sie sind in der Abgrenzung mit der Landschaftsschutzzone (§ 12) identisch.</p> |
| 2 | Nutzung | Soweit durch Vereinbarung nach Abs. 3 nichts anderes geregelt ist, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. |
| 3 | Vereinbarungen | Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern resp. Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die kommunale Umweltschutzkommission zusammen mit der Landwirtschaftskommission und der Forstkommission sicherzustellen. |

Natur- und Kulturobjekte

§ 23

Einzelbäume und Baumgruppen erhaltenswert

- | | | |
|---|-----------------|--|
| 1 | Erhaltung | Die im Bauzonen- und im Gesamtplan als erhaltenswert bezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen unterstehen keinen Schutzbestimmungen, sind aber nach Möglichkeit zu erhalten. Massnahmen, welche die Erhaltung der Bäume direkt oder indirekt gefährden, sind zu vermeiden. |
| 2 | Ersatzpflanzung | Bei Beseitigung ist, wo immer möglich, für eine Ersatzpflanzung mit artgleichen bzw. standortheimischen Bäumen zu sorgen. Die Gemeinde kann sich an den Kosten für Ersatzpflanzungen beteiligen. |

§ 24

Einzelbäume und Baumgruppen geschützt

- | | | |
|---|-----------------|--|
| 1 | Erhaltung | Die im Bauzonenplan und im Gesamtplan als geschützt bezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten. Verboten sind alle Massnahmen, welche direkt oder indirekt den Erhalt des Baumes gefährden. |
| 2 | Ersatzpflanzung | Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Dieser regelt die Ersatzpflanzung mit artgleichen bzw. standortheimischen Bäumen. |

§ 25

Hecken geschützt (§ 20 NHV)

- | | | |
|---|-----------|---|
| 1 | Schutz | Die im Bauzonenplan und im Gesamtplan bezeichneten Hecken sind gemäss § 20 NHV geschützt. Sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden.
Hecken im Baugebiet sind während der Bauphase abzuhagen. |
| 2 | Unterhalt | Das sachgemässe, periodische Zurückschneiden ist gestattet. |

- | | | |
|---|-----------|---|
| 3 | Hinweis | Gemäss Anhang zur Stoffverordnung ¹ gilt entlang von Hecken ein Düngeverbot (3 m Streifen) sowie das Verbot der Verwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln. |
| 4 | Ausnahmen | Im Bauzonenplan speziell bezeichnete Hecken können im Rahmen eines Baugesuches verlegt werden. |

§ 26

Kulturobjekte geschützt (PBG § 122 ff)

- | | | |
|---|---------------|--|
| 1 | Bedeutung | Die im Bauzonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. |
| 2 | Ziel | Sicherung des Bestandes, d.h. Erhalt und Unterhalt gemäss Schutzverfügung. Bei Bauvorhaben entsprechend anspruchsvolle Gestaltung. |
| 3 | Zuständigkeit | Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw.
Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kantonalen Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen.
Alle Arbeiten sind im Sinne der kantonalen Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit dieser auszuführen. |

§ 27

Kulturobjekte schützenswert

- | | | |
|---|-----------|---|
| 1 | Bedeutung | Die im Bauzonen- und Gesamtplan als schützenswert bezeichneten Kulturobjekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind.
Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen, insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr. |
|---|-----------|---|

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).

- | | | |
|---|--------------------|---|
| 2 | Ziel | Möglichst ungeschmälerte Erhaltung in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen. |
| 3 | Abbruch von Bauten | Ein Abbruch soll nur erwogen werden, wenn keine Sanierung möglich ist, und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. In solchen Fällen sollen für den Neubau Lage, Stellung, Proportionen sowie Fassaden- und Dachgestaltung des ursprünglichen Gebäudes übernommen werden. |
| 4 | Zuständigkeit | Alle Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kant. Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen. Die Arbeiten sind im Sinne der kantonalen Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit dieser auszuführen. |

§ 28

Kulturobjekte erhaltenswert

- | | | |
|---|--------------------|---|
| 1 | Bedeutung | Die im Bauzonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekte sind charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. |
| 2 | Ziel | Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. |
| 3 | Abbruch von Bauten | Im Falle eines unvermeidlichen Abbruches soll gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes grundsätzlich zu übernehmen. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen. |
| 4 | Zuständigkeit | Alle Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kant. Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen. Die Arbeiten sind im Sinne der kantonalen Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit dieser auszuführen. |
-

§ 29**Archäologische Fundstellen**

- | | | |
|---|---------------------|---|
| 1 | Zweck | Auf die im Gesamtplan ausgewiesenen archäologischen Fundstellen (jungsteinzeitliche Freilandsiedlungen) ist Rücksicht zu nehmen. |
| 2 | Informationspflicht | Im entsprechenden Gebiet ist rechtzeitig vor Inangriffnahme von Grabarbeiten die Kantonsarchäologie zu verständigen. |
| 3 | Baugesuche | Baugesuche, die Grabarbeiten beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen. |

