

Gemeinde Entlebuch, Gesamtrevision der Nutzungsplanung
BEILAGE 1: BZR VERGLEICH NEU – ALT

Stand: Öffentliche Auflage, 29. Januar 2024
 Schwarz = Text neu | Rot = Text bisher gestrichen

BZR neu	BZR alt	Kommentar
Die Einwohnergemeinde Entlebuch erlässt, gestützt auf die §§ 17 Abs. 1 und 34 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 (PBG) und die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 18. September 1990 (NLG) unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts folgendes Bau- und Zonenreglement (BZR):		
I. Allgemeine Bestimmungen		
Art. 1 Zweck		Übernahme MBZR
Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Gemeindegebiets unter Beachtung eines schonenden Umgangs mit den natürlichen Lebensgrundlagen und dem Orts- und Landschaftsbild sowie die Schaffung und Erhaltung wohnlicher, qualitativvoller Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft. Dabei sind die weiteren Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung zu beachten.		
Art. 2 Zuständigkeit	Art. 1 Geltungsbereich	Übernahme MBZR
<ol style="list-style-type: none"> 1) Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen. 2) Der Gemeinderat ist zuständig für die Erteilung von Baubewilligungen und Genehmigung von Gestaltungsplänen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Das Bau- und Zonenreglement gilt für das ganze Gemeindegebiet und alle Arten von Bauten und Anlagen. 2) Die kantonal- und bundesrechtlichen Bestimmungen bleiben vorbehalten. 	
	Art. 2 Zweck	Übernahme MBZR, vgl. Art. 1 neu
	Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine geordnete Entwicklung der Gemeinde Entlebuch unter Schonung von Natur und Umwelt sowie ökonomischer Verwendung öffentlicher Mittel, durch eine verkehrsgerechte Erschliessung und eine haushälterische Nutzung des Gemeindegebietes.	
	Art. 3 Natur- und Heimatschutz	
	Der Gemeinderat kann Massnahmen zur Erhaltung, Pflege und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit Beiträgen unterstützen.	
2. Nutzungsplanung		
2.1 Gemeinsame Bestimmungen		
Art. 3 Qualität		Bisher teilweise in Art. 43 geregelt.
<ol style="list-style-type: none"> 1) Bauten und Anlagen sind qualitativvoll zu gestalten und müssen sich gut in die bauliche Umgebung und die Landschaft einfügen. 2) Für die Eingliederung sind in Ergänzung zu den Zonenbestimmungen zu berücksichtigen: <ol style="list-style-type: none"> a) Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers, b) Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, c) Gestaltung benachbarter Bauten und Anlagen, d) Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen, 		Abs. 1 aus MBZR mit Ergänzung der landschaftlichen Eingliederung (analog Schüpfheim) Abs. 2 – 4 identisch mit MBZR.

<ul style="list-style-type: none"> e) Gestaltung der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, f) Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung. <p>3) Für Wohngebäude mit sechs und mehr Wohnungen sind qualitativ hochstehende, der Wohn- und Aufenthaltsqualität dienende Aussengeschoss- und Umgebungsflächen zu erstellen. Ausnahmen können auf begründetes Gesuch hin bewilligt werden, wenn die Erstellung dieser Flächen aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich oder zweckmässig oder die Wohn- und Aufenthaltsqualität anderweitig sichergestellt ist.</p> <p>4) Der Gemeinderat kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen.</p>		
<p>Art. 4 Voranfrage</p> <p>1) Für Neubauten oder für Umbauten mit wesentlichen räumlichen Auswirkungen kann zu Beginn der Planungs- und Projektierungsarbeiten eine Voranfrage an die Gemeinde gemacht werden, um die ortsbaulichen Anforderungen und Rahmenbedingungen zu klären.</p> <p>2) Die Voranfrage ist in folgenden Fällen zwingend:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) In den Kernzonen sowie bei Kulturdenkmälern, b) Bei Innenentwicklungsprojekten, welche zu einer wesentlichen baulichen Veränderung im Quartier (wesentliche Vergrösserung von Bauvolumen und/oder Gesamthöhe) oder Nutzungsänderung führen, c) Bei Flächen mit der Überlagerung «gestalterische Einheit». 		<p><i>Anlehnung an BZR Schüpfheim Qualitätssicherung in Kernzone (Ausweitung auf «gestalterische Einheit»)</i></p>
<p>Art. 5 Begutachtung</p> <p>Der Gemeinderat kann sich bei Fragen des Bauwesens und zur Beurteilung der Qualitätsanforderungen gemäss Art. 3 durch einzelne Fachleute oder durch einen Fachbeirat beraten lassen. Sie ist berechtigt, die dadurch entstehenden Kosten ganz oder teilweise auf den Gesuchsteller zu übertragen.</p>	<p>(Art. 54 Beratungen</p> <p>Der Gemeinderat ist berechtigt, zur Beurteilung und Beratung von Bauvorhaben auf Kosten der Gesuchsteller qualifizierte Fachleute beizuziehen.)</p>	<p><i>Bisher ähnliches in Art. 54 geregelt. Übernahme BZR Schüpfheim</i></p>
<p>2.2 Bauziffern</p>		
<p>Art. 6 Überbauungsziffer und Gebäudedimensionen (ÜZ)</p> <p>1) Die Überbauungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Sie wird für Hauptbauten und Nebenbauten separat festgelegt.</p> <p>2) Die maximal zulässigen Überbauungsziffern, Gebäudehöhen (unter Berücksichtigung von Art. 45) sowie die Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements für jede Zone festgelegt.</p>	<p>Art. 4 Ausnützung</p> <p>1) Für alle Ausnützungsziffern gilt der Faktor 1.0 gemäss § 9 Abs. 2 der Planungs- und Bauverordnung (PBV).</p> <p>2) Für die Ermittlung der anrechenbaren Grundstückfläche können die im Zonenplan weiss dargestellten Strassenflächen im Rahmen der kantonalen Vorschriften zu der auf demselben Grundstück unmittelbar angrenzenden Bauzone gerechnet werden.</p> <p>3) Wird mit einem Bauvorhaben die zulässige Ausnützung nicht ausgeschöpft, kann der Gemeinderat den Nachweis verlangen, dass die Nutzungsreserve ohne Beseitigung der geplanten Baute oder ohne unverhältnismässige Eingriffe in die Bausubstanz nachträglich in Anspruch genommen werden kann.</p>	<p><i>Umsetzung PBG und IVHB ÜZ für Einstellhallen: Grundlage bildet PBV §13 a neu</i></p>

<p>Art. 7 Überbauungsziffer für Hauptbauten¹</p> <p>¹⁾ Die Überbauungsziffer für Hauptbauten ist von der Gesamthöhe sowie der Dachgestaltung abhängig. Als Grundwert gilt die ÜZ-a aus Anhang 1.</p> <p>²⁾ Für Schrägdachbauten nach Art. 46 und Flachdachbauten nach Art. 47 gilt die ÜZ-b aus Anhang 1.</p> <p>³⁾ Für Bauten, welche die zulässigen Gesamthöhen (Grundwert und max. Gesamthöhe) um jeweils mindestens 3.0 m unterschreiten, gilt die ÜZ-c aus Anhang 1.</p>		<p><i>Umsetzung PBG, PBV + IVHB</i></p>
<p>Art. 8 Überbauungsziffer für Nebenbauten</p> <p>¹⁾ Unter dem Begriff der Nebenbaute werden im vorliegenden Reglement Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4,5 m zusammengefasst, unabhängig davon, ob sie Haupt- oder Nebennutzflächen aufweisen.</p> <p>²⁾ Die maximal zulässigen Überbauungsziffern für Nebenbauten sind in Anhang 1 dieses Reglements für jede Zone festgelegt.</p>		<p><i>Umsetzung PBG, PBV + IVHB</i></p>
<p>3. Zonenbestimmungen</p>		
<p>3.1 Einteilung</p>		
<p>Art. 9 Zoneneinteilung</p> <p>¹⁾ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:</p> <p>Bauzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> - K Kernzonen 1 bis 4 - W Wohnzonen 1 bis 4 - WA Wohn- und Arbeitszone 3a bis c - AW Arbeits- und Wohnzonen 3a bis c,7 - Ar Arbeitszone 2 bis 4 - Oe Zone für öffentliche Zwecke - SF Zone für Sport- und Freizeitanlagen - GrA Grünzonen A bis C - GG Grünzone Gewässerraum (überlagert) - Ve Verkehrszone - SI Sonderbauzone Information - SK Sonderbauzone Kiesaufbereitung - SW Sonderbauzone Windenergieanlagen (überlagert) <p>Nichtbauzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lw Landwirtschaftszone - Re Reservezone - üG übriges Gebiet A - AD Abbau- und Deponiezone - FrG Freihaltezone Gewässerraum (überlagert) - FrW Freihaltezone Wildtierkorridor (überlagert) 	<p>Art. 5 Zoneneinteilung</p> <p>¹⁾ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:</p> <p>Bauzonen: Abkürzungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kernzone K 2. Viergeschossige Wohnzone W 4 3. Dreigeschossige Wohnzone W 3 4. Zweigeschossige Wohnzone W 2 5. Eingeschossige Wohnzone W 1 6. Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone ArW3 7. Zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone ArW2 8. dichte Arbeits- und Wohnzone ArWd 9. Arbeitszone 2 Ar2 10. Arbeitszone 3 Ar3 11. Zone für öffentliche Zwecke Oe 12. Zone für Sport- und Freizeitanlagen SF 13. Abbau- und Deponiezone AD 14. Grünzone Gr <p>Sonderbauzonen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sonderbauzone Information SI 2. Sonderbauzone Kiesaufbereitung SK <p>Nichtbauzonen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Landwirtschaftszone Lw 2. Übriges Gebiet üG 3. Sonderzone Windenergieanlagen SW 	

¹ Zur Erläuterung siehe Skizzen Anhang 2

<p>Schutzzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> - üGC Übriges Gebiet C - Ns Naturschutzzone - NsA Naturschutzzone Aue und Amphibienlaichgebiete - Wr Wildruhezone - ISB/ÄSB Innere und Äussere Schutzzone Dunkle Biene - LsM Landschaftsschutzzone Moorlandschaften - LsA Landschaftsschutzzone Allgemein <p>2) Die Zonenpläne enthalten die folgenden weiteren Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erlaubte Routen und Wege in der Wildruhezone - Naturobjekte - Standort Windkraftanlage - Abweichende Lärmempfindlichkeitsstufen - Bebauungs- und Gestaltungsplanpflicht - Gestalterische Einheit - Baubeschränkung - Baulinien 	<p>Schutzzonen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturschutzzone Ns 2. Landschaftsschutzzone Moorlandschaften Lm 3. Allgemeine Landschaftsschutzzone Ls 4. Archäologische Schutzzone As <p>2) Die Zonenpläne enthalten die folgenden weiteren Festsetzungen:</p> <p>Naturobjekte</p> <p>Kulturobjekte</p> <p>Gestaltungsplanpflicht</p> <p>Einbezug in Gestaltungsplan zulässig</p> <p>Waldgrenze</p> <p>Baulinien</p> <p>Lärmempfindlichkeitsstufe LES III</p>	<p>Archäologische Schutz-zonen: Nur noch informative Darstellung gem. Vorgaben Kanton</p> <p>Kulturobjekte: Nur noch informative Darstellung</p> <p>Gestalterische Einheit: Ergänzung aufgrund Aufhebung Sondernutzungsplanungen</p>
	<p>Art. 6 Zonenpläne</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Zonen sind dargestellt in den Zonenplänen 1:2'000 und 1:10'000, die einen integrierenden Bestandteil des Bau- und Zonenreglementes bilden. Sie sind rechtsverbindlich und liegen auf der Gemeindekanzlei auf. 2) Die diesem Bau- und Zonenreglement beigefügten, verkleinerten Zonenpläne dienen der generellen Orientierung. 	<p>Löschung überholter Praxis</p>
<p>3.2 Bauzonen</p> <p>Art. 10 Kernzonen 1 bis 4 (K1-K4)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Kernzonen bezwecken den Schutz und Erhalt sowie die qualitätsvolle Weiterentwicklung der einzelnen Ortskerne. 2) Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für bis zu mässig störenden Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter des Ortskerns einfügen. 3) Der Grenzabstand für Hauptbauten beträgt 4.0 m. 4) Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden sind so zu gestalten, dass sie sich in Gliederung und Proportion in das Ortsbild einfügen. Die Materialwahl und Farbgebung haben die herkömmliche Bauweise zu berücksichtigen. Reklamen, Beschriftungen, Schau-fenster und Displays müssen sich in Grösse, Gestaltung und Massstäblichkeit dem Ortsbild anpassen. 5) Dächer sind bei Neu- und Umbauten hinsichtlich Firstrichtung, Neigung, Dachvorsprung und Eindeckung dem Ausdruck der Umgebung anzupassen. Als ortstypische Eigenart gilt insbesondere die Satteldachform. Für Hauptbauten sind Schrägdächer mit einer Dachneigung von mindestens 18 Grad vor-zusehen. 	<p>Art. 7 Kernzone K</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Kernzone bildet den Ortskern als Dorf- und Geschäftszentrum. Das Ortsbild ist in seiner Eigenart zu erhalten. Bauten, Anlagen und Umschwung haben sich in Form und Massstäblichkeit sowie dem äusseren Erscheinungsbild in das Ortsbild einzufügen. 2) Neben Wohnungen sind Geschäfte, Dienstleistungs-betriebe und Gewerbebetriebe zulässig. 3) In der Kernzone darf vorbehältlich der besonderen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Ortskern wie folgt gebaut werden: <ul style="list-style-type: none"> Vollgeschosszahl: max. 3 für Hauptbauten: min. 2 Ausnützungsziffer: keine Gebäudelänge: max. 30 m 4) Bezüglich der Gestaltung von Bauten, Anlagen und Umschwung gelten die separaten Vorschriften des Bebauungsplanes Ortskern. 	<p>Übernahme System BZR Schüpfheim</p> <p>Systemwechsel von AZ zu ÜZ</p> <p>Übernahme BP Zentrum Schüpfheim</p> <p>Vereinfachte Ergänzungen aus Bebauungsplan Ortskern</p>

<p>6) Als Bedachungsmaterial sind ortstypische Materialien und Farbtöne zu verwenden.</p> <p>7) Dachaufbauten und -einschnitte sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Dachkörper stehen und sich gut in das Gesamtbild einordnen.</p> <p>8) Hauszugänge, Vorgärten und Vorplätze nehmen Bezug zum öffentlichen Raum und passen sich in ihrer Gestaltung in den bestehenden Ortskern ein. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen.</p> <p>9) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>		<p><i>Vereinfachte Ergänzungen aus Bebauungsplan Ortskern</i></p> <p><i>Vereinfachte Ergänzungen aus Bebauungsplan Ortskern</i></p> <p><i>Übernahme System BZR Schüpfheim</i></p>
<p>5) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>		
<p>Art. 11 Kernzone K1, ergänzende Bestimmungen</p> <p>1) Bei Um-, Neu- und Ersatzbauten sind die Erdgeschosse gegen die Kantonsstrasse hin zu mindestens einem Drittel für Arbeits- und Dienstleistungsnutzungen (wie Läden, Restaurants, Ateliers, Büros und dergleichen) baulich vorzusehen und zu nutzen. Für Bauten mit bestehender vollständiger Wohnnutzung kann der Gemeinderat Ausnahmen gewähren.</p> <p>2) Die Gesamt- und Fassadenhöhen haben sich am Bestand zu orientieren. Die definitiven Gebäudedimensionen legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Ortsbildes, aller raumrelevanten Aspekte wie Aussenräume, Verkehr, Erschliessung und Schutzansprüche sowie sonstiger öffentlicher und privater Interessen fest.</p> <p>3) Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von baulichen Bestandteilen der Umgebungsgestaltung (Brunnen, Treppen usw.) ist bewilligungspflichtig. Eine Abbruchbewilligung wird nur erteilt, wenn der Abbruch das Ortsbild nicht in übermässiger Weise schädigt.</p> <p>4) Neu- und Ersatzbauten sowie Umbauten mit erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild sind durch ein von der Gemeinde eingesetztes Fachgremium zu begleiten und zu beurteilen.</p>		<p><i>Anreiz für Gewerbenutzung im Erdgeschoss Ausnahme aufgrund bestehender reiner Wohnbauten</i></p> <p><i>Übernahme BP Zentrum Schüpfheim</i></p> <p><i>Übernahme BP Zentrum Schüpfheim</i></p>
<p>Art. 12 Kernzonen K2 bis K4, ergänzende Bestimmungen</p> <p>1) Für die Kernzonen K2 und K3 legt der Gemeinderat für alle Nutzungen die Überbauungsziffer fest. In der Kernzone K4 kann der Gemeinderat für Nicht-Wohnnutzungen die Überbauungsziffer erhöhen. Die Festlegungen der Überbauungsziffer erfolgen unter gebührender Berücksichtigung des Ortsbildes, aller raumrelevanten Aspekte wie Gebäude- und Umgebungsgestaltung, Verkehr, Erschliessung und Schutzansprüche sowie sonstiger öffentlicher und privater Interessen.</p> <p>2) Die zuständige Stelle kann im Rahmen des Baugesuchs eine Erhöhung der talseitigen Fassadenhöhe um max. 1.0 m gewähren, wenn dies aus Gründen der topographischen Einbettung notwendig ist und zu einer guten Bebauungsstruktur beiträgt.</p> <p>3) Das Fachgremium kann bei Bedarf für Bauvorhaben in den Kernzonen K2 bis K4 eingesetzt werden. Dies insbesondere bei grösseren Bauvorhaben, einer Erhöhung der Überbauungsziffer nach Abs. 2 oder wenn massgebende Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten sind.</p> <p>4) Auf der Parzelle Nr. 182 gilt eine maximale Firsthöhe von 697.50 m über Meer.</p>		<p><i>System BZR Schötz/Neubikon</i></p> <p><i>Übernahme BP Zentrum Schüpfheim</i></p> <p><i>Übernahme BP Zentrum Schüpfheim</i></p>
<p>Art. 13 Wohnzonen 1 bis 4 (W1-W4)</p> <p>1) In den Wohnzonen sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen und für Dienstleistungs- und</p>	<p>Art. 8 Viergeschossige Wohnzone W4</p> <p>1) <i>In der viergeschossigen Wohnzone darf wie folgt gebaut werden:</i></p>	<p><i>Übernahme MBZR und BZR Schüpfheim</i></p>

<p>Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse.</p> <p>²⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II, in den besonders bezeichneten Gebieten III.</p>	<p>Vollgeschosszahl: max. 4, für Hauptbauten: min. 3 Ausnützungsziffer: max. 0.80 Gebäudelänge: max. 30 m</p> <p>²⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.</p>	
	<p>Art. 9 Dreigeschossige Wohnzone W3</p> <p>¹⁾ In der dreigeschossigen Wohnzone darf wie folgt gebaut werden:</p> <p>Vollgeschosszahl: max. 3, für Hauptbauten: min. 2 Ausnützungsziffer: max. 0.60 Gebäudelänge: max. 30 m</p> <p>²⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.</p>	
	<p>Art. 10 Zweigeschossige Wohnzone W2A</p> <p>¹⁾ In der zweigeschossigen Wohnzone A darf wie folgt gebaut werden:</p> <p>Vollgeschosszahl: max. 2 Ausnützungsziffer: max. 0.45 Gebäudelänge: max. 24 m</p> <p>²⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.</p>	
	<p>Art. 11 Zweigeschossige Wohnzone W2B</p> <p>¹⁾ In der zweigeschossigen Wohnzone B darf wie folgt gebaut werden:</p> <p>Vollgeschosszahl: max. 2 Ausnützungsziffer: max. 0.25</p> <p>²⁾ Der obligatorische Gestaltungsplan ist aufgrund eines Wettbewerbs oder eines wettbewerbähnlichen Verfahrens über die gesamte zweigeschossige Wohnzone W2B zu erlassen. Er hat eine qualitativ hochstehende, lockere, gut durchgrünte Überbauung und die visuelle Freihaltung des Schlössli sicherzustellen.</p> <p>³⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.</p>	<p><i>Gestaltungsplanpflicht wird unter dem Thema Gestaltungsplan abgehandelt</i> <i>Siehe Art. 43 bzw. Anhang für gebietsspezifische Festlegungen</i></p>
	<p>Art. 12 Eingeschossige Wohnzone W1</p> <p>¹⁾ In der eingeschossigen Wohnzone darf wie folgt gebaut werden:</p> <p>Vollgeschosszahl: max. 1 Ausnützungsziffer: max. 0.30 Gebäudelänge: max. 20 m</p> <p>²⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.</p>	
<p>Art. 14 Wohn- und Arbeitszone 3 (WA3a- WA3c)</p> <p>¹⁾ Die Wohn- und Arbeitszonen 3 sind für Wohnnutzungen in Verbindung mit höchstens mässig störenden Gewerbenutzungen bestimmt. Reine Logistikbetriebe und Verkaufsflächen ab 200 m² für Güter des täglichen Bedarfs sind nicht gestattet.</p> <p>²⁾ Die maximal zulässigen Überbauungsziffern und Gesamthöhen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Typ 1 definiert die Werte für Hauptbauten mit Wohn-, Arbeits- oder gemischter Nutzung, Typ 2 definiert die Werte für zusätzliche Hauptbauten auf demselben Grundstück mit ausschliesslicher Arbeitsnutzung.</p> <p>³⁾ Ein Transfer von Wohnnutzung zu Bauten gem. Typ 2 ist zulässig, wenn im gleichen Umfang Gewerbenutzung in den Bauten gem. Typ 1 realisiert wird. Die Kompensationsmöglichkeit besteht nur für</p>		<p><i>Abs. 1 in Anlehnung an Formulierung in alt-Art. 13</i></p> <p><i>Absätze 2 bis 4 regeln die freie Verteilung der Gewerbenutzung in einem Bauvolumen.</i></p>

oberirdische Geschossflächen und muss flächengleich erfolgen.²

- ⁴) Die oberirdische Geschossfläche errechnet sich nach SIA 416, abzüglich der Flächen von Unterverbaubauten und unterirdischen Bauten gemäss § 125 Planungs- und Baugesetz (PBG).
- ⁵) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 15 Arbeits- und Wohnzone 3 (AW3a-AW3c)

- ¹) Die Arbeits- und Wohnzone 3 sind für höchstens mässig störende Gewerbenutzungen in Verbindung mit Wohnnutzungen bestimmt. Verkaufsflächen ab 200 m² für Güter des täglichen Bedarfs sind nicht gestattet.
- ²) Die maximal zulässigen Überbauungsziffern und Gesamthöhen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Typ 1 definiert die Werte für Hauptbauten mit Wohn-, Arbeits- oder gemischter Nutzung, Typ 2 definiert die Werte für zusätzliche Hauptbauten auf demselben Grundstück mit ausschliesslicher Arbeitsnutzung.
- ³) Ein Transfer von Wohnnutzung zu Bauten gem. Typ 2 ist zulässig, wenn im gleichen Umfang Arbeitsnutzung in den Bauten gem. Typ 1 realisiert wird. Die Kompensationsmöglichkeit besteht nur für oberirdische Geschossflächen und muss flächengleich erfolgen.³
- ⁴) Die oberirdische Geschossfläche errechnet sich nach SIA 416, abzüglich der Flächen von Unterverbaubauten und unterirdischen Bauten gemäss § 125 Planungs- und Baugesetz (PBG).
- ⁵) Die Arbeitsnutzung ist vorrangig oder gleichzeitig mit der Wohnnutzung zu realisieren.
- ⁶) Bei einer etappierten Bebauung in der AW3a und AW3b ist mit einem Gestaltungsplan oder dem Baugesuch der Nachweis zu erbringen, dass die zulässige Arbeitsnutzung über die entsprechende Etappe mindestens eine ÜZ von 0.3 erreicht.
- ⁷) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 13 Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone ArW3

- ¹) Die dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone ist für personenverkehrsintensive Geschäfts- und Gewerbebauten in Verbindung mit Wohnungen bestimmt.
- ²) In der dreigeschossigen Arbeits- und Wohnzone darf wie folgt gebaut werden:
- | | |
|-------------------------------------|------------|
| Vollgeschosszahl: | max. 3, |
| für Hauptbauten | min. 2 |
| Ausnutzungsziffer: Gesamtausnutzung | max. 0.80, |
| davon für Wohnnutzung | max. 0.40 |
| Gebäudelänge: | max. 50 m |
- ³) Innerhalb eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes kann die zulässige Arbeits- und Wohnnutzung zwischen den einbezogenen Parzellen verlagert werden.

Abs. 1 wird neu formuliert, güterverkehrsintensive Nutzungen neu nicht mehr gestattet (in Arbeitszone zulässig)

Absätze 2 bis 4 regeln die freie Verteilung der Gewerbenutzung in einem Bauvolumen.

Alt Abs. 3 gelöscht, da durch übergeordnetes Recht sichergestellt

- ⁴) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 14 Zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone ArW2

- ¹) Die zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone ist für Geschäfts- und Gewerbebauten in Verbindung mit Wohnungen bestimmt.
- ²) In der zweigeschossigen Arbeits- und Wohnzone darf wie folgt gebaut werden:
- | | |
|-------------------------------------|------------|
| Vollgeschosszahl: | max. 2 |
| Ausnutzungsziffer: Gesamtausnutzung | max. 0.60, |
| davon für Wohnnutzung | max. 0.30 |
| Gebäudelänge: | max. 35 m |
- ³) Innerhalb eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes kann die zulässige Arbeits- und Wohnnutzung zwischen den einbezogenen Parzellen verlagert werden.
- ⁴) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Neu nur noch einen Artikel für Arbeits- und Wohnzonen

² Zur Erläuterung siehe Skizzen Anhang 5

³ Zur Erläuterung siehe Skizzen Anhang 3

<p>Art. 16 Arbeits- und Wohnzone 7 (AW7)</p> <p>¹⁾ Die Arbeits- und Wohnzone 7 ist für nicht güterverkehrsintensive Dienstleistungs-, Produktions- und Gewerbebetriebe sowie für Wohnungen bestimmt. Güterverkehrsintensive⁴ Betriebe sind zulässig, sofern der Gütertransport teilweise auf der Bahn stattfindet.</p> <p>²⁾ Der obligatorische Bebauungsplan ist zu erstellen, wenn bestehende Bauten ganz oder teilweise zu Wohnzwecken umgenutzt oder ersetzt, oder wenn neue Bauten erstellt werden sollen. Davon ausgenommen ist die Erstellung einzelner Wohnungen ohne strukturelle Änderungen an den bestehenden Gebäuden.</p> <p>³⁾ Für den Bebauungsplan gelten die gebietspezifischen Ziele und Vorgaben gemäss Anhang 4.</p> <p>⁴⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>Art. 15 dichte Arbeits- und Wohnzone ArWd</p> <p>¹⁾ Die dichte Arbeits- und Wohnzone ist für nicht güterverkehrsintensive Dienstleistungs-, Produktions- und Gewerbebetriebe sowie für Wohnungen bestimmt. Güterverkehrsintensive² Betriebe sind zulässig, sofern der Gütertransport teilweise auf der Bahn stattfindet.</p> <p>²⁾ In der dichten Arbeits- und Wohnzone darf wie folgt gebaut werden:</p> <p>Vollgeschosszahl: max. 7, für Hauptbauten min. 3</p> <p>Ausnutzungsziffer: Gesamtausnutzung max. 2.5</p> <p>³⁾ Der obligatorische Bebauungsplan ist zu erstellen, wenn bestehende Bauten ganz oder teilweise zu Wohnzwecken umgenutzt oder ersetzt, oder wenn neue Bauten erstellt werden sollen. Davon ausgenommen ist die Erstellung einzelner Wohnungen ohne strukturelle Änderungen an den bestehenden Gebäuden.</p> <p>⁴⁾ Im Rahmen des Bebauungsplans sind einzelne Baukörper mit bis zu 10 Vollgeschossen erlaubt. Auf der Parzelle Nr. 182 gilt eine maximale Firsthöhe von 697.50 m über Meer.</p> <p>⁵⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>	<p><i>Abs. 4 alt: Maximale Firsthöhe soll (wenn dann) grundbuchlich geregelt werden.</i></p> <p><i>Abs. 3 neu: Verweis auf Anhang 3 aufgrund Aufhebung Vorgaben zur Bebauungsplanpflicht (wo bisher der Verweis auf Anhang 3 enthalten war).</i></p>
<p>Art. 17 Arbeitszonen 2 und 3 (Ar2/Ar3)</p> <p>¹⁾ Die Arbeitszonen 2 und 3 sind für höchstens mässig störende und für güterverkehrsintensive Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe bestimmt. Freie Lager- und Umschlagplätze sind nur in Verbindung mit Betriebsbauten gestattet. Verkaufsflächen ab 200 m² für Güter des täglichen Bedarfs sind, mit Ausnahme der Arbeitszonen im Gebiet westlich und südwestlich des Bahnhofs (Bluematt, Brückmatt und Schache/Gärbi) nicht gestattet.</p> <p>²⁾ Die Nutzungs- und Baumasse sowie die erforderliche Gestaltungsauflagen legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der gewerblichen/industriellen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen fest.</p> <p>³⁾ Der Grenzabstand für Hauptbauten beträgt 4.0m.</p> <p>⁴⁾ Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.</p> <p>⁵⁾ Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen, welcher eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in das Landschaftsbild gewährleistet.</p> <p>⁶⁾ Im besonders bezeichneten Gebiet dürfen keine Hochbauten erstellt werden (Baubeschränkung).</p> <p>⁷⁾ In Der Ar2 gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III. In der Ar3 gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV, in den besonders bezeichneten Gebieten III.</p>	<p>Art. 16 Arbeitszone 2 Ar2</p> <p>...</p>	<p><i>Art. 16 ist aufgrund Abtausch der Reihenfolge weiter unten zu finden (neuer Art. 18).</i></p>
<p>Art. 17 Arbeitszone 3 Ar3</p> <p>¹⁾ Die Arbeitszone 3 ist für güterverkehrsintensive Klein- und Mittelbetriebe bestimmt.</p> <p>²⁾ Für Gewerbe- und Dienstleistungsbauten gelten folgende Bauvorschriften:</p> <p>Vollgeschosszahl: max. 3, für Hauptbauten: min. 2 Ausnutzungsziffer: max. 1.00</p> <p>³⁾ Zulässige Wohnungen sind nur in Verbindung mit Gewerbe- und Dienstleistungsbauten gestattet.</p> <p>⁴⁾ Im besonders bezeichneten Gebiet dürfen keine Hochbauten erstellt werden (Baubeschränkung).</p> <p>⁵⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV, in den besonders bezeichneten Gebieten III.</p>	<p>Art. 17 Arbeitszone 3 Ar3</p> <p>¹⁾ Die Arbeitszone 3 ist für güterverkehrsintensive Klein- und Mittelbetriebe bestimmt.</p> <p>²⁾ Für Gewerbe- und Dienstleistungsbauten gelten folgende Bauvorschriften:</p> <p>Vollgeschosszahl: max. 3, für Hauptbauten: min. 2 Ausnutzungsziffer: max. 1.00</p> <p>³⁾ Zulässige Wohnungen sind nur in Verbindung mit Gewerbe- und Dienstleistungsbauten gestattet.</p> <p>⁴⁾ Im besonders bezeichneten Gebiet dürfen keine Hochbauten erstellt werden (Baubeschränkung).</p> <p>⁵⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV, in den besonders bezeichneten Gebieten III.</p>	<p><i>Abtausch Reihenfolge Arbeitszone 2/3 und 4 (klein zu gross)</i> <i>Keine Verkaufsflächen in den Arbeitsgebieten</i></p> <p><i>Keine ÜZ in den Arbeitszonen; Festlegung durch Gemeinderat (Modernisierung des Art. 16 Abs. 2)</i></p> <p><i>Abs. 4 neu in der Formulierung gemäss MBZR</i></p>
<p>Art. 18 Arbeitszone 4 (Ar4)</p> <p>¹⁾ Die Arbeitszone 4 ist für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten von Grossbetrieben</p>	<p>Art. 16 Arbeitszone 2 Ar2</p> <p>¹⁾ Die Arbeitszone 2 ist für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten von Grossbetrieben</p>	

⁴ Definition gemäss kantonalem Richtplan

<p>bestimmt, die wegen ihrer Emissionen (Güterproduktion und Schwerverkehrsanlieferung) oder ihrer Ausmasse in keiner anderen Zone zulässig sind. Verkaufsflächen ab 200 m² für Güter des täglichen Bedarfs sind nicht gestattet.</p> <p>2) Die Nutzungs- und Baumasse sowie die erforderliche Gestaltungsauflagen legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der gewerblichen/industriellen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen fest.</p> <p>3) Der Grenzabstand für Hauptbauten beträgt 4.0 m.</p> <p>4) Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.</p> <p>5) Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen, welcher eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in das Landschaftsbild gewährleistet.</p> <p>6) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>bestimmt, die wegen ihrer Emissionen (Güterproduktion und Schwerverkehrsanlieferung) oder ihrer Ausmasse in keiner anderen Zone zulässig sind.</p> <p>2) Ausnützung und Höhe sowie Art und Weise der Bebauung werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der Produktionserfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.</p> <p>3) Zulässige Wohnungen sind nur in Verbindung mit Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten gestattet.</p> <p>4) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>	<p><i>Abs. 2 wird modernisiert und präzisiert</i></p> <p><i>Abs. 4 neu in der Formulierung gemäss MBZR</i></p> <p><i>Regelung analog BZR Schüpfheim</i></p>																												
<p>Art. 19 Zone für öffentliche Zwecke (Oe)</p> <p>1) In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und den folgenden umschriebenen Zwecken mit zugehöriger Lärmempfindlichkeitsstufe entsprechen:</p> <table border="0"> <tr><td>A Kirche und Friedhof</td><td>ES II</td></tr> <tr><td>B Pfarreiheim</td><td>ES II</td></tr> <tr><td>C Schulanlage, Verwaltung, Werkhof</td><td>ES II</td></tr> <tr><td>D Alterswohnen</td><td>ES II</td></tr> <tr><td>E Zivilschutzanlage</td><td>ES II</td></tr> <tr><td>F Schulanlage, Gruppenunterkünfte</td><td>ES II</td></tr> <tr><td>G1 Heizanlage Bodenmatt (Fernwärme)</td><td>ES II</td></tr> <tr><td>G2 Heizanlage Finsterwald (Fernwärme)</td><td>ES III</td></tr> <tr><td>H Haltestellen für öffentlichen Verkehr</td><td>ES II</td></tr> </table> <p>2) In Ergänzung zu Absatz 1 sind auch Grünanlagen, Plätze und Parkierungsanlagen zulässig.</p> <p>3) Der Gemeinderat legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.</p>	A Kirche und Friedhof	ES II	B Pfarreiheim	ES II	C Schulanlage, Verwaltung, Werkhof	ES II	D Alterswohnen	ES II	E Zivilschutzanlage	ES II	F Schulanlage, Gruppenunterkünfte	ES II	G1 Heizanlage Bodenmatt (Fernwärme)	ES II	G2 Heizanlage Finsterwald (Fernwärme)	ES III	H Haltestellen für öffentlichen Verkehr	ES II	<p>Art. 18 Zone für öffentliche Zwecke Oe</p> <p>1) Die vorgesehene Nutzung der einzelnen Teile der Zone für öffentliche Zwecke ist aus Anhang 1 dieses Reglementes ersichtlich.</p> <p>(Aus Anhang 1:</p> <table border="0"> <tr><td>A Kirche</td></tr> <tr><td>B Friedhof</td></tr> <tr><td>C Pfarreiheim</td></tr> <tr><td>D Gemeindehaus</td></tr> <tr><td>E Werkhof</td></tr> <tr><td>F Schule</td></tr> <tr><td>G Militärunterkunft</td></tr> <tr><td>H Alterswohnheim</td></tr> <tr><td>I Heizanlage</td></tr> <tr><td>K Parkplätze)</td></tr> </table> <p>2) Ausnützung und Höhe sowie Art und Weise der Bebauung werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.</p> <p>3) Im Ortskern gelten bezüglich der Gestaltung von Bauten, Anlagen und Umschwung zudem die separaten Vorschriften des Bebauungsplanes.</p> <p>4) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II, in den besonders bezeichneten Gebieten III.</p>	A Kirche	B Friedhof	C Pfarreiheim	D Gemeindehaus	E Werkhof	F Schule	G Militärunterkunft	H Alterswohnheim	I Heizanlage	K Parkplätze)	<p><i>Übernahme MBZR</i></p> <p><i>Übersichtlichkeitshalber Anhang 1 (verbindlich) gleich in BZR Text integrieren</i></p> <p><i>Parkplätze neu in Verkehrszone</i></p> <p><i>Abs. 3 neu: gemäss MBZR</i></p>
A Kirche und Friedhof	ES II																													
B Pfarreiheim	ES II																													
C Schulanlage, Verwaltung, Werkhof	ES II																													
D Alterswohnen	ES II																													
E Zivilschutzanlage	ES II																													
F Schulanlage, Gruppenunterkünfte	ES II																													
G1 Heizanlage Bodenmatt (Fernwärme)	ES II																													
G2 Heizanlage Finsterwald (Fernwärme)	ES III																													
H Haltestellen für öffentlichen Verkehr	ES II																													
A Kirche																														
B Friedhof																														
C Pfarreiheim																														
D Gemeindehaus																														
E Werkhof																														
F Schule																														
G Militärunterkunft																														
H Alterswohnheim																														
I Heizanlage																														
K Parkplätze)																														
<p>Art. 20 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF)</p> <p>1) In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen Nesselbrunnenboden (Bohrplatte) sind folgende Nutzungen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festplatz inklusive Standplatz für temporäre Festhütte - Start- und Zieleinrichtungen für verschiedene Sportarten - Clubhaus mit Kioskbetrieb - Öffentliche Sanitäranlagen - Spiel- und Sportfeld - Picknickplatz - Kinderspielplatz - Industriedenkmal Erdgasförderung - Informations- / Ausstellungspavillons 	<p>Art. 19 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF)</p> <p>1) In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen Nesselbrunnenboden sind folgende Nutzungen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festplatz inklusive Standplatz für Festhütte - Start- und Zieleinrichtungen Langlauf mit Clubhaus - Spielfeld Sommer/Winter für Kleinfeldhandball, Kleinfeldhockey und dergleichen - Picknickplatz - Kinderspielplatz - Industriedenkmal Erdgasförderung - Informationspavillon - Parkierung für die genannten Nutzungen sowie für Wanderer und Skilangläufer <p>2) Die Zuweisung der Flächen zu den genannten Nutzungen sowie die Regelung deren Ausgestaltung erfolgt in einem Gestaltungsplan. Der Gestaltungsplan</p>																													

<ul style="list-style-type: none"> - Parkierung für die genannten Nutzungen und öffentliche Parkierung 2) Der Gemeinderat legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest. 3) Der Einsatz von Düngern und Bioziden ist nicht zulässig. 4) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III. 	<p>hat eine möglichst naturnahe Ausgestaltung der Flächen zu gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> 3) Der Einsatz von Düngern und Bioziden ist nicht zulässig. 4) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III. 	
	<p>Art. 20 Abbau- und Deponiezone AD</p> <p>...</p>	<p><i>Neu Nichtbauzone</i> <i>Vergleiche Art. 30 neu.</i></p>
<p>Art. 21 Grünzonen A, bis C (GrA/GrC)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Die Grünzone A umfasst Flächen innerhalb und am Rande des Baugebietes, die freigehalten werden sollen. Zulässig sind in erster Linie die landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung. Der Gemeinderat kann bei Bedarf naturnahe Spiel- und Freizeitnutzung bewilligen, sofern sich diese unterordnen und gut eingliedern. 2) Bauten und Anlagen sind nur soweit zulässig, als sie dem Zonenzweck gem. Abs. 1 entsprechen. 3) In der Grünzone B ist in Ergänzung zu den Nutzungen in Abs. 1 auch die Erschliessung und Parkierung zulässig. Von Fahrzeugen befahrene Flächen sind versickerungsfähig auszugestalten. 4) In der Grünzone C sind die Nutzungen gemäss Abs. 1 und 3 zulässig, sofern die Freihaltung für die Talstation des Skilifts gewährleistet ist. 5) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II. 	<p>Art. 21 Grünzone Gr</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Die zulässige Nutzung der einzelnen Teile der Grünzone ist aus dem Anhang 2 dieses Reglementes ersichtlich. 2) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II. 	
<p>Art. 22 Grünzone Gewässerraum überlagert (GrG)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums und dient dem Schutz und dem Unterhalt der Gewässer und ihrer Uferäume sowie dem Schutz vor Hochwasser. 2) Die Grünzone Gewässerraum überlagert andere Zonen. Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche. 3) Innerhalb der Grünzone Gewässerraum sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes zulässig. 4) Innerhalb der Grünzone Gewässerraum ist eine gewässergerechte Ufervegetation aus einheimischen, standortgerechten Bäumen, Hecken, Hochstauden und Pionierpflanzen zu erhalten und nach Möglichkeit zu fördern. Die Bewirtschaftung erfolgt extensiv. 	<p>Art. 21a Grünzone Gr</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Die Grünzone Gewässerraum dient dem Schutz und dem Unterhalt der Gewässer und ihrer Uferäume sowie dem Schutz vor Hochwasser. Sie überlagert andere Zonen. 2) Innerhalb der Grünzone Gewässerraum sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes zulässig. 3) Innerhalb der Grünzone Gewässerraum ist eine gewässergerechte Ufervegetation aus einheimischen, standortgerechten Bäumen, Hecken, Hochstauden und Pionierpflanzen zu erhalten und nach Möglichkeit zu fördern. Die Bewirtschaftung erfolgt extensiv. 	<p><i>Abs. 2 als Präzisierung</i></p>
<p>Art. 23 Verkehrszone (Ve)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen- und Bahnverkehr. 2) In dieser Zone gelten die Bestimmung der Strassen- und Eisenbahngesetzgebung. 		<p><i>Übernahme MBZR analog § 52 PBG</i></p>
<p>Art. 24 Sonderbauzone Information (SI)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Die Sonderbauzone Information ist für die Errichtung von öffentlich zugänglichen Informationsanlagen bestimmt. 2) Es dürfen ausschliesslich Informationspavillons, Schautafeln, Demonstrationsobjekte und dergleichen sowie die für den Betrieb der Informationsanlagen erforderlichen Diensträume, Sanitäranlagen und Parkplätze erstellt werden. 3) Nicht landwirtschaftliche Wohnungen sind unzulässig. Für landwirtschaftliche Bauten gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. 	<p>Art. 22 Sonderbauzone Information SI</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Die Sonderbauzone Information ist für die Errichtung von öffentlich zugänglichen Informationsanlagen bestimmt. 2) Es dürfen ausschliesslich Informationspavillons, Schautafeln, Demonstrationsobjekte und dergleichen sowie die für den Betrieb der Informationsanlagen erforderlichen Diensträume, Sanitäranlagen und Parkplätze erstellt werden. 3) Nicht landwirtschaftliche Wohnungen sind unzulässig. Für landwirtschaftliche Bauten gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. 	

<p>4) Folgende Nutzung sind in den einzelnen Teilen der Sonderbauzone Information zulässig:</p> <p>a) Informationspavillon, Parkplätze (auch für Gebiet B), sanitäre Anlagen</p> <p>b) Nebenanlagen zu Windkraftanlagen: Besucherinformation, sanitäre Anlagen; landwirtschaftliche Bauten</p> <p>5) Neue Bauten und Anlagen sind gut in die Landschaft einzufügen. Bauweise, Ausmasse und Gestaltung der Bauten werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und der privaten Interessen festgelegt.</p> <p>6) Bei Einstellung der Informationstätigkeit sind die Bauten und Anlagen zu entfernen und die Grundstücke sind für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu rekultivieren.</p> <p>7) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>4) Die zulässige Nutzung der einzelnen Teile der Sonderbauzone Information ist aus dem Anhang 3 zu entnehmen.</p> <p>5) Neue Bauten und Anlagen sind gut in die Landschaft einzufügen. Bauweise, Ausmasse und Gestaltung der Bauten werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und der privaten Interessen festgelegt.</p> <p>6) Bei Einstellung der Informationstätigkeit sind die Bauten und Anlagen zu entfernen und die Grundstücke sind für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu rekultivieren.</p> <p>7) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>	<p><i>Übersichtlichkeitshalber Anhang 3 (verbindlich) gleich in BZR Text integrieren</i></p>
<p>Art. 25 Sonderbauzone Kiesaufbereitung (SK)</p> <p>1) Das in der Sonderbauzone Kiesaufbereitung vorgesehene Gebiet dient der Aufbereitung des aus der Grossen Entlen und der Kleinen Emme entnommenen und zugeführten Materials.</p> <p>2) Es sind ausschliesslich jene Bauten und Anlagen zulässig, die direkt der Aufbereitung des Materials dienen.</p> <p>3) Mit der Einstellung der Materialaufbereitung sind die Anlagen vollständig abzubauen und zu entfernen und der gesamte Uferbereich vom Betreiber naturnah zu rekultivieren.</p> <p>4) Falls die Endgestaltung nicht ordnungsgemäss erfolgt, kann sie der Gemeinderat auf Kosten des Grundeigentümers vornehmen lassen.</p> <p>5) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.</p>	<p>Art. 23 Sonderbauzone Kiesaufbereitung SK</p> <p>1) Das in der Sonderbauzone Kiesaufbereitung SK vorgesehene Gebiet dient der Aufbereitung des aus der Grossen Entlen und der Kleinen Emme entnommenen und zugeführten Materials.</p> <p>2) Es sind ausschliesslich jene Bauten und Anlagen zulässig, die direkt der Aufbereitung des Materials dienen.</p> <p>3) Mit der Einstellung der Materialaufbereitung sind die Anlagen vollständig abzubauen und zu entfernen und der gesamte Uferbereich vom Betreiber naturnah zu rekultivieren.</p> <p>4) Falls die Endgestaltung nicht ordnungsgemäss erfolgt, kann sie der Gemeinderat auf Kosten des Grundeigentümers vornehmen lassen.</p> <p>5) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.</p>	
<p>Art. 26 Sonderbauzone Windenergieanlagen überlagert (SW)</p> <p>1) Die Sonderbauzone Windenergieanlagen ist für die Erstellung von Anlagen für die Energieerzeugung mittels Windenergieanlagen bestimmt. Sie überlagert andere Zonen.</p> <p>2) Der Gemeinderat erlässt ein Konzept für die Auscheidung der Standorte, die Landschafts- und Naturverträglichkeit und die Gestaltung der Windenergieanlagen.</p> <p>3) Für die Bemessung der Abstände der Windenergieanlagen zu Wohnbauten, Waldrändern und Gewässern sind die gesetzlichen Grundlagen massgebend. Projektbezogen sind die Empfehlungen des Bundes und von Fachstellen und -organisationen miteinzubeziehen.</p> <p>4) Der Standort der Windkraftanlage wird mit der Koordinate ± 10.0 m innerhalb der Sonderzone bezeichnet.</p> <p>5) Mit dem Baugesuch ist ein Betriebskonzept einzureichen, das die betrieblichen Massnahmen zum Schutze der Fauna aufzeigt. Bleibt ein Schutzdefizit bestehen, sind im Rahmen einer Gesamtabwägung aller Interessen ökologische Ersatzmassnahmen vorzunehmen.</p> <p>6) Die Fundamentplatte ist in das gewachsene Terrain einzubauen, mit Erde zu überdecken und deren Bewuchs zu ermöglichen.</p> <p>7) Die Zuleitungen zur Übertragungsleitung sind zu verkabeln.</p>	<p>Art. 26 Sonderzone Windenergieanlagen SW</p> <p>1) Die Sonderzone Windenergieanlagen ist für die Erstellung von Anlagen für die Energieerzeugung mittels Windenergieanlagen bestimmt. Sie überlagert andere Zonen.</p> <p>2) Der Gemeinderat erlässt ein Konzept für die Auscheidung der Standorte, die Landschafts- und Naturverträglichkeit und die Gestaltung der Windenergieanlagen.</p> <p>3) Für die Bemessung der Abstände der Windenergieanlagen zu Wohnbauten, Waldrändern und Gewässern sind die gesetzlichen Grundlagen massgebend. Projektbezogen sind die Empfehlungen des Bundes und von Fachstellen und -organisationen miteinzubeziehen.</p> <p>4) Der Standort der Windkraftanlage wird mit der Koordinate ± 10.0 m innerhalb der Sonderzone bezeichnet.</p> <p>5) Mit dem Baugesuch ist ein Betriebskonzept einzureichen, das die betrieblichen Massnahmen zum Schutze der Fauna aufzeigt. Bleibt ein Schutzdefizit bestehen, sind im Rahmen einer Gesamtabwägung aller Interessen ökologische Ersatzmassnahmen vorzunehmen.</p> <p>6) Die Fundamentplatte ist in das gewachsene Terrain einzubauen, mit Erde zu überdecken und deren Bewuchs zu ermöglichen.</p> <p>7) Die Zuleitungen zur Übertragungsleitung sind zu verkabeln.</p>	<p><i>Anpassung betreffend sehr steiler Zufahrtsstrassen</i></p>

<p>⁸⁾ Auf die Versiegelung der Zufahrtsstrassen zu den Anlagestandorten ist zu verzichten, soweit technisch machbar ist ein Bewuchs zu ermöglichen (Schotterrasen). Bei sehr steilen Abschnitten von Zufahrtsstrassen ist eine Versiegelung zulässig.</p> <p>⁹⁾ Wird der Betrieb der Anlage eingestellt, sind sämtliche Bauten und Anlagen vom Betreiber zurückzubauen.</p> <p>¹⁰⁾ Falls der Rückbau nicht ordnungsgemäss erfolgt, kann ihn der Gemeinderat auf Kosten des Grundeigentümers resp. des Baurechtnehmers vornehmen lassen. Der Rückbau ist im Baurechtsvertrag zu regeln.</p>	<p>⁸⁾ Auf die Versiegelung der Zufahrtsstrassen zu den Anlagestandorten ist zu verzichten und soweit technisch machbar ein Bewuchs zu ermöglichen (Schotterrasen).</p> <p>⁹⁾ Wird der Betrieb der Anlage eingestellt, sind sämtliche Bauten und Anlagen vom Betreiber zurückzubauen.</p> <p>¹⁰⁾ Falls der Rückbau nicht ordnungsgemäss erfolgt, kann ihn der Gemeinderat auf Kosten des Grundeigentümers resp. des Baurechtnehmers vornehmen lassen. Der Rückbau ist im Baurechtsvertrag zu regeln.</p>	
<hr/>		
<p>3.3 Nichtbauzone</p> <p>Art. 27 Landwirtschaftszone (Lw)</p> <p>¹⁾ In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.</p> <p>²⁾ Standort, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind möglichst in Hofnähe zu erstellen. Die Umgebung ist in der Regel mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen.</p> <p>³⁾ Jauchesilos sind so ins Gelände einzufügen, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten. Wo sie mehr als 1 m über das gestaltete Terrain hinausreichen, sind sie durch Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.</p> <p>⁴⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>Art. 24 Landwirtschaftszone Lw</p> <p>¹⁾ Die Landwirtschaftszone dient der landwirtschaftlichen Nutzung und dem produzierenden Gartenbau.</p> <p>²⁾ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der überlieferten Bausubstanz ein harmonisches Landschaftsbild gewährleistet ist. Bauten und Anlagen sind in der Regel mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen.</p> <p>³⁾ Jauchesilos sind so ins Gelände einzufügen, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten. Wo sie mehr als 1 m über das gestaltete Terrain hinausreichen, sind sie durch Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen abzudecken.</p> <p>⁴⁾ Bei subventionierten Bauten ist die Gestaltung von den kantonalen Behörden mit der Baubehörde der Gemeinde vor der Detail-Projektierung abzusprechen.</p> <p>⁵⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III, in den besonders bezeichneten Gebieten IV.</p>	<p><i>Übernahme MBZR und BZR Schüpfheim</i></p>
<p>Art. 28 Reservezone (Re)</p> <p>¹⁾ Die Reservezone umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.</p> <p>²⁾ In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.</p> <p>³⁾ Bei ausgewiesenem Bedarf kann in der Reservezone langfristig die Bauzone erweitert werden.</p> <p>⁴⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>		<p><i>Übernahme MBZR</i> <i>Entspricht bisherigem üGB</i></p>
<p>Art. 29 Übriges Gebiet A und C (üGA/üGC)</p> <p>¹⁾ Das übrige Gebiet A umfasst insbesondere Gewässer sowie übergeordnete Strassen ausserhalb des Baugebietes.</p> <p>²⁾ Im übrigen Gebiet C gelten die Bestimmungen der kantonalen oder kommunalen Schutzverordnungen nach der Natur- und Landschaftsschutzgesetzgebung.</p> <p>³⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>Art. 25 Übriges Gebiet üG</p> <p>¹⁾ Das üGa umfasst Gebiete, die keiner Nutzung zugeordnet werden können.</p> <p>²⁾ In Gebieten, deren Nutzung noch nicht festgelegt ist (üGb), dürfen keine Bauten bewilligt werden, die eine mögliche zukünftige Nutzung beeinträchtigen könnten.</p> <p>³⁾ In den besonders bezeichneten Gebieten (üGc) gilt eine kantonale Schutzverordnung.</p> <p>⁴⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III, in den besonders bezeichneten Gebieten IV.</p>	<p><i>Präzisierung übriges Gebiet A und C</i></p> <p><i>Übernahme MBZR</i></p>
<p>Art. 30 Abbau- und Deponiezone (AD)</p> <p>¹⁾ Die Abbau- und Deponiezone dient dem Abbau von Kies und Sand sowie der Ablagerung von verschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial.</p> <p>²⁾ Es sind ausschliesslich jene Bauten und Anlagen zulässig, die direkt der Gewinnung und Aufbereitung des Abbaumaterials und der Ablagerung des Deponiematerials dienen.</p>	<p>Art. 20 Abbau- und Deponiezone AD</p> <p>¹⁾ Die Abbau- und Deponiezone dient dem Abbau von Kies und Sand sowie der Ablagerung von verschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial.</p> <p>²⁾ Es sind ausschliesslich jene Bauten und Anlagen zulässig, die direkt der Gewinnung und Aufbereitung des Abbaumaterials und der Ablagerung des Deponiematerials dienen.</p>	<p><i>Neu Nichtbauzone daher neue Reihenfolge</i></p>

- | | |
|---|--|
| <p>3) Aufbau und Oberfläche der Deponie sind so zu gestalten, dass die vorgesehene Grundnutzung nach deren Abschluss in standortgerechter Weise möglich ist, insbesondere sind die vor dem Abbau bestehenden Fruchtfolgeflächen wieder herzustellen.</p> <p>4) Betriebliche Einzelheiten und eine allfällige Etappierung werden in der Bau- und Betriebsbewilligung geregelt. Die Oberflächengestaltung, ökologische Ausgleichsmassnahmen auf mindestens 15 % der effektiven Abbau- und Deponiefläche u.dgl. werden in einer landschaftsgestalterischen Begleitplanung festgelegt, die ebenfalls Gegenstand der Bau- und Betriebsbewilligung ist.</p> <p>5) Falls die Endgestaltung oder Rekultivierung nicht ordnungsgemäss erfolgt, lässt sie der Gemeinderat auf Kosten des Unternehmers vornehmen. Zu diesem Zweck verlangt der Gemeinderat bei der Erteilung der Projektbewilligung eine Kautions.</p> <p>6) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.</p> | <p>3) Aufbau und Oberfläche der Deponie sind so zu gestalten, dass die vorgesehene Grundnutzung nach deren Abschluss in standortgerechter Weise möglich ist, insbesondere sind die vor dem Abbau bestehenden Fruchtfolgeflächen wieder herzustellen.</p> <p>4) Betriebliche Einzelheiten und eine allfällige Etappierung werden in der Bau- und Betriebsbewilligung geregelt. Die Oberflächengestaltung, ökologische Ausgleichsmassnahmen auf mindestens 15 % der effektiven Abbau- und Deponiefläche u.dgl. werden in einer landschaftsgestalterischen Begleitplanung festgelegt, die ebenfalls Gegenstand der Bau- und Betriebsbewilligung ist.</p> <p>5) Falls die Endgestaltung oder Rekultivierung nicht ordnungsgemäss erfolgt, lässt sie der Gemeinderat auf Kosten des Unternehmers vornehmen. Zu diesem Zweck verlangt der Gemeinderat bei der Erteilung der Projektbewilligung eine Kautions.</p> <p>6) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV. Soweit die Abbau- und Deponiezone andere Nutzungszonen überlagert, sind die Lärmempfindlichkeitsstufen dieser Zonen massgebend.</p> |
|---|--|

Art. 31 Freihaltezone Gewässerraum überlagert (FrG)

- 1) Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen. Sie überlagert andere Zonen.
- 2) Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGschV).

Übernahme Formulierung MBZR mit Präzisierungen

Art. 32 Freihaltezone Wildtierkorridor überlagert (FrW)

- 1) Die Freihaltezone Wildtierkorridor bezweckt die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere zu erhalten oder gegebenenfalls wiederherzustellen. Sie überlagert andere Zonen.
- 2) Die Nutzung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen der überlagerten Zone. Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist zulässig, soweit die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere gewährleistet ist.
- 3) Die Errichtung von neuen Bauten und Anlagen ist nicht zulässig. Als Bauten und Anlagen gelten insbesondere wildtierundurchlässige Zäunungen, Schutznetze, Schutzfolien, Einfriedungen und Mauern sowie Bauten und Anlagen, welche die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere beeinträchtigen.
- 4) Ausnahmen können bewilligt werden, wenn die Beeinträchtigung durch Massnahmen kompensiert werden kann und die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere funktional erhalten bleibt, insbesondere für:
- a) Massnahmen zur Verbesserung der Wildlebensräume;
 - b) Herdenschutzmassnahmen
 - c) Land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftungs- oder Fusswege;
 - d) Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen sowie
 - e) Zonenkonforme Neubauten und Neuanlagen, wenn die Durchgängigkeit für Wildtiere verbessert oder zumindest nicht verschlechtert wird.

Sicherung Engstellen Wildtierkorridor, Übernahme Formulierung MBZR

3.4 Schutzzonen und Schutzobjekte

Art. 33 Naturschutzzonen (Ns)

- 1) Die Naturschutzzonen bezwecken den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Lebensräume für schutzwürdige Pflanzen und Tiere sowie Naturstandorte.
- 2) Neue Bauten und Anlagen sowie die Erweiterung, die Änderung und der Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandesgarantie gewährleistet.
- 3) Nicht zulässig sind insbesondere:
 - a) das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Kleinbauten und dergleichen,
 - b) Terrainveränderungen,
 - c) das Entfernen von Kleinstrukturen und besonderen Lebensraumnischen
 - d) Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes,
 - e) das Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände,
 - f) das Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehältlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei,
 - g) Sportveranstaltungen,
 - h) der private und gewerbliche Gartenbau,
 - i) das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.
- 4) Ausnahmen von den Zonenvorschriften können bewilligt werden:
 - a) im Interesse der Schutzziele, oder
 - b) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist; die Schutzziele dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- 5) Bei Waldflächen ist nur die standortgerechte Waldbewirtschaftung zulässig. Insbesondere sind die charakteristische Pflanzensammensetzung und der seltene Baumbestand (z.B. Eiben, Linden, Eichen) zu erhalten. Altholzbestände (tote und absterbende Bäume) und markante Einzelbäume (Überständer) sind zu fördern. Der Gemeinderat kann in Zusammenarbeit mit ausgewiesenen Fachleuten ergänzende Schutzverordnungen erlassen.
- 6) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III

Art. 34 Naturschutzzonen Aue und Amphibienlaichgebiete (NsA)

- 1) Die Naturschutzzonen Aue und Amphibienlaichgebiete bezwecken den Schutz und die Aufwertung der Auen Entental und Ämmenmatt von nationaler Bedeutung gemäss der Auenverordnung des Bundes und Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.31, SR 451.34). Die Zonenvorschriften konkretisieren die allgemeinen Schutzziele des Bundesrechts.
- 2) Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung hat im Einklang mit den Schutzzielen zu erfolgen. Der Gemeinderat kann weiterführende Regelungen, Bewirtschaftungsvereinbarungen oder Verfügungen dazu erlassen.

Art. 27 Naturschutzzone Ns

- 1) Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz besonders empfindlicher Lebensräume von Pflanzen und Tieren.
- 2) Bei Trockengebieten sind als landwirtschaftliche Nutzung zwei jährliche Schnitte zulässig, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf. Bei Feuchtgebieten ist als landwirtschaftliche Nutzung ein jährlicher Schnitt nicht vor dem 15. August zulässig.
- 3) Eine weitergehende landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere das Beweiden und das Ausbringen von Dünger, Klärschlamm und Giftstoffen aller Art, die Beseitigung markanter Einzelbäume sowie die Aufforstung und die Anlage von Baumbeständen sind nicht zulässig. In trockenen Gebieten ist eine angepasste Herbstweide möglich.
- 4) Bei Waldflächen ist nur die standortgerechte Waldbewirtschaftung zulässig. Insbesondere sind die charakteristische Pflanzensammensetzung und der seltene Baumbestand (z.B. Eiben, Linden, Eichen) zu erhalten. Altholzbestände (tote und absterbende Bäume) und markante Einzelbäume (Überständer) sind zu fördern. Der Gemeinderat erlässt in Zusammenarbeit mit ausgewiesenen Fachleuten ergänzende Schutzverordnungen.
- 5) Bestehende Bauten und Anlagen, einschliesslich Strassen und Wegen, dürfen unterhalten werden. Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen und Neubauten sowie der Wiederaufbau sind nicht zulässig. Soweit Bauten und Anlagen für die Bewirtschaftung und Pflege der innerhalb der Zone liegenden Flächen erforderlich sind, kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen. Dies gilt im besonderen für den Neubau von Güterstrassen und Hofzufahrten.
- 6) Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und -ablagerungen u.dgl.), neue Entwässerungen, die Erstellung neuer Leitungen sowie die Benutzung als militärische Stellungs- und Zielräume sind unzulässig.
- 7) Im Sinne des Schutzzieles können abweichende Bestimmungen erlassen werden (vgl. Art. 35).
- 8) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III

Übernahme weiter Teile des MBZR.

Vgl. alt Abs. 2 mit neu Abs. 5

Formulierung analog Gde. Doppleschwand

-
- 3) Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind bestehende Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung sowie der gemäss Betriebsbewilligung zulässige Materialumschlag auf Parzelle Nr. 1905 (Ämme-schache). Der Gemeinderat kann zudem Ausnahmen bewilligen, wenn:
- a) sie den Schutzziele dienen,
 - b) ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Schutzziele nicht beeinträchtigt werden,
 - c) sie für die Abwendung von Naturgefahren zum Schutz des Menschen nötig sind,
 - d) sie den kantonalen Aufwertungskonzepten «Aue Entental» und «Aue Ämmenmatt» entsprechen.
- 4) Nicht mehr genutzte oder unrechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die keinem zulässigen Zweck zugeführt werden können, sind zu entfernen.
- 5) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Art. 35 Wildruhezone (Wr)

- 1) Die Wildruhezone bezweckt für wild lebende Tiere eine möglichst ungestörte Nutzung ihrer Kernlebensräume und bietet ihnen Rückzugsgebiete an. Sie überlagert andere Zonen.
- 2) Während den unter Abs. 4 definierten Fristen dürfen die Wildruhezonen nur auf Strassen, markierten Wanderwegen sowie gekennzeichneten Routen betreten werden (Weggebot). Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung sowie Hegemassnahmen sind im Rahmen der Bestimmungen der Grundnutzung ganzjährig uneingeschränkt gewährleistet.
- 3) Für die einzelnen Wildruhezonen gelten folgende Bestimmungen:
- a) Gebiet Riseten: Vom 1. Dezember bis 30. April gilt ein Weggebot. Es gilt ein ganzjähriges Campingverbot.
 - b) Gebiet Lauenberg: Vom 1. Dezember bis 15. Juli gilt ein Weggebot. Es gilt ein ganzjähriges Campingverbot.
 - c) Gebiet Gugel: Vom 1. Dezember bis 15. Juli gilt ein Weggebot. Es gilt ein ganzjähriges Campingverbot.
 - d) Gebiet Breitwang: Vom 1. Dezember bis 15. Juli gilt ein Weggebot. Während dieser Frist gilt ein Campingverbot.
 - e) Gebiet Risch/Schliengrat: Vom 1. Dezember bis 30. April gilt ein Weggebot. Während dieser Frist gilt auch ein Campingverbot.
- 4) Hunde sind ganzjährig an der Leine zu führen. Ausnahmen gelten für Jagdhunde im Rahmen der Jagdgesetzgebung sowie für Hof- und Herdeschutzhunde im Rahmen der Verordnung über das Halten von Hunden.
- 5) Die Gemeinde, die Jagdgesellschaften und die Betreiber der touristischen Anlagen sorgen in Absprache mit der Dienststelle Landwirtschaft und Wald für eine geeignete Markierung und Signalisation im Gelände.

Übernahme Formulierung MBZR, mit Präzisierung zu Betretungsverbot

Art. 36 Innere und Äussere Schutzzone Dunkle Biene (ISB/ÄSB)

- 1) Die Schutzzonen Dunkle Biene dienen dem Erhalt und der Weiterzucht der Dunklen Biene in der Belegstelle Rothbach.
- 2) In der inneren Schutzzone dürfen nur Imkerstände mit vom Verband mellifera.ch, vom Zücherring Rothbach und vom Imkerverein im Entlebuch

Gemäss Vorschlag Imkerverein

bezeichneten Völker der Rasse apis mellifera mellifera (Dunkle Biene) stehen.

- 3) In der äusseren Schutzzone dürfen nur Imkerstände mit vom Züchterring Rothbach bezeichneten reinrassigen Völker der Rasse apis mellifera mellifera (Dunkle Biene) stehen.

Art. 37 Landschaftsschutzzone Moorlandschaft (LsM)

- 1) Die Landschaftsschutzzone Moorlandschaft bezweckt den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung.
- 2) Schutzwürdige Biotope wie Fels-, Steinschutt- und Geröllfluren, alpine Urwiesen, Lebensräume von Raufusshühnern u.dgl. sind zu erhalten.
- 3) Bauliche Eingriffe und Änderung der Landnutzung sind nur soweit zulässig als dadurch die Schönheit und der Charakter der Landschaft nicht verändert werden.
- 4) Ortstypische Bauten und Anlagen sind nach Möglichkeit zu erhalten. Nicht mehr genutzte Bauten und Anlagen, die keinem zulässigen Zweck zugeführt werden können, sind zu entfernen.
- 5) Neue Bauten und Anlagen sowie Einrichtungen wie Materiallager u. dgl. sind nur zulässig, wenn sie dem Schutzziel dienen und für die angepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder zum Schutz vor Naturereignissen nötig sind.
- 6) Bei Neubauten ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, welcher aufzeigt, wie die neuen Bauten und Anlagen in die Landschaft eingefügt werden (Terrainveränderungen, Bepflanzung, Beläge etc.).
- 7) Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und -ablagerungen u. dgl.) sind unzulässig. Die zuständige Behörde kann Ausnahmen bewilligen für Terrainveränderungen,
 - a) die dem Schutzziel dienen,
 - b) die den Schutzziele nicht widersprechen, insbesondere keine Geotope beeinträchtigen, und
 - für die Abwendung von Naturgefahren zum Schutz des Menschen nötig sind,
 - für die angepasste Land- und Waldnutzung nötig sind,
 - der Entnahme von kleinen Materialmengen zum lokalen Gebrauch dienen.
- 8) Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet. Die zuständigen Behörden fördern die angepasste landwirtschaftliche Nutzung durch entsprechende Beratung, weiterführende Regelungen und finanzielle Unterstützung.
- 9) Landwirtschaftliche Strukturverbesserungsmassnahmen sind nur zur Sicherstellung der weiteren standortgerechten Nutzung des Gesamtbetriebes zulässig. Insbesondere sind Intensivierungen und grossflächige Nutzungsänderungen nicht zulässig. Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und Pflege ist die durch den Gemeinderat angeordnete Nutzung und Pflege durch Dritte zu dulden.
- 10) Die Weidenutzung ist so auszurichten, dass keine Übernutzung von Flächen stattfindet und keine Trittschäden entstehen. Insbesondere sind Gewässerufer, Hecken, Feldgehölze und Waldränder vor Überweidung zu schützen. Sensible Bereiche wie Feuchtwiesen, steile Abhänge und Trockenstandorte sind durch geeignete Weideunterteilung zu schonen. Eine

Art. 28 Landschaftsschutzzone Moorlandschaft Lm

- 1) Die Landschaftsschutzzone Moorlandschaft bezweckt den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung.
- 2) Schutzwürdige Biotope wie Fels-, Steinschutt- und Geröllfluren, alpine Urwiesen, Lebensräume von Raufusshühnern u.dgl. sind zu erhalten.
- 3) Bauliche Eingriffe und Änderung der Landnutzung sind nur soweit zulässig als dadurch die Schönheit und der Charakter der Landschaft nicht verändert werden.
- 4) Ortstypische Bauten und Anlagen sind nach Möglichkeit zu erhalten. Nicht mehr genutzte Bauten und Anlagen, die keinem zulässigen Zweck zugeführt werden können, sind zu entfernen.
- 5) Neue Bauten und Anlagen sowie Einrichtungen wie Materiallager u. dgl. sind nur zulässig, wenn sie dem Schutzziel dienen und für die angepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder zum Schutz vor Naturereignissen nötig sind.
- 6) ⁶ Bei Neubauten ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, welcher aufzeigt, wie die neuen Bauten und Anlagen in die Landschaft eingefügt werden (Terrainveränderungen, Bepflanzung, Beläge etc.).
- 7) Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und -ablagerungen u. dgl.) sind unzulässig. Die zuständige Behörde kann Ausnahmen bewilligen für Terrainveränderungen,
 - g) die dem Schutzziel dienen,
 - h) die den Schutzziele nicht widersprechen, insbesondere keine Geotope beeinträchtigen, und
 - für die Abwendung von Naturgefahren zum Schutz des Menschen nötig sind,
 - für die angepasste Land- und Waldnutzung nötig sind,
 - der Entnahme von kleinen Materialmengen zum lokalen Gebrauch dienen.
- 8) Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet. Die zuständigen Behörden fördern die angepasste landwirtschaftliche Nutzung durch entsprechende Beratung, weiterführende Regelungen und finanzielle Unterstützung.
- 9) Landwirtschaftliche Strukturverbesserungsmassnahmen sind nur zur Sicherstellung der weiteren standortgerechten Nutzung des Gesamtbetriebes zulässig. Insbesondere sind Intensivierungen und grossflächige Nutzungsänderungen nicht zulässig. Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und Pflege ist die durch den Gemeinderat angeordnete Nutzung und Pflege durch Dritte zu dulden.
- 10) Die Weidenutzung ist so auszurichten, dass keine Übernutzung von Flächen stattfindet und keine Trittschäden entstehen. Insbesondere sind Gewässerufer, Hecken, Feldgehölze und Waldränder vor Überweidung zu schützen. Sensible Bereiche wie Feuchtwiesen, steile Abhänge und Trockenstandorte sind durch geeignete Weideunterteilung zu schonen. Eine

<p>Intensivierung der Alpnutzung, insbesondere durch Düngung und Drainage, ist nicht zulässig.</p> <p>¹¹⁾ Es ist nur die standortgerechte, moorlandschaftstypische Waldnutzung zulässig. Die zuständige Behörde legt im Rahmen von Wald funktionsplanungen und Waldwirtschaftsplänen die anzustrebende Nutzung fest.</p> <p>¹²⁾ Das Zelten und Campieren ist nicht zulässig. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen an geeigneten Standorten Ausnahmen für kurzfristiges Zelten bewilligen.</p> <p>¹³⁾ Seltene Pflanzenbestände sowie seltene und gefährdete Tierarten und deren Lebensräume dürfen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>¹⁴⁾ Der Schutz sensibler Lebensräume von Tierarten ist durch Lenkung des Erholungsbetriebes mit geeigneten Massnahmen wie Fahrverboten, Wegmarkierungen und dergleichen sicherzustellen.</p> <p>¹⁵⁾ Gestufte und gebuchtete Waldränder sind zu erhalten und zu fördern. Aufforstungen ausserhalb bestehender Waldgebiete sind nicht zulässig.</p> <p>¹⁶⁾ In Hecken und Feldgehölzen ist ein vielfältiger, standorttypischer Gehölzbestand zu fördern.</p> <p>¹⁷⁾ Markante Einzelbäume sind zu erhalten und bei natürlichem Abgang frühzeitig zu ersetzen.</p> <p>¹⁸⁾ Traditionelle Einzäunungen wie Steinmauern oder Lattenzäune sind nach Möglichkeit zu erhalten.</p> <p>¹⁹⁾ Der Gemeinderat ergreift bei Bedarf weitergehende Massnahmen. Insbesondere kann er ergänzende Schutzverordnungen und Pflegepläne erstellen. Er ist verantwortlich für geeignete Markierung im Gelände und für die Information der Grundeigentümer, der Bewirtschafter, der touristischen Nutzer und der Bevölkerung.</p> <p>²⁰⁾ Im Sinne des Schutzzieles können abweichende Bestimmungen erlassen werden (vgl. Art. 42).</p> <p>²¹⁾ Der Gemeinderat kann in Absprache mit den zuständigen kantonalen Behörden Schutz-, Kontroll-, und Fördermassnahmen an geeignete Institutionen übertragen.</p>	<p>Intensivierung der Alpnutzung, insbesondere durch Düngung und Drainage, ist nicht zulässig.</p> <p>¹¹⁾ Es ist nur die standortgerechte, moorlandschaftstypische Waldnutzung zulässig. Die zuständige Behörde legt im Rahmen von Wald funktionsplanungen und Waldwirtschaftsplänen die anzustrebende Nutzung fest.</p> <p>¹²⁾ Das Zelten und Campieren ist nicht zulässig. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen an geeigneten Standorten Ausnahmen für kurzfristiges Zelten bewilligen.</p> <p>¹³⁾ Seltene Pflanzenbestände sowie seltene und gefährdete Tierarten und deren Lebensräume dürfen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>¹⁴⁾ Der Schutz sensibler Lebensräume von Tierarten ist durch Lenkung des Erholungsbetriebes mit geeigneten Massnahmen wie Fahrverboten, Wegmarkierungen u. dgl. sicherzustellen.</p> <p>¹⁵⁾ Gestufte und gebuchtete Waldränder sind zu erhalten und zu fördern. Aufforstungen ausserhalb bestehender Waldgebiete sind nicht zulässig.</p> <p>¹⁶⁾ In Hecken und Feldgehölzen ist ein vielfältiger, standorttypischer Gehölzbestand zu fördern.</p> <p>¹⁷⁾ Markante Einzelbäume sind zu erhalten und bei natürlichem Abgang frühzeitig zu ersetzen.</p> <p>¹⁸⁾ Traditionelle Einzäunungen wie Steinmauern oder Lattenzäune sind nach Möglichkeit zu erhalten.</p> <p>¹⁹⁾ Der Gemeinderat ergreift bei Bedarf weitergehende Massnahmen. Insbesondere kann er ergänzende Schutzverordnungen und Pflegepläne erstellen. Er ist verantwortlich für geeignete Markierung im Gelände und für die Information der Grundeigentümer, der Bewirtschafter, der touristischen Nutzer und der Bevölkerung.</p> <p>²⁰⁾ Im Sinne des Schutzzieles können abweichende Bestimmungen erlassen werden (vgl. Art. 35).</p> <p>²¹⁾ Der Gemeinderat kann in Absprache mit den zuständigen kantonalen Behörden Schutz-, Kontroll-, und Fördermassnahmen an geeignete Institutionen übertragen.</p>	
<p>Art. 38 Landschaftsschutzzone Allgemein (LsA)</p> <p>¹⁾ Die Landschaftsschutzzone Allgemein bezweckt die grossräumige Erhaltung und Aufwertung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile, Erholungsräume und Lebensräume für Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen Dynamik sowie geologisch-geomorphologischer Landschaftselemente (Geotope) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung.</p> <p>²⁾ Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere Materialabbau und -ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen, Begradigungen von Waldrändern, Aufforstungen und Baumschulen. Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen bewilligt werden.</p> <p>³⁾ Bauten und Anlagen haben namentlich hinsichtlich Lage, Proportion, Form, Farbe und Material auf die landschaftlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Sie sind auf das Notwendige zu beschränken, nach Möglichkeit im Bereich bestehender Bauten und Anlagen zu realisieren und unauffällig in das Landschaftsbild einzufügen. Terrainveränderungen sind nur zulässig, soweit sie notwendig sind. Sie sind auf das Minimum zu beschränken.</p> <p>⁴⁾ Bei Neubauten ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, welcher</p>	<p>Art. 29 Allgemeine Landschaftsschutzzone Ls</p> <p>¹⁾ Die Allgemeine Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung und Förderung empfindlicher Landschaftsbilder, Erholungsräume und Lebensräume von Pflanzen und Tieren.</p> <p>²⁾ Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist gewährleistet.</p> <p>³⁾ Bei Neubauten ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, welcher</p>	<p><i>Übernahme Formulierung gemäss MBZR</i></p> <p><i>Abs. 2 neu in der Formulierung gemäss MBZR (Art. 18 Abs. 3 MBZR)</i></p>

<p>aufzeigt, wie die neuen Bauten und Anlagen in die Landschaft eingefügt werden (Terrainveränderungen, Bepflanzung, Beläge etc.).</p> <p>⁵⁾ Energie- und Telekommunikationsleitungen, die aus technischen Gründen durch die Landschaftsschutzzone geführt werden müssen, sind nach Möglichkeit zu verkabeln, durch Richtstrahlverbindungen zu ersetzen oder auf möglichst wenige Leitungsstränge zusammenzufassen.</p> <p>⁶⁾ Waldrandbegradigungen sind nicht zulässig. Es ist ein mehrstufiger, artenreicher Waldrand anzustreben.</p> <p>⁷⁾ Sämtliche Entwässerungen und Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und Ablagerungen u.dgl.) sind bewilligungspflichtig. Falls ein überwiegendes Interesse an der Veränderung des Terrains nachgewiesen wird und das Landschaftsbild nicht massgeblich beeinträchtigt wird, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung erteilen. Gleichzeitig kann er Ersatzmassnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes verlangen.</p> <p>⁸⁾ Im Sinne des Schutzzieles können abweichende Bestimmungen erlassen werden (vgl. Art. 42).</p> <p>⁹⁾ Sind Eingriffe in empfindliche Landschaftsteile, Lebensräume und Geotope notwendig und standortgebunden, ist mindestens gleichwertiger Ersatz zu leisten.</p>	<p>aufzeigt, wie die neuen Bauten und Anlagen in die Landschaft eingefügt werden (Terrainveränderungen, Bepflanzung, Beläge etc.).</p> <p>⁴⁾ Energie- und Telekommunikationsleitungen, die aus technischen Gründen durch die Landschaftsschutzzone geführt werden müssen, sind nach Möglichkeit zu verkabeln, durch Richtstrahlverbindungen zu ersetzen oder auf möglichst wenige Leitungsstränge zusammenzufassen.</p> <p>⁵⁾ Waldrandbegradigungen sind nicht zulässig. Es ist ein mehrstufiger, artenreicher Waldrand anzustreben</p> <p>⁶⁾ Sämtliche Entwässerungen und Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und Ablagerungen u.dgl.) sind bewilligungspflichtig. Falls ein überwiegendes Interesse an der Veränderung des Terrains nachgewiesen wird und das Landschaftsbild nicht massgeblich beeinträchtigt wird, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung erteilen. Gleichzeitig kann er Ersatzmassnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes verlangen.</p> <p>⁷⁾ Im Sinne des Schutzzieles können abweichende Bestimmungen erlassen werden (vgl. Art. 35).</p>	
	<p>Art. 30 Archäologische Schutzzone As</p> <p>Eingriffe in den Boden dürfen nur nach Zustimmung durch das Amt für Denkmalpflege und Archäologie ausgeführt werden.</p>	<p><i>Wird nur noch auf das kantonale Inventar verwiesen</i> <i>Neue Reihenfolge</i> <i>Vergleiche Art. 53 neu.</i></p>
<p>Art. 39 Naturobjekte</p> <p>¹⁾ Die im Zonenplan bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten und zu pflegen. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch die Eigentümerin/den Eigentümer zu ersetzen.</p> <p>²⁾ Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen bzw. dem Wasserbaugesetz bleibt gewährleistet.</p> <p>³⁾ Bauliche Massnahmen in der Umgebung von Naturobjekten dürfen deren Weiterbestand in keiner Weise beeinträchtigen.</p> <p>⁴⁾ Wird ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.</p> <p>⁵⁾ Die im Zonenplan zusätzlich zu den bestehenden Naturobjekten bezeichneten neuen Bachufer- und Trennbepflanzungen sind im Zusammenhang mit bewilligungspflichtigen Bauvorhaben auf demselben Grundstück auf Kosten des Gesuchstellers zu ergänzen und dauernd zu erhalten.</p> <p>⁶⁾ Im Sinne des Schutzzieles können abweichende Bestimmungen erlassen werden (vergleiche Art. 40).</p>	<p>Art. 34 Naturobjekte (NO)</p> <p>¹⁾ Die in den Zonenplänen bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch den Eigentümer zu ersetzen.</p> <p>²⁾ Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege ist im Übrigen gewährleistet. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen und des Wasserbaugesetzes.</p> <p>³⁾ Bauliche Massnahmen in der Umgebung von Naturobjekten dürfen deren Weiterbestand in keiner Weise beeinträchtigen.</p> <p>⁴⁾ Falls ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen wird, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.</p> <p>⁵⁾ Die in den Zonenplänen zusätzlich zu den bestehenden Naturobjekten bezeichneten neuen Bachufer- und Trennbepflanzungen sind im Zusammenhang mit bewilligungspflichtigen Bauvorhaben auf demselben Grundstück auf Kosten des Gesuchstellers zu ergänzen und dauernd zu erhalten.</p> <p>⁷⁾ Im Sinne des Schutzzieles können abweichende Bestimmungen erlassen werden (vergleiche Art. 35)</p>	<p><i>Geringfügige Umformulierung</i></p>
<p>Art. 40 Ergänzende Bestimmungen</p> <p>¹⁾ Der Gemeinderat Entlebuch und die zuständigen kantonalen Behörden sind ermächtigt, für Gebiete in den Natur- und Landschaftsschutzonen und für Naturobjekte im Rahmen von Vereinbarungen oder</p>	<p>Art. 35 Ergänzende Bestimmungen</p> <p>¹⁾ Der Gemeinderat Entlebuch und die zuständigen kantonalen Behörden sind ermächtigt, für Gebiete in den Natur- und Landschaftsschutzonen und für Naturobjekte im Rahmen von Vereinbarungen oder</p>	

<p>Schutzverfügungen und -verordnungen von den vorstehenden Vorschriften abweichende Bestimmungen im Sinne des Schutzzieles zu erlassen.</p> <p>2) Die Entschädigungen für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richten sich nach den kantonalen Bestimmungen.</p> <p>3) Der Gemeinderat lässt sich durch ausgewiesene Fachleute beraten. Er kann für die Überwachung der Schutzzonen und -objekte und für die Beratung bezüglich abweichender Nutzungsbestimmungen und Entschädigungen eine Kommission einsetzen, in der Vertreter der Landwirtschaft und des Naturschutzes Einsitz haben.</p>	<p>Schutzverfügungen und -verordnungen von den vorstehenden Vorschriften abweichende Bestimmungen im Sinne des Schutzzieles zu erlassen.</p> <p>2) Die Entschädigungen für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richten sich nach den kantonalen Bestimmungen.</p> <p>4) Der Gemeinderat lässt sich durch ausgewiesene Fachleute beraten. Er kann für die Überwachung der Schutzzonen und -objekte und für die Beratung bezüglich abweichender Nutzungsbestimmungen und Entschädigungen eine Kommission einsetzen, in der Vertreter der Landwirtschaft und des Naturschutzes Einsitz haben.</p>	
	<p>Art. 37 Waldgrenzen</p> <p>Die Waldgrenzen bezeichnen die auf der Grundlage der Waldfeststellungspläne verbindlich festgelegten Waldränder gegenüber den Bauzonen. Die Waldfeststellungspläne können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.</p>	<p><i>Gelöscht, da übergeordnet festgelegt (§ 136 PBG)</i></p>
	<p>Art. 38 Baulinien</p> <p>1) Vorbauten wie Dachvorsprünge, Balkone, Eingangstreppen u.dgl. dürfen bis maximal 1.00 m über die Baulinien hinausragen, ohne angerechnet zu werden. Verkehrsflächen für Fussgänger dürfen dadurch jedoch nicht übermässig eingeschränkt werden.</p> <p>2) Ausnahmen im Sinne von § 88 Abs. 2 des Strassengesetzes (StrG) sind zulässig.</p>	<p><i>Gelöscht, da übergeordnet festgelegt (§ 30 PBG)</i></p>
<p>3.5 Weitere Festlegungen</p>		
	<p>Art. 39 Zuständigkeit</p> <p>Der Gemeinderat erlässt Bebauungspläne.</p>	<p><i>Neu durch Art. 2 BZR geregelt.</i></p>
<p>Art. 41 Bebauungsplanpflicht</p> <p>In der Zone mit Bebauungsplanpflicht darf nur im Rahmen eines Bebauungsplanes gebaut werden. Es gelten die Zonenbestimmungen gemäss Art. 16 sowie die allgemeinen Vorgaben gemäss Anhang 4 dieses Reglements.</p>	<p>Art. 40 Bebauungspläne</p> <p>1) Für das Gebiet des Ortskerns gilt der Bebauungsplan Ortskern.</p> <p>2) Für das Gebiet Bahnhof gilt der Bebauungsplan Bahnhof. Dieser hat folgende Minimalanforderungen zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neue Bauten haben sich bezüglich Gestaltung und Proportion an den bestehenden zu orientieren. Es ist sicherzustellen, dass bei einer Umnutzung die Wohnqualität gewährleistet ist. - Es sind gemeinschaftliche Einrichtungen für die Bewohner vorzusehen. Im Sinne von §158 PBG muss aufgezeigt werden, wo Spielplätze und Freizeitanlagen (auch indoor) angeordnet werden. - Bei Neubauten und umfassenden Umbauten ist der Minergiestandard einzuhalten. - Alternative Energiequellen sind in bestmöglichem Umfang auszuschöpfen. Das Meteorwasser ist so weit als möglich als Grauwasser zu nutzen. - Die Erschliessung des hinterliegenden Gebietes auf Parzelle Nr. 160 muss innerhalb des Bebauungsplans gewährleistet sein. - Bei Eingriffen in die Böschung sind die vorhandenen Reptilienteillebensräume zu erhalten. Falls der Erhalt nicht möglich ist, so muss ein entsprechender Ersatzlebensraum geschaffen werden 	<p><i>Vorgaben für den BP neu im Anhang (auch für GP-Vorgaben)</i></p> <p><i>Keine indoor-Lösung für Spielplätze und Freizeitanlagen (widerspricht § 158 PBG).</i></p>
<p>Art. 42 Freiwilliger Gestaltungsplan</p> <p>1) Für freiwillige Gestaltungspläne gelten die Vorgaben gemäss § 75 Abs. 2 PBG sowie die allgemeinen Vorgaben gemäss Anhang 4 dieses Reglements.</p>	<p>Art. 41 Gestaltungsplan</p> <p>Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und vom Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 PBG abgewichen werden kann, beträgt 3'000 m².</p>	<p><i>Mit Art. 42 in Art. 42 vereinigt.</i></p>

- ²⁾ Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem von der Bau- und Zonenordnung abgewichen werden kann, beträgt 3'000 m².
- ³⁾ Der Gemeinderat kann Abweichungen von der Bau- und Zonenordnung oder von einem Bebauungsplan je nach dem Masse gewähren, in dem die allgemeinen Vorgaben aus Anhang 4 dieses Reglements erfüllt sind. Grundvoraussetzung für eine Erhöhung der ÜZ und der Gebäudehöhe um mehr als 5 % gegenüber der Normalbauweise ist die Erfüllung der Anforderungen an den Energiebonus gemäss § 14 PBV.

Art. 43 Gestaltungsplanpflicht

- ¹⁾ In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden.
- ²⁾ Für die Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht sind die die allgemeinen Vorgaben sowie die gebietsspezifischen Ziele und Vorgaben in Anhang 4 aufgelistet. Der Gemeinderat kann Abweichungen je nach dem Masse gewähren, in dem diese Vorgaben und Ziele erfüllt sind.
- ³⁾ Grundvoraussetzung für eine Erhöhung der ÜZ und der Gebäudehöhe um mehr als 5 % gegenüber der Normalbauweise ist die Erfüllung der Anforderungen an den Energiebonus gemäss § 14 PBV. Die Erhöhung der ÜZ und der Gebäudehöhe gegenüber der Normalbauweise beträgt maximal je 10 %. Die 10 %-Erhöhung der Gebäudehöhe darf das gemäss § 75 Abs. 1 zulässige Mass von 3.0 m nicht übersteigen.
- ⁴⁾ Im Rahmen eines Wettbewerbs oder wettbewerbssähnlichen Verfahrens kann mit dem Gestaltungsplan für Teilbereiche bei der Gesamthöhe die gemäss § 75 Abs. 1 PBG maximal zulässige Abweichung von 3 m bewilligt werden. Voraussetzung dafür ist der Nachweis, dass sich die höheren Bauten gut in die Landschaft und in die bauliche Umgebung eingliedern.

Art. 42 Gestaltungsplanpflicht

- ¹⁾ In den besonders bezeichneten Gebieten dürfen Bewilligungen für Neubauten oder wesentliche Änderungen nur aufgrund eines rechtsgültigen Gestaltungsplanes erteilt werden. **Die Gestaltungspläne haben dem kommunalen Richtplan im Wesentlichen zu entsprechen und insbesondere die darin festgelegten Minimalanforderungen zu erfüllen.**
- ²⁾ **Die im Zonenplan besonders bezeichneten Teile der Grünzone können für die Anordnung von Nebenanlagen in den angrenzenden Gestaltungsplan einbezogen werden.**
- ³⁾ **In den Ortsteilen Finsterwald, Gfellen und Schwändi darf auch im Rahmen eines Gestaltungsplanes nicht von der zonengemässen Geschoszahl abgewichen werden.**
- ⁴⁾ Der Gestaltungsplan für das Gestaltungsplangebiet Bachwil hat folgende Minimalanforderungen zu erfüllen:
- **Das neu eingezonte Gebiet unterliegt gesamthaft der Gestaltungsplanpflicht.**
 - **Der Gestaltungs-Richtplan-Perimeter gilt südlich als Siedlungsbegrenzungslinie und ist entsprechend zu gestalten.**
 - Die Erschliessung hat entsprechend der Etappierung zu erfolgen.
 - Die Lärmschutzmassnahmen, insbesondere die Grünzone sind einzuhalten. Massgebend für die lärmtechnische Beurteilung ist Art. 29 der Lärmschutz-Verordnung.
 - Die Aufteilung zwischen zwei- und dreigeschossiger Überbauung ist im Gestaltungsplan detailliert zu regeln.
 - Die Naturobjekte sind gemäss der Inventarliste zu erhalten resp. entsprechend zu ersetzen.
 - Die Freiraumgestaltung hat vollumfänglich den Anforderungen der Nachhaltigkeit im Sinne
 - der Unesco Biosphäre Entlebuch (Standortgerechte Bepflanzung, 40 % Anteil Grün- und Lebensraum, Gesellschaftsraumangebot etc.) zu entsprechen.
 - Die Wohnbauten müssen den Minergiestandard erfüllen, alternative Energiequellen sind anzustreben, das Meteorwasser ist in das geltende Siedlungsentwässerungskonzept einzubeziehen.

Abs. 1 und 2 gemäss MBZR

Neu Abs. 2 als Präzisierung, dass die Boni nur entsprechend der Erfüllung der Mehrleistungen angerechnet werden.

Die Vorgaben für Pflichtgebiete befinden sich neu in Anhang 3

Art. 44 Gestalterische Einheit

- ¹⁾ In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten bilden die Bauten in diesem Bereich eine gestalterische Einheit, deren Charakter langfristig zu erhalten ist. Für die Gebiete mit der Festlegung zur gestalterischen Einheit gelten die gebietsspezifischen Vorgaben gemäss Anhang 5.
- ²⁾ Neubauten sowie bauliche Veränderungen sind gestattet, soweit dadurch die gestalterische Einheit

der betroffenen Baureihe oder -gruppe erhalten bleibt.

- 3) Der Gemeinderat kann die zonengemässen Bau- und Nutzungsmasse beschränken oder weitere Auflagen machen, wenn dies zur Wahrung der gestalterischen Einheit erforderlich ist.
- 4) Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den Charakter einer Baureihe oder -gruppe sind gemäss Art. 3 und Art. 5 dieser Vorschriften im Rahmen einer Voranfrage zu begutachten.

4. Allgemeine Bauvorschriften

Art. 45 Gesamthöhe und Fassadenhöhe

- 1) Die maximal zulässige Gesamthöhe ist für jede Zone in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Sie ist abhängig von der Dachform.
 - a) Für Bauten mit Flachdach oder Pultdach gilt der Grundwert.
 - b) Für Schrägdachbauten mit First im mittleren Drittel⁵ gilt am First die maximale Gesamthöhe. Die traufseitige Fassadenhöhe darf den Grundwert nicht übersteigen.
- 2) Für Bauten, welche die ÜZ-c beanspruchen, reduzieren sich die entsprechenden Werte (Grundwert, maximale Gesamthöhe) um 3.0 m.
- 3) Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben.
- 4) Bei Abgrabungen von mehr als 1.0 m reduziert sich die zulässige Fassadenhöhe am entsprechenden Punkt um das 1.0 m übersteigende Mass der Abgrabung. Nicht darunter fallen Einstellhallen-Zufahrten bis zu einer Breite von max. 6.0 m und einer Höhe von max. 3.0 m oder kleinere Terrainvertiefungen für einzelne Hauseingänge sowie die zugehörigen, technisch notwendigen Böschungseinschnitte. Diese dürfen nicht als zusätzliches, talseitiges Geschoss in Erscheinung treten. Bergseitige Abgrabungen von mehr als 3.0 m sind nicht zulässig.

Art. 46 Fassadenhöhe bei Schrägdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)

Bei Schrägdachbauten, welche die erhöhte ÜZ-b beanspruchen, muss die maximale, traufseitige Fassadenhöhe auf zwei gegenüberliegenden Seiten mindestens 1.5 m unter dem Grundwert liegen.

Art. 47 Gesamt- und Fassadenhöhe bei Flachdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)

Flachdachbauten, welche die erhöhte ÜZ-b beanspruchen, müssen folgende Bedingungen erfüllen:

- a) Gesamt- und Fassadenhöhe liegen mindestens 1.5 m unter dem Grundwert oder
- b) Das oberste Geschoss muss auf einer Seite um mindestens 3.0 m von der Fassadenflucht zurückversetzt sein. Auf der rückversetzten Seite müssen die obersten Punkte der Brüstung mindestens 1.5 m unterhalb der Dachkonstruktion des obersten Geschosses liegen. Das oberste Geschoss darf in seiner Grundfläche und Erscheinung maximal 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.

Art. 43 Gestaltung von Bauten, Anlagen und Umgebung

- 1) Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie auf ihre bauliche und landschaftliche Umgebung angemessen Bezug nehmen. Im Zusammenhang mit grösseren Bauvorhaben kann der Gemeinderat im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen an den bestehenden Bauten und Anlagen verlangen.
- 2) In reinen Wohnzonen darf das oberste Untergeschoss talseitig mit höchstens 2.7 m Höhe in Erscheinung treten.
- 3) Der natürliche Terrainverlauf ist soweit als möglich zu erhalten. Insbesondere sind Aufschüttungen auf das konstruktiv bedingte Minimum zu beschränken. Böschungen sind möglichst flach auszubilden und dem benachbarten Terrain sanft anzugleichen.
- 4) Die Gebäudeumgebung ist mit standortgerechten und einheimischen Pflanzen zu begrünen.

⁵ Mittleres Drittel zwischen den projizierten Fassadenlinien

<p>Art. 48 Dachgestaltung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dächer sind in Form, Neigung, Firstrichtung, Farbe und Materialisierung so zu gestalten, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten und sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern. 2) Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sowie ein Querfirst sind zulässig, wenn <ol style="list-style-type: none"> a) sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt, b) der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden mindestens 1 m und zum First mindestens 0.5 m beträgt und c) die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens 50 % der Länge der dazugehörigen Fassade umfasst. 3) Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes sowie die kantonalen Vorgaben. Sie gelten als technisch bedingte Aufbauten gem. §139 Abs. 2 PBG. 4) Nicht begehbare Flachdächer oder Flachdachteile ab einer Grösse von 25 m² sind vollflächig extensiv zu begrünen. 	<p>Art. 44 Dachausbau, Dachgestaltung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dächer haben sich in ihrer gesamten Gestaltung (Form, Neigung, Firstrichtung, Material und Farbe) gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern. 2) Die Dachneigung für Schrägdächer beträgt 15 - 45°. Die Kniewandhöhe, gemessen an der Innenseite der Aussenwand ab Oberkant fertigem Dachgeschossboden bis Oberkant Wandpfette, beträgt im Maximum 1.10 m. 3) Im Rahmen der zulässigen Dachkonstruktion darf die Bodenfläche ohne Anrechnung als Vollgeschoss voll genutzt werden. 4) Dachaufbauten und Dacheinschnitte aller Art sind nur bei architektonisch guten Lösungen zulässig. Sie dürfen pro Seite nicht mehr als 50 Prozent der Dachlänge beanspruchen. 5) Die Bestimmungen des Bebauungsplanes Ortskern bleiben vorbehalten. 	
<p>Art. 49 Zusammenbau</p> <p>Der Zusammenbau an der Grenze ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.</p>		<p><i>Änderung der Abfolge (neu: Bau, Umgebung, Erschliessung), neu Art. 49 vormals Art. 50.</i></p>
<p>Art. 50 Bepflanzung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Gemeinde verlangt eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Durchgrünung des Siedlungsraums. 2) Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig. 3) In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen. 		
<p>Art. 51 Spielplätze und Freizeitanlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Spielplätze und Freizeitanlagen gemäss des Planungs- und Baugesetz sind bei Wohnbauten und Überbauungen mit vier und mehr Familienwohnungen zu erstellen. 2) Sie müssen genügend besonnt sein und abseits der durch Fahrzeuge befahrenen Flächen liegen. 3) Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe von 0.5 % der Baukosten für Familienwohnungen zu entrichten. 	<p>Art. 45 Spielplätze und Freizeitanlage</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Spielplätze und Freizeitanlagen gemäss den Richtlinien des Bau- und Verkehrsdepartementes sind bei Wohnbauten und Überbauungen mit vier und mehr Familienwohnungen zu erstellen. 2) Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe von 0.5 % der Baukosten für Familienwohnungen zu entrichten. 	
<p>Art. 52 Kulturdenkmäler</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler orientierend dargestellt. 2) Im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgelistete Objekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle. 3) Schützenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den 	<p>Art. 36 Kulturobjekte (KO)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die im Anhang 4, Abschnitte B und D dieses Reglementes und in den Zonenplänen eingetragenen Kulturobjekte sind samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung in ihrer baulichen Substanz und charakteristischen Eigenart zu erhalten. 2) Der Gemeinderat bestimmt den Schutzzumfang im Einzelnen. Durch Vereinbarung mit den Eigentümern, Verfügungen oder im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens kann er Auflagen bezüglich der Gestaltung, der Materialwahl und der Farbgebung der Kulturobjekte und ihrer Umgebung machen und Massnahmen für deren Erhaltung ergreifen, insbesondere ihre Beseitigung verbieten. Er ordnet bei Bauvorhaben im Rahmen der Verhältnismässigkeit die Beseitigung oder Korrektur störender Elemente an. 	<p><i>Artikel gemäss Formulierung im MBZR. Nur noch als Information enthalten.</i></p>

<p>Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitativ verändert und erweitert werden. Bei baulichen Veränderungen ist vorgängig die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen.</p> <p>4) Erhaltenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Die können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitativ verändert und erweitert werden.</p>	<p>3) Der Gemeinderat kann die Erhaltung, Erneuerung und Verbesserung der Kulturobjekte mit Beiträgen unterstützen.</p> <p>4) Der Gemeinderat lässt sich durch ausgewiesene Fachleute beraten.</p>	
<p>Art. 53 Archäologische Fundstellen</p> <p>1) Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme einer archäologischen Fundstelle im kantonalen Fundstelleninventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt.</p> <p>2) Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.</p>		<p>Übernahme MBZR</p>
<p>Art. 54 Ausbau von Verkehrsanlagen, Sicherstellung der Erschliessung</p> <p>1) Für den Neu- und Ausbau der Verkehrsanlagen sind die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) massgebend.</p> <p>2) Die Erteilung einer Baubewilligung für ein noch nicht erschlossenes Grundstück kann von der rechtlichen und finanziellen Sicherstellung der noch fehlenden Erschliessung abhängig gemacht werden.</p>	<p>Art. 46 Ausbau von Verkehrsanlagen, Sicherstellung der Erschliessung</p> <p>1) Für den Neu- und Ausbau der Verkehrsanlagen sind die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) massgebend.</p> <p>2) Die Erteilung einer Baubewilligung für ein noch nicht erschlossenes Grundstück kann von der rechtlichen und finanziellen Sicherstellung der noch fehlenden Erschliessung abhängig gemacht werden.</p>	
<p>Art. 55 Strassenabstände</p> <p>1) Wo kein genehmigter Bebauungs-, Baulinien-, Strassen- oder Gestaltungsplan vorliegt, gelten die Mindestabstände des Strassengesetzes.</p> <p>2) Wenn in Gestaltungsplänen die Abstände gemäss kantonaalem Recht gegenüber Kantonsstrassen unterschritten werden sollen, ist vor dem Erlass durch den Gemeinderat die Ausnahmegewilligung der zuständigen kantonalen Instanz einzuholen.</p> <p>3) Für das Nähere wird auf die §§ 84 ff des Strassengesetzes verwiesen.</p>	<p>Art. 47 Strassenabstände</p> <p>1) Wo kein genehmigter Bebauungs-, Baulinien-, Strassen- oder Gestaltungsplan vorliegt, gelten die Mindestabstände des Strassengesetzes.</p> <p>2) Wenn in Gestaltungsplänen die Abstände gemäss kantonaalem Recht gegenüber Kantonsstrassen unterschritten werden sollen, ist vor dem Erlass durch den Gemeinderat die Ausnahmegewilligung der zuständigen kantonalen Instanz einzuholen.</p> <p>3) Für das Nähere wird auf die §§ 84 ff des Strassengesetzes verwiesen.</p>	
<p>Art. 56 Abstell- und Verkehrsflächen</p> <p>1) Bei grösseren baulichen Änderungen oder wesentlichen Nutzungsänderungen sind die nötigen Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge, Mofas und Velos zu erstellen.</p> <p>2) Massgebend für die Bemessung und für allfällige Ersatzabgaben ist das Parkplatzreglement über die Abstell- und Verkehrsflächen für die Gemeinde Entlebuch.</p>	<p>Art. 48 Abstell- und Verkehrsflächen</p> <p>1) Bei grösseren baulichen Änderungen oder wesentlichen Nutzungsänderungen sind die nötigen Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge, Mofas und Velos zu erstellen.</p> <p>2) Massgebend für die Bemessung ist das Parkplatzreglement über die Abstell- und Verkehrsflächen für die Gemeinde Entlebuch. Es kann auf der Gemeindeganzlei bezogen werden.</p>	
<p>Art. 57 Mobilitätskonzept</p> <p>1) Der Gemeinderat kann in Planungs- und Baubewilligungsverfahren Mobilitätskonzepte verlangen, wenn</p> <p>a) Sich Überlastungen auf dem übergeordneten Strassennetz abzeichnen,</p> <p>b) Dies zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit notwendig ist,</p> <p>c) Dies zur Vermeidung zusätzlicher Immissionen auf Wohn- und Kernzonen erforderlich ist.</p> <p>2) Mobilitätskonzepte müssen folgende Mindestinhalte aufweisen:</p>		

<p>a) Ziele, Zweck und Zuständigkeit</p> <p>b) Projektbeschreibung mit Nutzungen, Herleitung der Anzahl Abstellplätze inkl. Velos, Anbindung an ÖV, Fuss- und Veloverkehr sowie wichtigste Ziele und Quellen des erwarteten Verkehrsaufkommens.</p> <p>c) Massnahmen betreffend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anreize zur Benützung des ÖV sowie des Fuss- und Veloverkehrs (bspw. Carsharing, Parkplatzbewirtschaftung, Vergünstigung ÖV, attraktive Fuss- und Veloanbindung) - Vermeidung zusätzlicher Verkehrsbelastung in Wohngebieten <p>d) Verbesserte Massnahmen, sofern Ziele nicht erreicht werden.</p>		
<p>Art. 58 Lichtemissionen</p> <p>Sämtliche Lichtemissionen sind möglichst durch Massnahmen an der Quelle auf das objektiv Notwendige zu beschränken und energieeffizient und umweltschonend zu betreiben. Die Beleuchtungsstärke und die Zeitdauer der Beleuchtung sind soweit wie möglich zu reduzieren (durch Zeitschaltung, Bewegungsmelder etc.)</p>	<p>Art. 49 Entwässerung und Versickerung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Für die Entwässerung und Abwasserentsorgung sind die Grundsätze der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) massgebend. 2) Das Oberflächenwasser von Abstell- und Verkehrsflächen ist nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück grossflächig versickern zu lassen. 3) Die offenen Abstellplätze sind in sickerfähigem Belag (Rasengitter, Kiesbeläge usw.) auszuführen. 4) Im Rahmen von Baubewilligungen kann die Offenlegung eingedeckter Bachläufe angeordnet werden. 	
<p>Art. 59 Entwässerung und Versickerung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Für die Entwässerung und Abwasserentsorgung sind die Grundsätze der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) massgebend. 2) Das Oberflächenwasser von Abstell- und Verkehrsflächen ist nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück grossflächig versickern zu lassen. 3) Die offenen Abstellplätze sind in sickerfähigem Belag (Rasengitter, Kiesbeläge usw.) auszuführen. 4) Im Rahmen von Baubewilligungen kann die Offenlegung eingedeckter Bachläufe angeordnet werden. 		
<p>Art. 60 Gefahrenkarte</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bei allen Bauvorhaben sind die Gefahrenarten Wasser, Rutschungen, Schneesrutschungen/Lawinen und Hangmuren zu berücksichtigen. Grundlage bildet die Gefahrenkarte. 2) Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass Risiken durch die Gebäudeanordnung sowie geeignete bauliche Massnahmen, unter Wahrung der Verhältnismässigkeit, minimiert werden können. 3) Mit dem Baugesuch ist soweit möglich der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Reduktion des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt. 	<p>Art. 31 Allgemeine Grundsätze</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor. 2) In den nicht von der Gefahrenkarte erfassten Gebieten der Zonenpläne 1:2'000 und 1:10'000 sind die Bestimmungen für die Gefahrengebiete gemäss Gefahrenhinweiskarte sinngemäss anzuwenden. 3) Es wird empfohlen, in den zur Information gelb in die Zonenpläne 1:2'000 eingetragenen Gebieten mit geringer Gefährdung angemessene Schutzmassnahmen zu treffen. 4) Sämtliche Terrainveränderungen in den Gefahrenzonen sind bewilligungspflichtig. 	<p><i>Gefahrenkartenmodell</i></p>
	<p>Art. 32 Gefahrenzone B3 (Rutschung)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Gefahrenzone B3 dient dem Schutz von Sachwerten in durch Rutschung und Hangmuren gefährdetem Gebiet. 2) Bei Neubauten und baulichen Veränderungen sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> - Die Bauten sind statisch steif auszubilden. - Anbauten sind von der Hauptbaute statisch einwandfrei zu trennen. 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Beim Übergang von Leitungen in Gebäude sind Kontrollschächte vorzusehen. - Für die Bauarbeiten ist ein Sicherheitsplan gemäss den einschlägigen SIA-Normen zu erstellen. - Die Versickerung von Meteorwasser ist untersagt. <p>3) Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 vorzunehmen.</p> <p>4) Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparcelle selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.</p>	
	<p>Art. 33 Gefahrenzone B4 (Schneerutsche)</p> <p>1) Die Gefahrenzone B4 dient dem Schutz von Sachwerten in durch Gleitschnee gefährdetem Gebiet.</p> <p>2) Bei Neubauten und baulichen Veränderungen sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der gleitschneeseitigen Fassade ist die Wand bis zur Schutzhöhe von mindestens 2.0 m ab der massgeblichen Terrainkote auf einen Druck von 3 t/m² auszulegen. - In der Schutzhöhe der gleitschneeseitigen Fassade dürfen keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden. <p>3) Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 vorzunehmen.</p> <p>4) Wenn anstelle der oder zusätzlich zur verstärkten Bauweise der Wand in der gleitschneeseitigen Fassade Objektschutzmassnahmen oberhalb des Gebäudes vorgesehen werden, ist deren Wirksamkeit im Sinne von Abs. 5 vom Gesuchsteller mit einem unabhängigen Gutachten nachzuweisen.</p> <p>5) Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparcelle selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.</p>	
<p>Art. 61 Störfallvorsorge</p> <p>1) Bei wesentlichen Nutzungsänderungen ist die Konsultationskarte «Technische Gefahren» zu beachten.</p> <p>2) Ist dem betroffenen Gebiet ein Risikobericht hinterlegt, so ist zu prüfen, ob die im Risikobericht getroffenen Annahmen weiterhin aktuell sind.</p> <p>3) Ändern sich die Annahmen gemäss Risikobericht, insbesondere die vorgesehenen Nutzungen, wesentlich, ist der Risikobericht zu aktualisieren.</p> <p>4) Die Dienststelle Umwelt und Energie nimmt aufgrund des aktualisierten Risikoberichts eine erneute Risikobeurteilung vor und prüft, ob zusätzliche Massnahmen erforderlich sind.</p>		<p><i>Übernahme Formulierungen BZR Schüpfheim (angelehnt an MBZR)</i></p>
	<p>Art. 50 Zusammenbau</p> <p>Der Zusammenbau an der Grenze ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.</p>	<p><i>Neu Art. 49 (weiter oben)</i></p>
<p>Art. 62 Energie</p> <p>1) Bei Überbauungen mit mehr als 3000 m² Energiebezugsfläche kann die Gemeinde verlangen, dass eine gemeinsame Heizanlage erstellt wird. Es gelten die entsprechenden Vorschriften aus dem Kantonalen Energiegesetz.</p>	<p>Art. 51 Sonnenkollektoren</p> <p>1) An den bestehenden Gebäuden sind Sonnenkollektoren besonders sorgfältig anzuordnen. In erster Linie sind Unterdachkollektoren zu verwenden.</p> <p>2) In Neubauten sind Sonnenkollektoren als Dach- oder Fassadenelemente in die Gebäudehülle zu integrieren.</p>	<p><i>Festlegungen zu Sonnenkollektoren neu in Art. 48 integriert</i></p> <p><i>Abs. 1 entspricht der Festlegung gemäss § 7 KEnG</i></p>

<p>²⁾ Im Baubewilligungsverfahren kann die zuständige Stelle eine Anschlusspflicht an ein Fernwärmenetz verlangen, sofern dem Gesuchsteller dadurch keine unzumutbaren Kosten entstehen. Es gelten die entsprechenden Vorschriften aus dem Kantonalen Energiegesetz.</p> <p>³⁾ Für den Ortsteil Finsterwald gilt bei Neuinstallation, Ersatz oder wesentlicher Änderung der gebäudetechnischen Anlagen zur Aufbereitung und Verteilung von Wärme und Warmwasser eine Anschlusspflicht an den lokalen Wärmeverbund.</p>		<p><i>Abs. 2 gemäss BZR Art. 61 Schüpflheim</i></p> <p><i>Regelung Anschlusspflicht im Gebiet Finsterwald:</i> <i>Abs. 3 in der Formulierung gemäss § 6 Abs. 2 KEnG</i></p>
	<p>Art. 52 Hochhäuser</p> <p>Die Erstellung von Hochhäusern im Sinne von § 166 PBG ist im ganzen Gemeindegebiet mit Ausnahme der dichten Arbeits- und Wohnzone sowie der Arbeitszone 2 nicht zulässig.</p>	<p><i>Geregelt durch § 166 PBG und kant. Richtplan</i></p>
<p>5. Aufsicht- und Vollzug</p>		
<p>Art. 63 Ausnahmewilligungen</p> <p>Der Gemeinderat kann auf schriftliches Gesuch hin aus wichtigen Gründen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements bewilligen, insbesondere, wenn die Einhaltung der Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen würde. (vgl. §37 PBG)</p>	<p>Art. 53 Ausnahmewilligungen</p> <p>¹⁾ Der Gemeinderat kann auf schriftliches Gesuch hin aus wichtigen Gründen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements bewilligen, insbesondere, wenn die Einhaltung der Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen würde.</p>	
	<p>Art. 54 Beratungen</p> <p>Der Gemeinderat ist berechtigt, zur Beurteilung und Beratung von Bauvorhaben auf Kosten der Gesuchsteller qualifizierte Fachleute beizuziehen.</p>	<p><i>In neuer Form als Art. 5 enthalten.</i></p>
<p>Art. 64 Gebühren</p> <p>¹⁾ Die Gebühren für die amtlichen Kosten von Entschenden und die übrigen Aufwendungen bei der Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben werden den Gesuchstellenden nach Aufwand in Rechnung gestellt. Zudem hat die Gemeinde Anspruch auf Ersatz von Auslagen für den Beizug von Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrolle.</p> <p>²⁾ Der Gemeinderat legt den massgebenden Stundensatz zwischen CHF 60.- und 200.- fest.</p> <p>³⁾ Der Gemeinderat kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben sowie zur Sicherstellung der Ausführung Kostenvorschüsse verlangen.</p>	<p>Art. 55 Gebühren</p> <p>¹⁾ Der Gemeinderat erhebt von den Baugesuchstellern eine Gebühr von 2 % der mutmasslichen Baukosten, mindestens aber Fr. 100.—. Die Prüfung der Gesuche wird nach Zeitaufwand verrechnet.</p> <p>²⁾ Pro Baukontrolle wird eine Gebühr erhoben, die gemäss Tarif vom Gemeinderat festgesetzt wird</p>	<p><i>Anpassung an MBZR</i></p>
<p>Art. 65 Strafbestimmungen</p> <p>¹⁾ Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Natur- schutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) mit Freiheits- strafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis CHF 40'000.-.</p> <p>²⁾ Wer die Vorschriften in den Art. 33 Absätze 2, 3 und 5, Art. 37 Absätze 2-5, 0, 9-13, 15, 17 und 18, Art. 38 Absätze 2, 3 und 6 sowie Art. 39 Abs. 1, 3 und 5 dieses Bau- und Zonenreglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2b NLG mit Busse bis zu CHF 20'000.-, in leichten Fällen bis zu CHF 5'000.- bestraft.</p>	<p>Art. 56 Wiederherstellung, Baueinstellung und Straf- bestimmungen</p> <p>¹⁾ Die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes über die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes (§ 209 PBG) und die Einstellung von Bauarbeiten (§ 210 PBG) gelten auch für die Vorschriften dieses Reg- lementes.</p> <p>²⁾ Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Natur- schutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) mit Gefängnis bis zu einem Jahr oder Busse bis Fr. 100'000.— bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Haft oder Busse bis Fr. 40'000.—.</p> <p>³⁾ Wer die Vorschriften von Art. 27 Abs. 2, 3, 5 und 6, Art. 28 Abs. 2-5, 0, 9-13, 15, 17 und 18, Art. 29 Abs. 5 und 6 sowie Art. 34 Abs. 1, 3 und 5 dieses Reglementes verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 NLG mit Bussen bis Fr. 20'000.—, in leichten Fällen bis Fr. 5'000.— be- straft.</p>	

6 Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 66 Inkrafttreten

- 1) Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. Es ersetzt das Reglement vom 1. Mai 2006.
- 2) Alle zur Zeit seines Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.
- 3) Folgende Gestaltungspläne und deren allenfalls nachträglich erfolgten Änderungen werden mit der Genehmigung des vorliegenden Bau- und Zonenreglements durch den Regierungsrat aufgehoben:
 - a) Bebauungsplan Ortskern (1992, inkl. Teilbebauungsplan Kirche/Markplatz 2000)
 - b) Gestaltungsplan Alpenhof (1997)
 - c) Gestaltungsplan Bachwil (2009, 2014)
 - d) Gestaltungsplan Bodenmatt (2013)
 - e) Gestaltungsplan Emscha (2014)
 - f) Gestaltungsplan Gfellen (1995)
 - g) Gestaltungsplan Geugelhusen (1981)
 - h) Gestaltungsplan Hofmattenbühl (1992)
 - i) Gestaltungsplan Lindenhof (1996, 1997)
 - j) Gestaltungsplan Ob Chile Etappe 1 (1985)
 - k) Gestaltungsplan Ob Chile Etappe 2 (1992)
 - l) Gestaltungsplan Schwändi (1989, 1991)
 - m) Gestaltungsplan Wilgut (1997, 2011, 2015)

Art. 57 Inkrafttreten

- 1) Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. Es ersetzt das Reglement vom 25. September 1990.
- 2) Alle zur Zeit seines Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.

ANHANG 1: GRUNDMASSE UND LÄRMEMPFLINDLICHKEITSSSTUFEN

Zone	Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten ¹⁾				ÜZ Nebenbauten	Gesamthöhe			Gebäude-länge max.	Lärm-ES ²⁾
			min.	ÜZ-a	ÜZ-b	ÜZ-c		min.	Grundwert	max.		
Kernzone	K1	Dorfkern	gem. Art. 11 BZR					gem. Art. 11 BZR				III
	K2	Dorf Nord	gem. Art. 12 BZR				9.0 m	15.0 m	17.0 m	--	III	
	K3	Dorf West und Süd	gem. Art. 12 BZR				9.0 m	13.0 m	15.0 m	35.0 m	III	
	K4	Ortsteile	--	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	50.0 m	III
Wohnzone 1	W1	W1	--	0.18	0.21	0.24	0.08	--	7.5 m	9.5 m	20.0 m	II
Wohnzone 2	W2a	W2 locker	--	0.18	0.21	0.24	0.08	--	9.0 m	11.0 m	20.0 m	II
	W2b	W2 normal	--	0.21	0.24	0.27	0.08	--	9.0 m	11.0 m	25.0 m	II
	W2c	W2 dicht	--	0.24	0.27	0.30	0.08	--	9.0 m	11.0 m	25.0 m	II
	W2d	W2 Terrasse	--	0.38	--	--	0.08	--	10.0 m	10.0 m	--	II
	W2e	W2 Reihe	--	0.57	--	--	--	--	10.0 m	10.0 m	--	II
Wohnzone 3	W3a	W3 niedrig	--	0.24	0.27	0.30	0.06	--	11.0 m	13.0 m	30.0 m	II
	W3b	W3 normal	--	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	30.0 m	II
Wohnzone 4	W4	W4	--	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	16.0 m	18.0 m	30.0 m	II
Wohn- und Arbeitszone	WA3a	Typ 1 (Wohnen/Arbeiten)	--	0.18	0.21	0.24	0.08	--	11.0 m	13.0 m	25.0 m	III
		Typ 2 (Zusätzl. für Arbeiten)	--	0.15	0.18	0.21	--	--				
	WA3b	Typ 1 (Wohnen/Arbeiten)	--	0.21	0.24	0.27	0.06	--	11.0 m	13.0 m	35.0 m	
		Typ 2 (Zusätzl. für Arbeiten)	--	0.15	0.18	0.21	--	--				
	WA3c	Typ 1 (Wohnen/Arbeiten)	--	0.21	0.24	0.27	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	50.0 m	
		Typ 2 (Zusätzl. für Arbeiten)	--	0.15	0.18	0.21	--	--				
Arbeits- und Wohnzone	AW3a	Typ 1 (Wohnen/Arbeiten)	--	0.10	0.13	0.16	--	--	11.0 m	13.0 m	35.0 m	III
		Typ 2 (Zusätzl. für Arbeiten)	--	0.30	0.33	0.36	--	--				
	AW3b	Typ 1 (Wohnen/Arbeiten)	--	0.10	0.13	0.16	--	--	13.0 m	15.0 m	50.0 m	
		/c Typ 2 (Zusätzl. für Arbeiten)	--	0.30	0.33	0.36	--	6.0 m				
	AW7	AW7	gem. Art. 16 BZR				9.0 m	35.0 m	40.0 m	--	III	

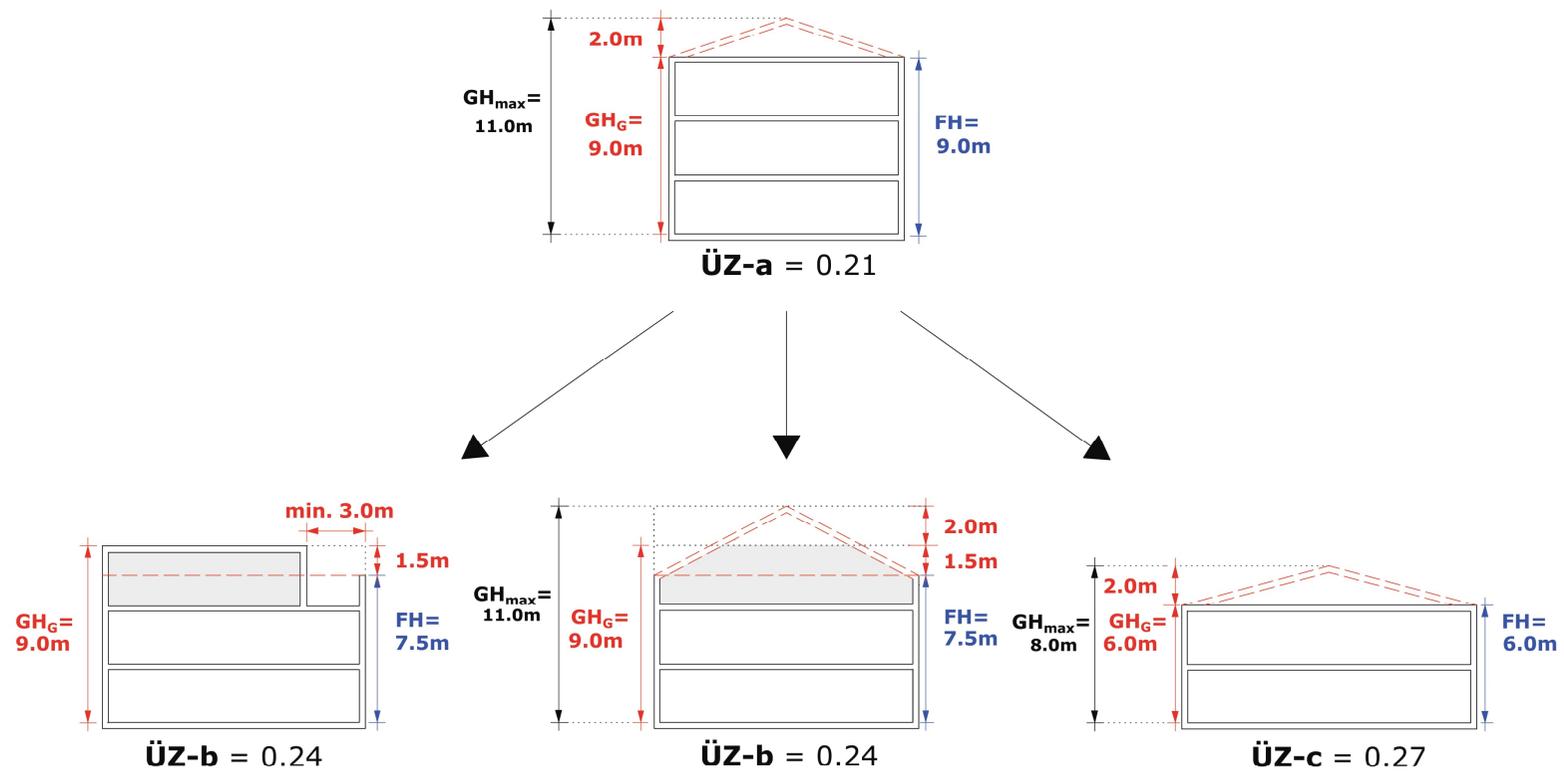
Zone	Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten ¹⁾				ÜZ Nebenbauten	Gesamthöhe			Gebäude-länge max.	Lärm-ES ²⁾
			min.	ÜZ-a	ÜZ-b	ÜZ-c		min.	Grundwert	max.		
Arbeitszone	Ar2	Arbeiten	--	--	--	--	--	6.0 m	13.0 m	15.0 m	--	III
	Ar3	Arbeiten	--	--	--	--	--	9.0 m	15.0 m	17.0 m	--	III/IV ³⁾
	Ar4	Arbeiten	--	--	--	--	--	--	--	40.0 m	--	III

¹⁾ Siehe Skizze Anhang 2

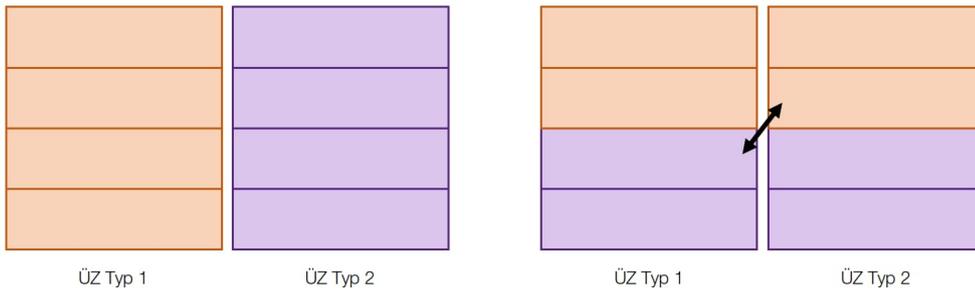
²⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe Art. 43 LSV

³⁾ Siehe Zonenplan für Differenzierung der Lärmempfindlichkeitsstufen

ANHANG 2: SKIZZE ZU GRUNDMASSEN (BEISPIEL ZU ART. 6)



ANHANG 3: SKIZZE ZU ÜZ-TYPEN IN WOHN- UND ARBEITSZONEN BZW. ARBEITS- UND WOHNZONEN (ART.14, ART. 15 UND ART. 16)



- Wohn- und/oder Arbeitsnutzung
- Arbeitsnutzung

ANHANG 4: VORGABEN FÜR SONDERNUTZUNGSPLÄNE (ART. 41 BIS ART. 43)

Die Parzellenangaben dienen der Orientierung und sind nicht verbindlich. Massgebend ist der Perimeter gemäss Zonenplan.

Art	Ortsbezeichnung	Vorgaben für Bebauungs- und Gestaltungspläne
BP/GP	Allgemeine Vorgaben	<ul style="list-style-type: none"> a) Die geplante Überbauung weist gegenüber der Normalbauweise wesentliche Vorteile und Mehrleistungen auf. b) Es handelt sich um eine siedlungsgerechte, architektonisch und wohngygienisch qualitätsvolle Überbauung, die sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedert. c) Siedlungsökologische Anforderungen (wie nachhaltige Energienutzung, Nutzung von Alternativenenergien, Regenwassernutzung, Versickerungs- und Retentionsanlagen usw.) werden optimal erfüllt. d) Konzeptionelle Massnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen werden getroffen. e) Es werden grössere zusammenhängende Grünflächen (auch Extensivflächen, Biotope usw.) erstellt, viele Bäume vorgesehen und abseits des Verkehrs gelegene Spielplätze und andere Freizeitanlagen (wie Kleinkinderspielplätze, Spielwiesen, Allwetterspielfeld, Gemeinschaftsanlagen usw.) für Kinder und Jugendliche im Umfang von mindestens 20 % der erstellten Hauptnutzfläche (gemäss SIA 416) erstellt. f) Von motorisierten Fahrzeugen befahrene Flächen und arealinterne Wegverbindungen können nicht als Mehrleistung im Sinne von Punkt h) bzw. § 75 Abs. 3 lit. c PBG angerechnet werden, um Abweichungen im Sinne von § 75 Abs. 1 bzw. Abs. 2 PBG zu gewähren. g) Die Flächen für den Fussgänger- und Fahrverkehr sowie die vorgeschriebenen Abstellflächen für Fahrzeuge (inkl. Garagen) werden zweckmässig angelegt. h) Fuss- und Fahrverkehr werden so gut als möglich getrennt, oder der Fahrverkehr wird zugunsten des Fussverkehrs wesentlich eingeschränkt. i) Mit dem Bebauungs- oder Gestaltungsplan ist gleichzeitig ein Plan für die Gestaltung der Umgebung einzureichen. j) In den Sonderbauvorschriften der Bebauungs- und Gestaltungspläne ist ein Energiekonzept festzulegen, das den Energiebedarf verbindlich regelt und den Anteil erneuerbarer Energien auf mindestens 30 % festlegt.
BP	Bahnhof (Businesspark) (Parzellen Nrn. 299, 1410, 1411, 1412 und 1592)	<ul style="list-style-type: none"> a) Neue Bauten haben sich bezüglich Gestaltung und Proportion an den bestehenden zu orientieren. Es ist sicherzustellen, dass bei einer Umnutzung die Wohnqualität gewährleistet ist. b) Es sind gemeinschaftliche Einrichtungen für die Bewohner vorzusehen. Im Sinne von § 158 PBG muss aufgezeigt werden, wo Spielplätze und Freizeitanlagen angeordnet werden. c) Alternative Energiequellen sind in bestmöglichem Umfang auszuschöpfen. Das Meteorwasser ist so weit als möglich als Grauwasser zu nutzen. d) Bei Eingriffen in die Böschung sind die vorhandenen Reptilienteillebensräume zu erhalten. Falls der Erhalt nicht möglich ist, so muss ein entsprechender Ersatzlebensraum geschaffen werden
GP	Bachwil (Parzellen Nrn. 1980 und 257)	<ul style="list-style-type: none"> a) Die Freiraumgestaltung hat vollumfänglich den Anforderungen der Nachhaltigkeit im Sinne der Unesco Biosphäre Entlebuch (standortgerechte Bepflanzung, 40 % Anteil Grün- und Lebensraum, Gesellschaftsraumangebot etc.) zu entsprechen. b) Die Wohnbauten müssen eine nachhaltige Energieversorgung aufweisen. Der Gemeinderat kann den Anschluss an ein Fernwärmenetz verlangen.
GP	Gfellen (Parzellen Nrn. 1519, 1280, 242, 1577, 1281, 1578)	Im Rahmen des Gestaltungsplan ist der Wendeplatz für den öffentlichen Verkehr, die Erschliessung der rückwärtig gelegenen Wohnzone Gfellen sowie die verkehrssichere Parkierung (Restaurant, Skilift, übrige Freizeitnutzung) aufzuzeigen.
GP	Schlössli (Parzelle Nr. 158)	<ul style="list-style-type: none"> a) Der Gestaltungsplan ist aufgrund eines Wettbewerbs oder eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens zu erstellen. b) Er hat eine qualitativ hochstehende, lockere, gut durchgrünte Überbauung und die visuelle Freihaltung des Schlössli sicherzustellen.
GP	Wilguet (Parzellen Nrn. 1848 und 1849)	Die beiden Parzellen haben eine gemeinsame Erschliessung an die Wilgutstrasse aufzuweisen.

ANHANG 5: VORGABEN FÜR GEBIETE MIT GESTALTERISCHER EINHEIT (Art. 44)

Die Parzellenangaben dienen der Orientierung und sind nicht verbindlich. Massgebend ist der Perimeter gemäss Zonenplan.

Ortsbezeichnung	Vorgaben für die Gebiete mit Festlegung der Gestalterischen Einheit
Bachwil, Neuhusweg (Parzellen Nrn. 1492, 1516, 1517, 1614)	Es besteht die Pflicht zur Erstellung von Walm- oder Satteldächern bei Hauptbauten.
Bachwilmatte Süd (Parzellen Nrn. 1957-1971, 1973)	Es besteht die Pflicht zur Erstellung von Flachdächern bei Hauptbauten.
Lustenbergstrasse (Parzellen Nrn. 249, 828, 1594 und 252, 1418, 1419,- 1420, 1459)	Es besteht die Pflicht zur Erstellung von Walm- oder Satteldächern bei Hauptbauten.
Wilgutweg (1858-1862, 1864-1876))	<ul style="list-style-type: none"> a) Es besteht die Pflicht zur Einhaltung einer einheitlichen Firstrichtung (bergseits traufseitig zur Strasse, talseits firstseitig zur Strasse). b) Es besteht die Pflicht zur Erstellung von Satteldächern bei Hauptbauten. c) Die bestehende Rückversetzung ab der Strasse ist beizubehalten. d) Die vorhandene Begrünung entlang der Strasse und im Strassenraum ist beizubehalten.
Wilgut, Wilgutstrasse (1853-1857, 1877-1881, 1911, 1912, 1922-1931, 1941)	<ul style="list-style-type: none"> a) Es besteht die Pflicht zur Erstellung von Satteldächern bei Hauptbauten. b) Es besteht die Pflicht zur Beibehaltung der bestehenden Firstrichtungen.
Finsterwald (Wohnzone W2b inkl. «Sonnendörfli»)	<ul style="list-style-type: none"> a) Die Gebäude sind mit einem verputzten Sockelgeschoss und einem Aufbau aus Holz oder in Holz verkleidet (jeweils in Natur- oder Brauntönen) zu erstellen. b) Es besteht die Pflicht zur Erstellung von Satteldächern bei Hauptbauten. Die Dachneigung beträgt 15° - 45°. Die Dächer sind mit Ton-/Betonziegel oder Eternit in Brauntönen zu erstellen. Welleternit- und Metaldächer sind nicht gestattet.
Gfellen (gesamter Ortsteil)	<ul style="list-style-type: none"> a) Die Gebäude sind mit einem verputzten Sockelgeschoss und einem Aufbau aus Holz oder in Holz verkleidet (jeweils in Natur- oder Brauntönen) zu erstellen. b) Es besteht die Pflicht zur Erstellung von Satteldächern bei Hauptbauten. Die Dachneigung beträgt 15° - 45°. Die Dächer sind mit Ton-/Betonziegel oder Eternit in Brauntönen zu erstellen. Welleternit- und Metaldächer sind nicht gestattet.
Russacherschwändi (gesamter Ortsteil)	<ul style="list-style-type: none"> a) Die Gebäude sind mit einem verputzten Sockelgeschoss und einem Aufbau aus Holz oder in Holz verkleidet (jeweils in Natur- oder Brauntönen) zu erstellen. b) Es besteht die Pflicht zur Erstellung von Satteldächern bei Hauptbauten. Die Dachneigung beträgt 15° - 45°. Die Dächer sind mit Ton-/Betonziegel oder Eternit in Brauntönen zu erstellen. Welleternit- und Metaldächer sind nicht gestattet. c) Einhaltung des Waldabstands (für bestehende Bauten gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG)