

BZR Vergleich neu – alt

Stand: Öffentliche Auflage

Blau = neuer Text Rot = Änderung bzw. Streichung Grün = Änderung nach Vorprüfung

BZR Neu:	BZR gültig:	Kommentar
I. Allgemeines		
Art. 1 Zweck Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haus- hälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Gemeindegebiets unter Beachtung eines schonenden Umgangs mit den natürlichen Lebensgrundlagen und dem Orts- und Landschafts- bild sowie die Schaffung und Erhaltung wohnlicher, qualitätsvoller Siedlungen und der räumlichen Voraus- setzungen für die Wirtschaft. Dabei sind die weiteren Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung zu beachten.	Art. 1 Geltungsbereich Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindege- biet.	Übernahme MBZR Alter Art. nicht mehr not- wendig
Art. 2 Zuständigkeit ¹ Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen. ² Für die Erteilung von Baubewilligungen im vereinfach- ten Verfahren innerhalb der Bauzone ist der Gemeinderat oder eine von ihm delegierte Stelle zuständig. ³ In den übrigen Fällen ist der Gemeinderat die zu- ständige Behörde.	Art. 2 Rechtscharakter Die Vorschriften dieses Reglementes sind als öffentli- ches Recht zwingend und können durch private Ver- einbarungen weder abgeändert noch aufgehoben werden.	Übernahme MBZR Alter Art. nicht mehr not- wendig
Art. 3 Qualität ¹ Bauten und Anlagen sind qualitativ 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: - Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers, - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimen- sionen der Bauten und Anlagen, - Gestaltung benachbarter Bauten und Anlagen, - Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen, - Gestaltung der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffent- lichen Raum, - Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung.	Art. 27 Gestaltung von Bauten und Anlagen all- gemein 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.	Übernahme MBZR
³ Für Wohngebäude mit vier und mehr Wohnungen sind qualitativ hochstehende, der Wohn- und Aufent- haltsqualität dienende Aussengeschoß- und Umge- bungsflächen 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 sicherge- stellt ist.		Vorgabe für AGF/Balkone gem. § 154a PBG; Gem. Botschaft B72 vom 24.1.2017 (S. 48) sind AGF im Umfang von min. 10-15% der HNF der zugehörigen Wohnungen zu erstellen.
⁴ In den Kernzonen, bei Kulturdenkmälern sowie an landschaftlich exponierten Lagen ist bei Beginn der Planungs- und Projektierungsarbeiten für Neubauten oder für Umbauten mit massgebenden räumlichen Auswirkungen eine Voranfrage an die Gemeinde zu machen, um die ortsbaulichen Anforderungen und Rahmenbedingungen zu klären. Die Gemeinde be- gleitet bei Bedarf die Erarbeitung des Projekts. ⁵ Bei Bauvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild kann der Gemeinderat eine Bebauungs- studie mit mehreren Varianten verlangen.		Sicherstellung der Planungskoordination in baulich sensiblen Räumen

Art. 4 Begutachtung Der Gemeinderat kann sich bei Fragen des Bauwesens und zur Beurteilung der Qualitätsanforderungen gemäss Art. 3 durch Fachleute oder durch eine Baukommission beraten lassen. <i>Insbesondere gilt dies für Kulturdenkmäler und Sondernutzungspläne. Der Gemeinderat ist berechtigt, die dadurch entstehenden Kosten auf den Gesuchsteller zu übertragen.</i>	Art. 32 Zuständige Behörde, Vorbehalt, Gutachten 3) Der Gemeinderat kann zur Begutachtung von Baufragen und Bauvorhaben auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute als Gutachter beiziehen. Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes hat er die zu ständigen Fachstellen des Kantons zu informieren und ihre Stellungnahme bei seiner Entscheidung mitzuberücksichtigen.	<i>Neuformulierung des bisherigen Art. 32 Abs. 3)</i>
Art. 5 Überbauungsziffer (ÜZ) ¹ Die massgebende Überbauungsziffer für Hauptbauten wird zonenweise festgelegt. Daneben gilt zusätzlich eine Überbauungsziffer für Nebengebäude gem. Art. 6. ² Für Hauptbauten, welche die zulässige Gesamthöhe und Fassadenhöhe um jeweils mindestens 3.0 m unterschreiten, erhöht sich die max. zulässige Überbauungsziffer um 0.07. ³ Wird mit einem Bauvorhaben die zulässige Überbauungsziffer auf einem Grundstück nicht ausgeschöpft, kann der Gemeinderat den Nachweis verlangen, wie die Nutzungsreserve zu einem späteren Zeitpunkt ohne übermässigen Aufwand in Anspruch genommen werden kann.	Art. 3 Ausnützungsziffer Wird mit einem Bauvorhaben die zulässige Ausnützung nicht ausgeschöpft, kann der Gemeinderat den Nachweis verlangen, dass die Nutzungsreserve ohne Beseitigung der geplanten Bauteile oder ohne unverhältnismässige Eingriffe in die Bausubstanz nachträglich in Anspruch genommen werden kann.	<i>Umsetzung PBG + IVHB</i>
Art. 6 Überbauungsziffer für Nebengebäude ¹ Unter dem Begriff der Nebengebäude werden im vorliegenden Reglement Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m zusammengefasst, unabhängig davon, ob sie Haupt- oder Nebennutzflächen aufweisen. ² Für Nebengebäude gilt zusätzlich eine ÜZ von 0.10.		<i>Umsetzung PBG + IVHB</i>
Art. 7 Überbauungsziffer für Einstellhallen Für Einstellhallen bis 3.5 m Gesamthöhe (ohne Geländer), deren Mantelflächen, gemessen ab Oberkante Boden fertig bis Oberkante Dachfläche, höchstens zur Hälfte über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen, gilt eine Überbauungsziffer gemäss § 13a PBV. Auf der Einstellhalle angebrachte Absturzsicherungen müssen sich durchlässig sein.		<i>Umsetzung PBV § 13a</i>
	Art. 4 Waldabstandslinien 1) Waldabstandslinien sind Baubegrenzungslinien. Die Abstandsmasse beziehen sich auf den statischen Waldrand gemäss den Waldfeststellungsplänen. 2) Über die Fassade vorspringende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Balkone, Veranden, Erker, Treppen usw. dürfen höchstens 1.00 m über die Waldabstandslinie hinausragen.	<i>Änderung der Bezeichnung: neu Baulinie. Baulinien sind in § 30 PBG geregelt.</i>
II. Zonenbestimmungen		
Art. 8 Zoneneinteilung ¹ Das nicht vom Wald erfasste Gemeindegebiet wird in nachstehende Zonen eingeteilt: <u>Bauzonen:</u> - Kernzone (K) - Wohn- und Arbeitszone (WA) - Wohnzone (W) - Arbeitszone (A) - Zone für öffentliche Zwecke (ZOe) - Grünzone (Gr) - Grünzone Freiraum, überlagert (GrF) - Verkehrszone (V) <u>Nichtbauzonen:</u> - Landwirtschaftszone (L) - Reservezone (R) - Übriges Gebiet (üG) - Freihaltezone Gewässerraum (FG) - Weilerzone Lingetli (WZL) <u>Schutzzonen:</u> - Naturschutzzone (Ns) - Landschaftsschutzzone (Ls)	Art. 7 Zoneneinteilung 1) Das nicht vom Wald erfasste Gemeindegebiet wird in nachstehende Zonen eingeteilt: <u>Bauzonen:</u> - Dorfkernzone Romoos (DR) - Dorfzone Bramboden (DB) - Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig (WG2) - Wohnzone 2-geschossig (W2) - Wohnzone 1-geschossig (W1) - Ferienhauszone (F) - Industrie- und Gewerbezone (IG) - Zone für öffentliche Zwecke Romoos (ÖR) - Zone für öffentliche Zwecke Bramboden (ÖB) - Grünzone (Gr) <u>Nichtbauzonen:</u> - Landwirtschaftszone (L) - Übriges Gebiet (üG) <u>Schutzzonen:</u> - Naturschutzzone 1 (N1) - Naturschutzzone 2 (N2) - Landschaftsschutzzone (Ls)	

² Der Zonenplan enthält die folgenden weiteren Festlegungen: - Baulinien - Statische Waldgrenzen - Kommunale Naturobjekte	- Archäologische Schutzzone (As) ² Der Zonenplan enthält die folgenden weiteren Festlegungen: - Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht - verbindlicher Waldrand - Waldabstandslinien - Naturobjekte - Kulturobjekte	Waldabstand => Baulinie; Kulturobjekte neu als Info (Kulturdenkmäler gem. BILU)
	Art. 6 Zonenpläne Die Zonen sind in den Zonenplänen 1:2'000 und 1:10'000 festgehalten, die integrierenden Bestandteil dieses Reglementes bilden. Im Anhang befindet sich eine verkleinerte Kopie der Zonenpläne. Die allein verbindlichen Originalpläne können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.	Überflüssige Information
a. Bauzonen		
Art. 9 Kernzone (K) ¹ Die Kernzone Romoos bezweckt die Erhaltung und Weiterentwicklung des Ortskerns. Das Orts- und Dorfbild soll weitgehend erhalten bleiben und in guter Gestaltung weiterentwickelt werden. ² Die Kernzone Bramboden ist zur Bildung eines Kleinzentrums für den südlichen Gemeindeteil bestimmt. Das Orts- und Dorfbild soll weitgehend erhalten bleiben und in guter Gestaltung weiterentwickelt werden. ³ Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter der Kernzone einfügen. ⁴ Grundmasse: Baumasse und Gebäudevolumen sind auf eine gute Eingliederung und die Weiterführung des vorhandenen Siedlungscharakters abzustimmen. Die definitiven Gebäudedimensionen (Gesamthöhe, Gebäudelänge usw.), Ausnützung und Abstände legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Ortsbildes, aller raumrelevanten Aspekte wie Aussenräume, Verkehr, Erschliessung und Schutzansprüche sowie sonstiger öffentlicher und privater Interessen von Fall zu Fall fest. ⁵ Bei baulichen Veränderungen innerhalb der Baugruppe (BILU) ist die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen und zu berücksichtigen. ⁶ Ein Abbruch einer Hauptbaute darf erst erfolgen, wenn die Baubewilligung für den Neu- oder Umbau rechtskräftig ist. ⁷ Lärmempfindlichkeitsstufe: III	Art. 7: 1. Dorfkernzone Romoos (DR) 1) In dieser Zone sind Wohnungen, Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe und höchstens mässig störende Gewerbebetriebe erlaubt. 2) Die für das Dorfbild typischen Bauten sind bezüglich Lage, Stellung, Grösse und Gestaltung im Wesentlichen zu erhalten.	Zusammenfassung der bisherigen Dorfkernzone Romoos und Dorfzone Bramboden in einem gemeinsamen Artikel Teilweise Übernahme MBZR
	Art. 7: 2. Dorfzone Bramboden (DB) 1) Die Dorfzone Bramboden ist zur Bildung eines Kleinzentrums für den südlichen Gemeindeteil bestimmt. 2) Das Orts- und Dorfbild soll weitgehend erhalten werden (Erhaltung, Umnutzung und Wiederaufbau im vorhandenen Ausmass). Allfällige Neubauten sind bezüglich Lage, Stellung, Grösse und Gestaltung in die bestehende Überbauung einzufügen. 3) Neben Wohnungen sind Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe und höchstens mässig störende Gewerbebetriebe sowie lokale öffentliche Bauten und Anlagen wie Schule, Kindergarten, Altersstützpunkt, Feuerwehr und Sammelstellen zulässig.	Der Art. wird in den neuen Art. 9, Kernzone integriert.
Art. 10 Wohn- und Arbeitszone (WA) ¹ In der Wohn- und Arbeitszone sind mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnnutzungen, unter besonderer Beachtung eines genügenden Immissionsschutzes, zulässig. Es gelten folgende Höchstmasse: Gesamthöhe: 11.0 m	Art. 7: 3. Wohn- und Gewerbezone (WG2) Es sind nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sowie Wohnbauten erlaubt.	Übernahme MBZR

Traufseitige Fassadenhöhe: 9.0 m Überbauungsziffer insgesamt¹: 0.30 Überbauungsziffer für reine Wohnnutzung: 0.21 Gebäudelänge: 40 m ² Lärmempfindlichkeitsstufe: III																						
Art. 11 Wohnzone (W) ¹ Die Wohnzone dient in erster Linie dem Wohnen. ² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen a) zum Wohnen und b) für nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, 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. ³ Es gelten folgende Höchstmasse: <table><tr><td></td><td><u>W1</u></td><td><u>W2a</u></td><td><u>W2b</u></td></tr><tr><td>Gesamthöhe:</td><td>10.0 m</td><td>11.0 m</td><td>13.0 m</td></tr><tr><td>Traufseitige Fassadenhöhe:</td><td>6.0 m</td><td>8.0 m</td><td>10.0 m</td></tr><tr><td>Überbauungsziffer:</td><td>0.24</td><td>0.21</td><td>0.27</td></tr><tr><td>Gebäudelänge:</td><td>20 m</td><td>20 m</td><td>20 m</td></tr></table> ⁴ Bei gut gestaffelten und gestalteten Fassaden kann der Gemeinderat ausnahmsweise grössere Gebäudelängen bis max. 25 m gestatten. ⁵ Lärmempfindlichkeitsstufe: II.		<u>W1</u>	<u>W2a</u>	<u>W2b</u>	Gesamthöhe:	10.0 m	11.0 m	13.0 m	Traufseitige Fassadenhöhe:	6.0 m	8.0 m	10.0 m	Überbauungsziffer:	0.24	0.21	0.27	Gebäudelänge:	20 m	20 m	20 m	Art. 7: 4. Wohnzone 2-geschossig (W2) Mehrfamilien- und Reihenhäuser sind nur zulässig, wenn sie sich in Hinsicht auf den Ortsbild- und Landschaftsschutz verantworten lassen. Festlegung der neuen Baumasse Höhen W1 wie bisher Länge W2 wie bisher; W1 bisher 18 m Ausnahmeregelung wie bisher, neu beschränkt auf 25 m	Übernahme MBZR
	<u>W1</u>	<u>W2a</u>	<u>W2b</u>																			
Gesamthöhe:	10.0 m	11.0 m	13.0 m																			
Traufseitige Fassadenhöhe:	6.0 m	8.0 m	10.0 m																			
Überbauungsziffer:	0.24	0.21	0.27																			
Gebäudelänge:	20 m	20 m	20 m																			
	Art. 7: 5. Wohnzone 1-geschossig (W1) Zulässige Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind baulich und gestalterisch in die Wohnbauten zu integrieren.																					
	Art. 7: 6. Ferienhauszone (F) 1) Die Ferienhauszone ist für Wohnbauten, in der Regel Ferienhäuser, bestimmt. 2) Der Gemeinderat kann in seinen Genehmigungsentscheiden und Baubewilligungen zum Schutz des Landschaftsbildes auch die erforderlichen Auflagen über Einfriedungen, Mauern, Terrainveränderungen und Bepflanzungen festhalten.	Die betroffene Fläche wird ausgezont.																				
Art. 12 Arbeitszone (A) ¹ In der Arbeitszone sind Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie die Lagerung von direkt mit der Produktion zusammenhängenden Materialien zulässig. ² Es gelten folgende Höchstmasse: <table><tr><td>Gesamthöhe:</td><td>11.0 m</td></tr><tr><td>Traufseitige Fassadenhöhe:</td><td>9.0 m</td></tr><tr><td>Überbauungsziffer:</td><td>0.40</td></tr><tr><td>Gebäudelänge:</td><td>50 m</td></tr></table> ³ Für einzelne technisch bedingte Konstruktionsteile kann der Gemeinderat Mehrhöhen gestatten. ⁴ Für offene Lager sind die Grenzabstände gemäss § 126 PBG sinngemäss anwendbar. ⁵ Entlang dem Zonenrand ist der Übergang zum Landschaftsraum bezüglich Terraingestaltung und Bepflanzung besonders sorgfältig zu gestalten. Wo am Zonenrand Böschungen erforderlich sind, sind diese natürlich zu stützen. ⁶ Lärmempfindlichkeitsstufe: IV	Gesamthöhe:	11.0 m	Traufseitige Fassadenhöhe:	9.0 m	Überbauungsziffer:	0.40	Gebäudelänge:	50 m	Art. 7: 7. Industrie- und Gewerbezone (IG) 1) Die Industrie- und Gewerbezone ist für Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie für die Lagerung von direkt mit der Produktion zusammenhängenden Materialien bestimmt. 2) Für einzelne technisch bedingte Konstruktionsteile kann der Gemeinderat Mehrhöhen gestatten. 3) Offene Lager sind bis zu einer Gesamthöhe von 6.00 m gestattet. 4) Gegenüber Nachbargrundstücken haben offene Lager den ordentlichen Grenzabstand einzuhalten. 5) Entlang dem Zonenrand ist der Übergang zum Landschaftsraum bezüglich Terraingestaltung und Bepflanzung besonders sorgfältig zu gestalten. Wo am Zonenrand Böschungen erforderlich sind, sind diese natürlich zu stützen.	§ 126 PBG: Grenzabstand bei Mauern, Einfriedungen,												
Gesamthöhe:	11.0 m																					
Traufseitige Fassadenhöhe:	9.0 m																					
Überbauungsziffer:	0.40																					
Gebäudelänge:	50 m																					
Art. 13 Zone für öffentliche Zwecke (ZOe) ¹ Die Zone für öffentliche Zwecke ist für Schulgebäude, Sportanlagen, Mehrzweckplätze, Gruppenunterkünfte, kirchliche Bauten sowie für Verwaltungs- und	Art. 7: 8. Zone für öffentliche Zwecke Romoos (ÖR) 1) Die Zone für öffentliche Zwecke Romoos ist für Schul- und kirchliche Bauten sowie für Verwaltungs- und Werkbauten der Gemeinde bestimmt.	Zusammenfassung der öffentlichen Zonen Romoos und Bramboden.																				

¹ Diese Ziffer gilt für Mischnutzung oder reine Arbeitsnutzung. Der Anteil der Wohnnutzung darf den Wert für reine Wohnnutzung nicht übersteigen.

Werkbauten der Gemeinde bestimmt. ² Der Gemeinderat legt Nutzung und Baumassee im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest. ³ Lärmempfindlichkeitsstufe: II	2) Geschosszahl und Ausnützung hat der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen.	
	Art. 7: 9. Zone für öffentliche Zwecke Bramboden (ÖB) 1) Die Zone für öffentliche Zwecke Bramboden ist für die Kirche und den Mehrzweckplatz bestimmt. 2) Geschosszahl und Ausnützung hat der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen.	
Art. 14 Grünzone (Gr) ¹ Die Grünzone umfasst Flächen innerhalb und am Rande des Baugebietes, die von Bauten und Anlagen freigehalten werden sollen. Es sind nur die landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung, sowie auf kleineren Flächen innerhalb und am Rand von Wohnsiedlungen eine naturnahe Spiel- und Freizeitanlage zulässig. ² Bauten und Anlagen sind nur soweit zulässig, als sie für die Bewirtschaftung und Pflege der Grünzone erforderlich sind. Der Gemeinderat kann die Erstellung von naturnahen Spiel- und Freizeitanlagen auf den gem. Abs. 1 dafür zulässigen Flächen bewilligen. ³ Lärmempfindlichkeitsstufe: III	Art. 7: Grünzone (Gr) In der Grünzone sind neue Hochbauten mit Ausnahme von Kleintierställen unzulässig. Es ist nur die landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung zulässig.	<i>Flexibilisierung zur Errichtung von naturnahen Spiel- und Freizeitflächen</i>
Art. 15 Grünzone Freiraum (GrF) Die Grünzone Freiraum dient der Freihaltung von Grünflächen im Siedlungsraum und am Siedlungsrand. Sie überlagert andere Zonen.		
Art. 16 Verkehrszone ¹ Die Verkehrszone umfasst die Flächen für Strassen. ² In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Strassen-gesetzgebung.		Übernahme MBZR, analog § 52 PBG
	Art. 8 Grundmasse für die Bauzonen ...	Neu direkt im jeweiligen Artikel
b. Nichtbauzonen		
Art. 17 Landwirtschaftszone (Lw) ¹ In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften. ² Standort, Dimension, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. ³ Jauchesilos sind so ins Gelände einzufügen, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten. Wo sie mehr als 1.0 m über das gestaltete Terrain hinausreichen, sind sie durch Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen abzudecken. ⁴ Wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten sind soweit möglich zu erhalten und untereinander zu vernetzen. ⁵ Lärm-Empfindlichkeitsstufe: III.	Art. 9: 11. Landwirtschaftszone, Lw ¹ 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. ² 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. ³ Bei subventionierten Bauten ist die Gestaltung von den kantonalen Behörden mit der Baubehörde der Gemeinde vor der Detail-Projektierung abzusprechen. ⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.	Übernahme MBZR
Art. 18 Reservezone (R) ¹ Die Reservezone umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist. ² In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. ³ Bei ausgewiesenem Bedarf kann in der Reservezone langfristig die Bauzone erweitert werden. ⁴ Lärm-Empfindlichkeitsstufe: III.		Übernahme MBZR Entspricht bisherigem ÜG-B
Art. 19 Übriges Gebiet (ÜG) ¹ Im Übrigen Gebiet sind insbesondere die kantonalen oder kommunalen Schutzmassnahmen nach der Natur- und Landschaftsschutzgesetzgebung zu beachten. ² Lärm-Empfindlichkeitsstufe: III.	Art. 9: 12. Übriges Gebiet (ÜG A, ÜG B, ÜG C) ¹ In Gebieten, deren Nutzung noch nicht festgelegt ist (ÜGb), dürfen keine Bauten bewilligt werden, die eine mögliche zukünftige Nutzung beeinträchtigen könnten. ² In den besonders bezeichneten Gebieten (ÜGc) gilt eine kantonale Schutzverordnung. ³ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.	Übernahme MBZR

Art. 20 Freihaltezone Gewässerraum (FG) ¹ Die Freihaltezone Gewässerraum dient dem Schutz der Gewässer und ihrer Uferäume sowie dem Schutz vor Hochwasser. Sie überlagert andere Zonen. ² Innerhalb dieser Zone bestimmt sich die zulässige Nutzung nach Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GSchV).		<i>Sep. Artikel für Gewässerraum ausserhalb Bauzone. => gem. MBZR.</i>
Art. 21 Weilerzone Lingetli (WZL) ¹ Die Weilerzone dient dem Erhalt und der Umnutzung der bestehenden Bauten des Weilers Lingetli unter Wahrung der Bausubstanz und des Weilerbildes inkl. der Aussenräume. ² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für die Land- und Forstwirtschaft sowie für Wohnen und höchstens mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe. ³ Erweiterungen und Änderungen bestehender Bauten sind nur zulässig, sofern sie in direktem Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung der bestehenden Gebäude stehen und wenn sie volumenmässig von untergeordneter Bedeutung sind. Neubauten sind nur für die Land- und Forstwirtschaft zulässig. ⁴ Alle baulichen Massnahmen müssen sich ins Weilerbild einfügen. Dies gilt insbesondere bezüglich der: - Stellung der Baute, - kubischen Erscheinung, - Dach- und Fassadengestaltung, - Material- und Farbwahl, - Umgebungsgestaltung. ⁵ Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.		<i>Neuer Artikel für die Weilerzone Lingetli; Formulierung gem. MBZR</i>
c. Schutzzonen und Schutzobjekte		
Art. 22 Naturschutzzone (Ns) ¹ Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller 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: - das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Kleinbauten und dergleichen, - Terrainveränderungen, - Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes, - das Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände, - das Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehaltlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei, - Sportveranstaltungen, - der private und gewerbliche Gartenbau, - 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 Wo eine landwirtschaftliche Nutzung oder Pflege vorgesehen ist, muss die Vegetation einmal pro Jahr geschnitten werden, das Schnittgut ist abzuführen. Düngung, Beweidung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind verboten. Abweichende Bestim-	Art. 10: 13 Naturschutzzone 1 (Ns1) 1) Die Naturschutzzone 1 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 1. Juli 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 Baumständen sind nicht zulässig. In trockenen Gebieten ist eine angepasste Herbstweide möglich. 4) Bei Waldflächen ist nur die standortgerechte Waldbewirtschaftung zulässig. Insbesondere ist die charakteristische Pflanzenzusammensetzung und der seltene Baumbestand (z.B. Eiben, Ulmen, Eichen) zu erhalten; Altholzbestände (tote und absterbende Bäume) und markante Einzelbäume (Überständler) 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 sie 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	<i>Übernahme MBZR; Die Schnittzeitpunkte werden nicht explizit erwähnt, sie sind über Bewirtschaftungsverträge geregelt.</i>

mungen sind in Vereinbarungen zwischen dem Kanton und den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern oder in Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen. ⁶ Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.	Zielräume sind unzulässig. 7) Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.	
	Art. 10: 14. Naturschutzzone 2 (Ns2) 1) Die Naturschutzzone 2 bezweckt den Schutz empfindlicher Lebensräume, sowie der Randgebiete und der Umgebung besonders empfindlicher Lebensräume von Pflanzen und Tieren. 2) Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist gewährleistet. Das Ausbringen von Düngern und Giftstoffen aller Art sowie von Klärschlamm ist jedoch nicht zulässig. Bestehende Bauten und Anlagen, einschliesslich Strassen und Wegen, dürfen unterhalten werden. Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen und Neubauten sowie der Wiederaufbau sind nicht zulässig. Soweit sie für die Bewirtschaftung und Pflege innerhalb der Zonen liegenden Flächen erforderlich sind, kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen. Dies gilt 3) Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und -ablagerung u. dgl.) und neue Entwässerungen sowie die Erstellung neuer Wege und Leitungen sind nicht zulässig.	Die Ns2 wird mit der Ns1 zusammengeführt, gem. Forderung im Vorprüfungsbericht 2012
Art. 23 Landschaftsschutzzone (Ls) ¹ Die Landschaftsschutzzone bezweckt die grossräumige Erhaltung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen Dynamik sowie geologisch-geomorphologischer Landschaftselemente (Geo-Objekte gemäss kantonalem Inventar) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung. ² Bauten und Anlagen haben namentlich hinsichtlich 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. ³ Die landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Nicht zulässig sind – abseits von bestehenden Bauten und Anlagen – insbesondere Materialabbau und -ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen und Begradigungen von Waldrändern. ⁴ 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.	Art. 10: 15. Landschaftsschutzzone (Ls) 1) Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung und Förderung empfindlicher Landschaftsbilder, Erholungsräume und Lebensräume von Pflanzen und Tieren. 2) Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist gewährleistet. 3) Bei Neubauten ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, welcher aufzeigt, wie die neuen Bauten und Anlagen das Landschaftsbild berücksichtigen (Terrainveränderungen, Bepflanzung, Beläge etc.). 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. 5) Waldrandbegradigungen sind nicht zulässig. Es ist ein mehrstufiger, artenreicher Waldrand anzustreben. 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.	Übernahme MBZR Durch die Nennung der Geo-Objekte kann auf einen sep. Artikel verzichtet werden. Abs. 4 neu = Abs. 6 alt
	Art. 10: 16. Archäologische Schutzzone (As) => s. weiter unten	Die As wird aufgehoben.
	Art. 11 Weitere Festsetzungen	
Art. 24 Kommunale Naturobjekte ¹ Die in den Zonenplänen bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch den Eigentümer zu ersetzen. ² Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen bzw. dem Wasserbaugesetz bleibt gewährleistet. ³ Hoch- und Tiefbauten sowie Terrainveränderungen haben von Naturobjekten einen Abstand von mindestens 6.0 m einzuhalten. ⁴ Wird ein überwiegendes Interesse an der Verände-	Art. 11: 17. Naturobjekte 1) Die in den Zonenplänen bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch den Eigentümer zu ersetzen. 2) Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege ist im übrigen gewährleistet. 3) 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.	Formulierung gem. MBZR

rung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.	4) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen. 5) Bauliche Massnahmen in der Umgebung von Naturobjekten dürfen dessen Weiterbestand in keiner Weise beeinträchtigen.	
Art. 25 Kulturdenkmäler 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 Bei baulichen Veränderungen an einem Kulturdenkmal (BILU) ist die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen und zu berücksichtigen. ³ 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. ⁴ Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümerinnen und Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten. ⁵ Der Gemeinderat lässt sich durch ausgewiesene Fachleute beraten.	Art. 11: 18. Kulturobjekte 1) Die im Anhang dieses Reglementes und in den Zonenplänen eingetragenen Kulturobjekte sind samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung in ihrer 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 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 von störenden Elementen an. 3) Der Gemeinderat kann die Erhaltung, Erneuerung und Verbesserung der Kulturobjekte mit Beiträgen unterstützen. 4) Der Gemeinderat lässt sich durch ausgewiesene Fachleute beraten.	<i>Gem. MBZR.</i>
	Art. 12 Ergänzende Bestimmungen 1) Der Gemeinderat ist ermächtigt, für Gebiete in den Natur- und Landschaftsschutzzonen und für Naturobjekte im Rahmen von Vereinbarungen oder Schutzverfügungen und -verordnungen von den vorstehenden Vorschriften abweichende Bestimmungen im Sinne des Schutzzieles zu erlassen. 2) Der Gemeinderat lässt sich durch ausgewiesene Fachleute beraten.	<i>Wird gestrichen aufgrund Stellungnahme in VPB 2012</i>
Art. 26 Archäologische Fundstellen 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. ² Eingriffe in eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen kantonalen Dienststelle zu bewilligen.	Art. 10: 16. Archäologische Schutzzone (As) In der archäologischen Schutzzone sind sämtliche Eingriffe in den Boden bewilligungspflichtig. Vor der Erteilung der Bewilligung ist der Kantonsarchäologe frühzeitig zu verständigen.	<i>Die As wird aufgehoben. Neu wird das kant. Fundstelleninventar als Information im Zonenplan dargestellt.</i> <i>Neuer Art. gem. MBZR</i>
d. Sondernutzungsplanung	D. Bebauungspläne	
	Art. 13 Zuständigkeit Der Gemeinderat erlässt Bebauungspläne.	<i>Unvereinbar mit PBG § 17 neu</i>
	Art. 14 Bebauungsplanpflicht In den besonders bezeichneten Gebieten dürfen vor Vorliegen eines rechtsgültigen Bebauungsplanes oder allenfalls Gestaltungsplanes keine Bewilligungen für Neubauten und wesentliche Änderungen erteilt werden.	<i>obsolet</i>
e. Gestaltungspläne		
Art. 27 Gestaltungspläne ¹ Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und vom Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 PBG abgewichen werden kann, beträgt 2'000 m². ² Terrassenhäuser dürfen nur nach einem bewilligten Gestaltungsplan erstellt werden.	Art. 15 Gestaltungsplan 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.	<i>Mindestfläche reduzieren, aufgrund Bauzonengrösse</i> <i>Terrassenhäuser einschränken</i>
	Art. 16 Gestaltungsplanpflicht Sofern der Gemeinderat in den besonders bezeichne-	<i>Nicht erforderlich, da im Zonenplan kein Perimeter</i>

	ten Gebieten keinen Bebauungsplan erlässt, dürfen Bewilligungen für Neubauten oder wesentliche Änderungen nur aufgrund eines rechtsgültigen Gestaltungsplans erteilt werden.	bezeichnet ist.
III. Bauvorschriften		
Art. 28 Lärmbelastete Gebiete ¹ In lärmbelasteten Gebieten gelten Art. 29 bis 31 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV). Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises, dass der massgebliche Grenzwert eingehalten wird, erteilt werden. ² Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der kantonale Dienststelle Umwelt und Energie ist ein Gesuch um eine Ausnahmebewilligung gemäss Art. 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.	Art. 28 Lärmbelastete Gebiete Für lärmbelastete Gebiete, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass der massgebende Immissionsgrenzwert überschritten oder eine Überschreitung zu erwarten ist, sind die Aspekte des Lärmschutzes, insbesondere die Bestimmungen von Art. 31 Lärmschutz-Verordnung (LSV), besonders zu beachten. In diesen Gebieten erteilt der Gemeinderat die Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung erst nach erfolgter Stellungnahme durch das Amt für Umweltschutz.	Übernahme der Formulierung gem. MBZR, keine materiellen Änderungen
	Art. 17 Spielplätze und Freizeitanlagen => s. weiter unten	
Art. 29 Strassenabstände ¹ Wo kein genehmigter Bebauungs-, Baulinien-, Strassen- oder Gestaltungsplan vorliegt, sind zwischen Fassadenflucht- und Strassengrenze folgende Mindestabstände einzuhalten: a) bei Kantonsstrassen 6 m b) bei Quartierstrassen 4 m c) bei Güter- und Privatstrassen 4 m d) bei Wegen 2 m Die Abstände zu Kantonsstrassen richten sich nach § 84 des Strassengesetzes. ² Einfriedungen, Abschränkungen usw. haben von der Strassengrenze einen Abstand von mindestens 0.60 m einzuhalten. Sind sie höher als 1.50 m haben sie bei Kantons- und Gemeindestrassen ausserorts zusätzlich das halbe Mass der Mehrhöhe als Abstand einzuhalten. ³ Von diesen Abständen bewilligt das Baudepartement bei Kantonsstrassen und der Gemeinderat bei den übrigen Strassen Ausnahmen, sofern damit weder die Verkehrssicherheit noch ein künftiger Strassenausbau beeinträchtigt werden. ² Für Ausnahmen von den Strassenabständen gilt § 88 StrG. ³ Wenn in Gestaltungsplänen die Abstände gemäss kantonalem Recht gegenüber Kantonsstrassen unterschritten werden sollen, ist vor der Genehmigung durch den Gemeinderat die Ausnahmebewilligung der zuständigen kantonalen Instanz einzuholen. ⁴ Für das Nähere wird auf die §§ 84 ff. des Strassengesetzes verwiesen.	Art. 18 Strassenabstände 1) Wo kein genehmigter Bebauungsplan-, Baulinien-, Strassen- oder Gestaltungsplan vorliegt, sind zwischen Flucht- und Strassengrenze folgende Mindestabstände einzuhalten: a) bei Kantonsstrassen 6 m b) bei Quartierstrassen 5 m c) bei Güter- und Privatstrassen 4 m d) bei Wegen 2 m 2) Einfriedungen, Abschränkungen usw. haben von der Strassengrenze einen Abstand von mindestens 0.60 m einzuhalten. Sind sie höher als 1.50 m haben sie bei Kantons- und Gemeindestrassen ausserorts zusätzlich das halbe Mass der Mehrhöhe als Abstand einzuhalten. 3) Von diesen Abständen bewilligt das Baudepartement bei Kantonsstrassen und der Gemeinderat bei den übrigen Strassen Ausnahmen, sofern damit weder die Verkehrssicherheit noch ein künftiger Strassenausbau beeinträchtigt werden. 4) Von der Gemeinde in einem Nutzungsplan festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen bedürfen der Genehmigung durch den Regierungsrat. 5) Für das Nähere wird auf §§ 84 ff. des Strassengesetzes verwiesen.	Gemeinde will die konkreten Strassenabstände weiterhin in BZR aufgelistet haben. Reduktion bei Quartierstrassen
	Art. 19 Grenzabstände, Gebäudeabstände 1) Der Grenzabstand hat mindestens zu betragen: a) bei Massivbauten (Stein-, Beton-, Stahl-, Glasbauten usw.): auf der Hauptwohnseite (in der Regel Südseite): 8 m auf den übrigen Seiten: 4 m b) bei Weichbauten (Holz- und Riegelbauten usw.): auf der Hauptwohnseite: 8 m auf den übrigen Seiten 6 m 2) Bei Bauten in den Dorfzonen gilt auf allen Seiten der kleinere Wert.	Regelung der Grenzabstände in PBG § 122
Art. 30 Abstellplätze für Fahrzeuge ¹ Bei Neubauten, grösseren Umbauten und Nutzungsänderungen, die Verkehr verursachen oder vermehren, sind die notwendigen Abstellplätze (Garagen und Parkplätze) zu erstellen. Die Zahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge ist im Sinne der §§ 93	Art. 20 Abstellplätze für Fahrzeuge 1) Bei Neubauten, grösseren Umbauten und Nutzungsänderungen, die Verkehr verursachen oder vermehren, sind die notwendigen Abstellplätze (Garagen und Parkplätze) zu erstellen. Die Zahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge ist im Sinne der §§ 93	

ff. des Strassengesetzes wie folgt zu berechnen: - für Wohnbauten 1.5 pro Wohnung, mind. aber 2 pro Haus; - für Gewerbebauten 1 pro Arbeitsplatz; - für Verkaufsgeschäfte 1 pro Arbeitsplatz, mind. aber 2 pro Gebäude mit Verkaufsgeschäft(en); - für Gastbetriebe 1 pro 5 Sitzplätze in der Gaststube, 1 pro 5 Betten; - für Versammlungslokale, Unterhaltungsstätten usw. 1 pro 10 Sitzplätze. ² Solange ein reduzierter Bedarf nachgewiesen werden kann und keine Probleme auftreten, kann der Gemeinderat auf Zusehen hin eine kleinere Zahl von Abstellplätzen bewilligen. Beim Auftreten von Problemen kann er jedoch jederzeit die Erstellung der fehlenden Parkplätze oder die Entrichtung der Ersatzabgabe gemäss Abs. 6 verlangen. ³ Für nicht erwähnte Anlagen legt der Gemeinderat die Zahl der Abstellplätze fest. Er kann dazu ein Fachgutachten erstellen lassen. ⁴ Ein Teil der nach Abs. 1 erforderlichen Abstellplätze ist für Besucher freizuhalten. Garagenvorplätze zu Einzelgaragen können als Besucherparkplätze mitgezählt werden. ⁵ Der Gemeinderat kann die Zahl der Abstellplätze gestützt auf § 94 lit. a des Strassengesetzes beschränken. ⁶ Kann die Zahl der nach Abs. 1 erforderlichen Abstellplätze nicht erreicht werden, so ist vom Bauherrn für die fehlenden eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Höhe der Ersatzabgabe beträgt für jeden nicht erstellten Abstellplatz Fr. 3'000.-, einen Drittel der durchschnittlichen Kosten, die für die Erstellung eines offenen Abstellplatzes, inkl. Bodenpreis, gerechnet werden müssen. ⁷ Der Gemeinderat verwendet die Ersatzabgaben für die Erstellung von öffentlichen Abstellplätzen oder für die Förderung des öffentlichen Verkehrs sowie anderweitige raumplanerische Aufgaben.	ff. des Strassengesetzes wie folgt zu berechnen: - für Wohnbauten 1.5 pro Wohnung, mind. aber 2 pro Haus; - für Gewerbebauten 1 pro Arbeitsplatz; - für Verkaufsgeschäfte 2 pro Arbeitsplatz; - für Gastbetriebe 1 pro 5 Sitzplätze, 1 pro 3 Betten; - für Versammlungslokale, Unterhaltungsstätten usw. 1 pro 10 Sitzplätze. 2) Solange keine Probleme auftreten, kann der Gemeinderat auf Zusehen hin eine kleinere Zahl von Abstellplätzen bewilligen. Beim Auftreten von Problemen kann er jedoch jederzeit die Erstellung der fehlenden Parkplätze oder die Entrichtung der Ersatzabgabe gemäss Abs. 6 verlangen. 3) Für nicht erwähnte Anlagen legt der Gemeinderat die Zahl der Abstellplätze fest. Er kann dazu ein Fachgutachten erstellen lassen. 4) Ein Teil der nach Abs. 1 erforderlichen Abstellplätze ist für Besucher freizuhalten. Garagenvorplätze zu Einzelgaragen können als Besucherparkplätze mitgezählt werden. 5) Der Gemeinderat kann die Zahl der Abstellplätze gestützt auf § 94 lit. a des Strassengesetzes zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes beschränken. 6) Kann die Zahl der nach Abs. 1 erforderlichen Abstellplätze nicht erreicht werden, so ist vom Bauherrn für die fehlenden eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Höhe der Ersatzabgabe beträgt für jeden nicht erstellten Abstellplatz einen Drittel der durchschnittlichen Kosten, die für die Erstellung eines offenen Abstellplatzes, inkl. Bodenpreis, gerechnet werden müssen. 7) Der Gemeinderat verwendet die Ersatzabgaben für die Erstellung von öffentlichen Abstellplätzen oder für die Förderung des öffentlichen Verkehrs.	
Art. 31 Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser ¹ Das Oberflächenwasser von Ausfahrten, Ausgängen und Garagenvorplätzen ist nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück grossflächig versickern zu lassen. ² Die offenen Abstellplätze sind in sickerfähigem Belag (Rasengitter, Kiesbeläge usw.) auszuführen. ³ Im Rahmen von Baubewilligungen kann die Offenlegung eingedeckter Bachläufe angeordnet werden.	Art. 21 Versickerung ¹ Das Oberflächenwasser von Ausfahrten, Ausgängen und Garagenvorplätzen ist nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück grossflächig versickern zu lassen. ² Die offenen Abstellplätze sind in sickerfähigem Belag (Rasengitter, Kiesbeläge usw.) auszuführen. ³ Im Rahmen von Baubewilligungen kann die Offenlegung eingedeckter Bachläufe angeordnet werden.	
Art. 32 Zusammenbau Der Zusammenbau an der Grenze ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.	Art. 22 Zusammenbau Der Zusammenbau an der Grenze ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.	
	Art. 23 Gebäude- und Kniestockhöhe 1) Die zulässige Gebäudehöhe ergibt sich im Sinne von § 139 Abs. 1 PBG aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse. 2) Die Kniestockhöhe darf höchstens 1.20 m betragen.	obsolet
Art. 33 Terrainveränderungen ¹ Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben. ² Bei Abgrabungen von mehr als 1.0 m reduziert sich die zulässige Gesamt- und 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 Terrainver-	Art. 27 Gestaltung von Bauten und Anlagen allgemein 1) => s. Art. 3 neu 2) Das erste Untergeschoss darf mit höchstens einem Drittel seiner Aussenflächen aus dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefergelegten Terrain herausragen. Die Untergeschosse dürfen talseitig mit höchstens 2.80 m Höhe in Erscheinung treten. 3) Dauernde Terrainveränderungen ausserhalb der Hausgrundrisse von mehr als 1.50 m Höhe sind nicht zulässig. Der natürliche Terrainverlauf ist soweit als	Neue Formulierung gem. MBZR + Ergänzungen analog anderer Gemeinden

tiefungen 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. ³ Dauernde Terrainveränderungen ausserhalb der Hausgrundrisse von mehr als 1.50 m Höhe sind nicht zulässig. 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.	möglich zu erhalten. Insbesondere sind Aufschüttungen auf das konstruktiv bedingte Minimum zu beschränken. Böschungen sind möglichst flach auszubilden und dem benachbarten Terrain sanft anzugleichen.	
Art. 34 Dachgestaltung ¹ Es sind nur beidseitig gleich geneigte Dächer zulässig. ² Auf Hauptbauten ist die Erstellung von Flachdächern verboten. Bei Nebenbauten und bei gewerblichen Bauten kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten. ³ Die Dachneigung hat in allen Bauzonen zwischen 20° und 40° a. T. zu betragen. ⁴ Bei der Wahl der Dachform und der Dachgestaltung ist auf die in der Umgebung bestehenden Bauten Rücksicht zu nehmen; es ist darauf zu achten, dass eine ruhige Gesamtwirkung entsteht. ⁵ Geneigte Dächer müssen einen Dachvorsprung aufweisen. ⁶ Dachaufbauten müssen klar vom First abgesetzt sein. Sie sind nur zulässig, wenn sie mit dem Dach und den Fassaden eine harmonische Einheit bilden. Ihre Länge darf nicht mehr als die Hälfte der Dachlänge betragen. In der Kernzone Romoos sind an Dachaufbauten besonders strenge Anforderungen zu stellen. ⁷ Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes. Für deren Gestaltung gelten die Richtlinien des Kantons. ⁸ Auf Schrägdächern sind Schneefangvorrichtungen anzubringen. ⁹ Der Gemeinderat kann mit der Baubewilligung Auflagen über Material- und Farbwahl verbinden, soweit dies aus Gründen des Natur- und Heimatschutzes erforderlich ist. ¹⁰ In Bebauungs- und Gestaltungsplänen sind andere Dachgestaltungen unter Vorbehalt von Abs. 4 zulässig.	Art. 24 Dachgestaltung 1) Es sind nur beidseitig gleich geneigte Dächer zulässig. 2) Die Dachneigung hat in allen Zonen zwischen 30° und 40° a.T., in der Industrie- und Gewerbezone 20° - 30° a.T. zu betragen. 3) Die Erstellung von Flachdächern ist verboten. Bei kleineren Bauten, gemäss § 124 PBG und bei gewerblichen Bauten kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten. 4) Bei der Wahl der Dachform und der Dachgestaltung ist auf die in der Umgebung bestehenden Bauten Rücksicht zu nehmen; es ist darauf zu achten, dass eine ruhige Gesamtwirkung entsteht. 5) Dächer müssen einen Dachvorsprung aufweisen. 6) Dachaufbauten müssen klar vom First abgesetzt sein. Sie sind nur zulässig, wenn sie mit dem Dach und den Fassaden eine harmonische Einheit bilden. Ihre Länge darf nicht mehr als die Hälfte der Dachlänge betragen. In der Dorfkernzone Romoos sind an Dachaufbauten besonders strenge Anforderungen zu stellen. 7) Der Gemeinderat kann mit der Baubewilligung Auflagen über Material- und Farbwahl verbinden, soweit dies aus Gründen des Natur- und Heimatschutzes erforderlich ist. 8) In Bebauungs- und Gestaltungsplänen sind andere Dachgestaltungen unter Vorbehalt von Abs. 4 zulässig.	<i>Abs. 2 und 3 werden abgetauscht.</i> <i>Abs. 7 ersetzt alten Art. 29</i> <i>Abs. 8 ersetzt alten Art. 30</i>
Art. 35 Gestaltung des Siedlungsrandes ¹ Bei Übergängen vom Siedlungs- zum Nichtsiedlungsgebiet ist der Aussenraum besonders sorgfältig zu gestalten. Die Übergänge sind insbesondere hinsichtlich Gestaltung und Bepflanzung auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Zulässig sind nur einheimische, standortgerechte Pflanzen. ² Stützmauern sind soweit möglich zu vermeiden. Wo sie notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern und mit einheimischen Arten zu bepflanzen.		<i>Neuer Art. zur Siedlungsrandgestaltung gem. Forderung in Vorprüfungsbericht.</i>
	Art. 25 Dachausbau Im Rahmen der zulässigen Dachkonstruktion darf die Bodenfläche ohne Anrechnung als Vollgeschoss voll genutzt werden.	<i>obsolet</i>
	Art. 26 Gestaltungsvorschriften im Gebiet "Gass" 1) Im bebauungs- oder gestaltungsplanpflichtigen Gebiet "Gass" des Zonenplanes Romoos Dorf sind Bauten in Berücksichtigung der Exposition des Geländes und des empfindlichen Orts- und Landschaftsbildes zu gestalten. Ein zusätzliches Geschoss ist auch im Rahmen des Bebauungs- oder Gestaltungsplanes nicht zulässig. 2) Störende Materialien (z.B. Metaldächer usw.) oder	<i>GP Gass wird aufgehoben und Zoneneinteilung und Bestimmungen angepasst</i>

	grelle Farbtöne sind nicht gestattet. 3) Zur Auflockerung der Überbauung ist eine ansprechende Bepflanzung mit ausreichend einheimischen Bäumen und Sträuchern vorzusehen. 4) Terrainveränderungen, Stützmauern und Einfriedungen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1.5 m gestattet. Stützmauern, die die maximale Höhe erreichen und mehr als 2.5 m lang sind, müssen bepflanzt und / oder in der Höhe und Tiefe gestaffelt oder sonstwie unauffällig gestaltet werden.	
	Art. 27 Gestaltung von Bauten und Anlagen allgemein => s. neue Art. 3 (Qualität) + 30 (Terrainveränderungen)	
	Art. 28 Lärmbelastete Gebiete => neu unter Art. 28	Anpassung an Struktur in PBG
	Art. 29 Sonnenkollektoren, Solarzellen 1) An bestehenden Gebäuden sind Sonnenkollektoren und Solarzellen besonders sorgfältig anzuordnen. Für die Wärme Gewinnung sind in erster Linie Unterdachkollektoren zu verwenden. 2) In Neubauten sind Sonnenkollektoren und Solarzellen als Dach- oder Fassadenelemente in die Gebäudehülle zu integrieren.	Neu über Art. 34 (Dachgestaltung) Abs. 7 abgedeckt; => Art. 18 RPG, Art. 32 RPV
	Art. 30 Schneeschutzvorrichtungen Auf den Dächern sind Schneeschutzvorrichtungen anzubringen.	Neu über Art. 34 (Dachgestaltung) Abs. 8 abgedeckt
	Art. 31 Hochhäuser Die Erstellung von Hochhäusern im Sinne von § 166 PBG ist im ganzen Gemeindegebiet nicht zulässig.	Unnötig, da Höhen durch BZR beschränkt sind.
Art. 36 Spielplätze und Freizeitanlagen ¹ Spielplätze und Freizeitanlagen gemäss § 158 PBG sind bereits bei Wohnbauten und Überbauungen mit vier und mehr Familienwohnungen zu erstellen.² ² Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen im Sinne von PBG § 158 oder stehen der Erstellung solcher Anlagen ausnahmsweise andere Gründe entgegen, hat der Bauherr je m² nicht erstellter Fläche eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 150.-- zu entrichten. Im Übrigen gilt PBG § 159.	Art. 17 Spielplätze und Freizeitanlagen 1) Spielplätze und Freizeitanlagen sind gemäss den Richtlinien des Baudepartementes bereits bei Wohnbauten und Überbauungen mit vier und mehr Familienwohnungen zu erstellen.² 2) Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe von 0.5 % der Baukosten für kommunale Spielplätze zu entrichten.	Neue Position in Anpassung an Systematik PBG Abs. 2: Konkretisierung analog anderer Gemeinden
Art. 37 Energie Im Baubewilligungsverfahren kann der Gemeinderat eine Anschlusspflicht an ein Fernwärmenetz verlangen, sofern dem Gesuchsteller dadurch keine unzumutbaren Kosten entstehen.		Neuer Art. aus OPR 2012
	Art. 32 Zuständige Behörde, Vorbehalt, Gutachten 1) Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglementes obliegt dem Gemeinderat, der diese Vorschriften von Amtes wegen anwendet. 2) Vorbehalten bleiben in allen Fällen dem Reglement vorgehende, zwingende Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechtes. Es wird insbesondere auf die Vorschriften des kantonalen Planungs- und Baugesetzes verwiesen. 3) Der Gemeinderat kann zur Begutachtung von Baufragen und Bauvorhaben auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute als Gutachter beiziehen. Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes hat er die zu ständigen Fachstellen des Kantons zu informieren und ihre Stellungnahme bei seiner Entscheidung mitzuberücksichtigen.	Abs. 1 ersetzt durch Art. 2 neu Abs. 3 ersetzt durch Art. 4 neu (Begutachtung)
Art. 38 Baukontrolle Zwecks Erleichterung der Kontrolle sind bei der Aussteckung des Baugespannes die Grenzpunkte freizulegen und gut sichtbar zu markieren	Art. 33 Baukontrolle Zwecks Erleichterung der Kontrolle sind bei der Aussteckung des Baugespannes die Grenzpunkte freizulegen und gut sichtbar zu markieren.	

² Familienwohnungen sind Wohnungen, die mindestens den Anforderungen an eine Wohnung für einen 3-Personen-Haushalt gemäss der Verordnung über Nettowohnflächen und Raumprogramm sowie über Ausstattung von Küche und Hygienebereich zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz entsprechen.

	Art. 34 Nutzungskataster Der Gemeinderat führt einen Nutzungskataster im Sinne von § 28 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV). Dieser liegt auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.	obsolet
IV. Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen		
Art. 39 Gebühren ¹ Die Gebühren für die amtlichen Kosten von Entschenden und die übrigen Aufwendungen bei der Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben werden 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. ² Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst. ³ Der Gemeinderat kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.	Art. 35 Gebühren Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellern für die Prüfung von Baugesuchen und Gestaltungsplänen, für die Bewilligung und die Baukontrolle eine kostendeckende Gebühr. Sie wird gemäss dem vom Gemeinderat erlassenen Gebührenblatt berechnet.	Übernahme MBZR
Art. 40 Strafbestimmungen ¹ Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis 40'000 Franken. ² Wer die Vorschriften in den Art. 22 und Art. 24 dieses Bau- und Zonenreglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2b NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.	Art. 36 Strafbestimmungen 1) Die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes über die Wiederherstellung des gesetzesmässigen Zustandes (§ 209 PBG) und die Einstellung der Bauarbeiten (§ 210 PBG) gelten auch für die Vorschriften dieses Reglementes. 2) Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt 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.--. Wer die Vorschriften der Art. 10 Ziff. 13 Abs. 2 - 6, Art. 10 Ziff. 14 Abs. 2 - 3, Art. 10 Ziff. 15 Abs. 4 - 6 und Art. 11 Ziff. 17 Abs. 1, 3 und 5 verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 NLG mit Bussen bis Fr. 20'000.--, in leichten Fällen bis Fr. 5'000.-- bestraft.	Neu Formulierung gem. MBZR Art. 22: Naturschutzzone, Art. 24: Naturobjekte
Art. 41 Schlussbestimmungen ¹ Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. ² Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Bau- und Zonenbestimmungen noch nicht bewilligten Gesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen. ³ Folgende Sondernutzungspläne und deren allenfalls nachträglich erfolgten Änderungen werden mit der Genehmigung des vorliegenden Bau- und Zonenreglements durch den Regierungsrat aufgehoben: a) Bebauungsplan Holzwegen b) Gestaltungsplan Gass	Art. 37 Inkrafttreten 1) Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. Es ersetzt das Reglement vom 13.1.1977. 2) Alle zur Zeit seines Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.	Aufhebung der Sondernutzungspläne im Rahmen der Gesamtrevision