§ 30**Geotop geschützt (RRB Nr. 5515 vom 13. Okt. 1979)**

- | | | |
|---|---------------|--|
| 1 | Bedeutung | Die im Gesamtplan aufgrund des RRB Nr. 5515 vom 13. Okt. 1979 als geschützt bezeichnete Kristallhöhle Berglen ist ein Geotop von regionaler Bedeutung. |
| 2 | Ziel | Die Kristallhöhle ist vor Beeinträchtigungen durch Betreten oder durch Gesteinsabbau zu bewahren (siehe auch §18). |
| 3 | Zuständigkeit | Bei Nutzungsänderungen ist der Regierungsrat bzw. das Bau-Departement zuständig. |

Schluss- und Übergangsbestimmungen**§ 31****Verfahren**

- | | | |
|---|--------|--|
| 1 | Erlass | Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff PBG. |
|---|--------|--|

§ 32**Inkrafttreten/Übergangsrecht**

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

§ 33

Altes Recht

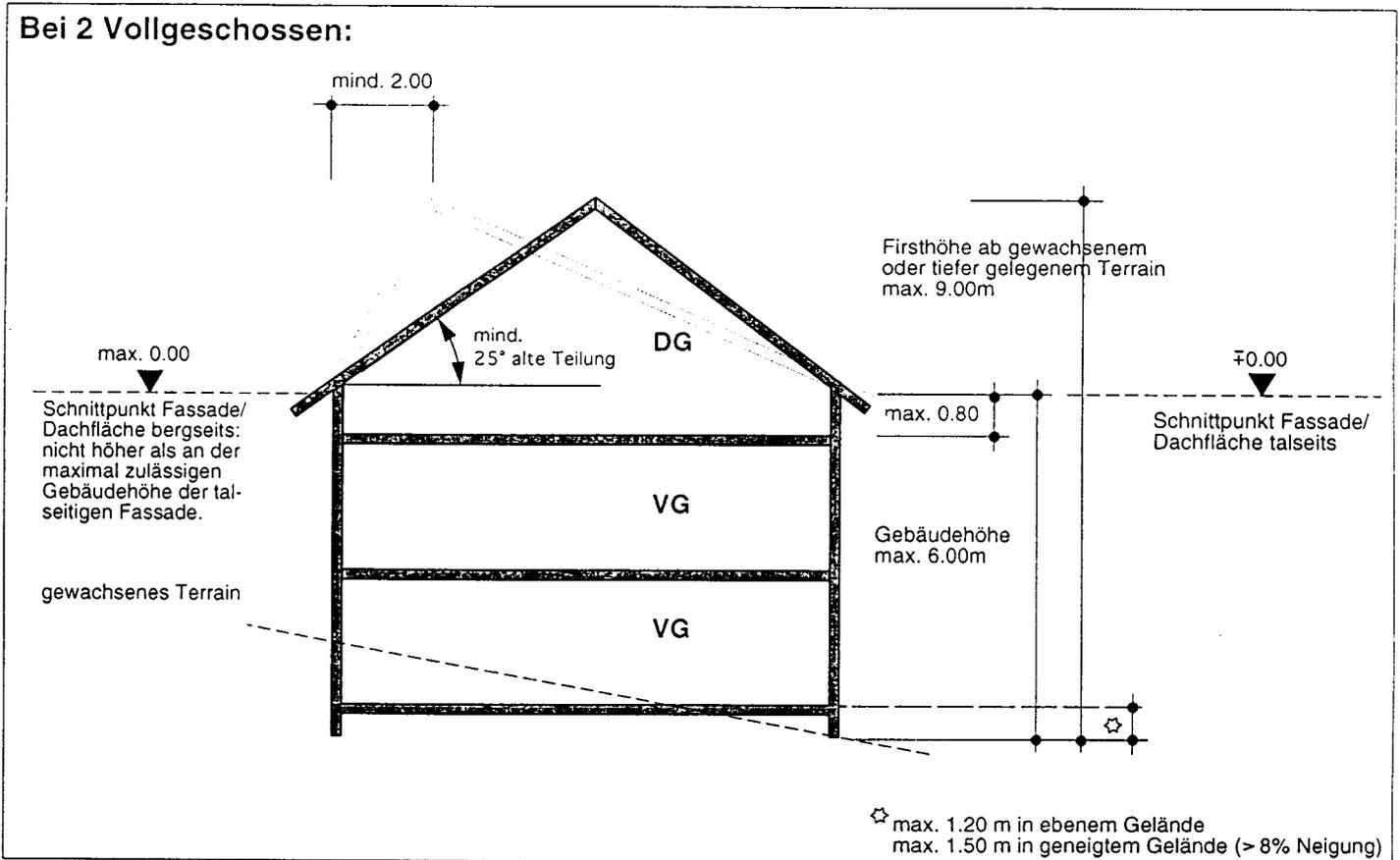
1 Aufhebung

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere die Zonenvorschriften (Kap.D, §§ 19 - 27) des Bau- und Zonenreglementes vom 20. April 1993 aufgehoben.

Anhang zum Zonenreglement

Skizzen zu § 3 Wohnzone ein- bis zweigeschossig

Bei 2 Vollgeschossen:



Bei 1 Vollgeschoss:

