

Luzern, 17. Juli 2023/GH

N:\13 LU\55 Triengen\01 OP Triengen\13 Nutzungsplan\40 öA\BZR\Synopse_BZR_öA_V05_bereinigt.docx

Gemeinde Triengen

Revision Bau- und Zonenreglement

Synoptische Darstellung des Bau- und Zonenreglements (BZR) vom 28. Juni 2010 mit Änderungen bis zum 13. Juni 2023 und dem revidierten BZR, Stand öffentliche Auflage. Das BZR wird vollständig revidiert, daher werden die Artikel in der Endfassung neu fortlaufend nummeriert. Auf Marginalien wird verzichtet.

Schwarz: unverändert

~~durchgestrichen:~~ gelöscht

Rot: materielle Änderungen öffentliche Auflage

Abkürzungen

M-BZR Muster-Bau- und Zonenreglement, Kanton Luzern, Stand Februar 2021

PBG Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (Nr. 735; Stand 1. Januar 2021)

PBV Planungs- und Bauverordnung des Kantons Luzern (Nr. 736; Stand 1. Januar 2021)

BZR Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Triengen vom 28. Juni 2010

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Die Einwohnergemeinde Triengen erlässt, gestützt auf die §§ 17 Abs. 2 und 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und auf die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) sowie unter Vorbehalt des übergeordneten eidgenössischen und kantonalen Rechts folgendes Bau- und Zonenreglement.	Die Einwohnergemeinde Triengen erlässt gestützt auf die §§ 17 Abs. 1 und 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und auf die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) sowie unter Vorbehalt des übergeordneten eidgenössischen und kantonalen Rechts folgendes Bau- und Zonenreglement.	
A PLANUNGSVORSCHRIFTEN	A PLANUNGSVORSCHRIFTEN	
I Allgemeine Bestimmungen (PBG § 1 – 6)	I Allgemeine Bestimmungen (PBG § 1 – 6)	Alle Verweise auf PBG gelöscht.
Art. 1 Zweck	Art. 1 Zweck	
1. Zweck des Bau- und Zonenreglementes sind die haushälterische Nutzung des Bodens, der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der räumlichen Interessen der Landwirtschaft und die Schaffung geordneter, wohnlicher Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.	Zweck des Bau- und Zonenreglementes sind die haushälterische Nutzung des Bodens, der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der räumlichen Interessen der Landwirtschaft sowie die Schaffung geordneter, wohnlicher Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.	
2. Die Vorschriften dieses Reglementes sind als öffentliches Recht zwingend und können nicht durch Vereinbarung unter Nachbarn aufgehoben werden.	2. Die Vorschriften dieses Reglementes sind als öffentliches Recht zwingend und können nicht durch Vereinbarung unter Nachbarn aufgehoben werden.	Gilt sowieso, gelöscht.
	Art. 2 Klimaschutz und Klimaadaptation	gemäss Muster-BZR B)
	Den Themen Klimaschutz und Klimaadaptation ist im Planungs- und Bauwesen auf allen Stufen angemessen Rechnung zu tragen, insbesondere hinsichtlich Positionierung, Materialisierung, Versiegelung, Begrünung/Bepflanzung, Belichtung/Besonnung von Bauten und Anlagen.	Ergänzung: Versiegelung
II Richtplanung (PBG § 7 – 14)	II Richtplanung (PBG § 7 – 14)	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Art. 2 Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan	Art. 2 Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan	
Der Gemeinderat erlässt einen kommunalen Erschliessungsrichtplan im Sinne von § 40 PBG. Dieser ist für die Behörden verbindlich. Er kann einen Verkehrsrichtplan und weitere Richtpläne erlassen.	Der Gemeinderat erlässt einen kommunalen Erschliessungsrichtplan im Sinne von § 40 PBG. Dieser ist für die Behörden verbindlich. Er kann einen Verkehrsrichtplan und weitere Richtpläne erlassen.	<i>Unnötig, ist in § 10a PBG geregelt, kann gelöscht werden.</i>
Art. 36 Verfügbarkeit von Bauland	Art. 3 Verfügbarkeit von Bauland	<i>Verschoben</i>
<i>Rechtssicherung</i> 1. Um die Verfügbarkeit von eingezontem Bauland sicherzustellen, kann sich der Gemeinderat bereits vor der Umzonung von der Grundeigentümerschaft bestimmte Rechte wie beispielsweise ein Kaufrecht zugunsten der Gemeinde einräumen lassen für den Fall, dass dieses Land nicht zeitgerecht überbaut wird.	<i>Rechtssicherung</i> 1. Um die Verfügbarkeit von eingezontem Bauland sicherzustellen, kann sich der Gemeinderat bereits vor der Umzonung von der Grundeigentümerschaft bestimmte Rechte wie beispielsweise ein vertragliches Kaufrecht zugunsten der Gemeinde einräumen lassen für den Fall, dass dieses Land nicht zeitgerecht überbaut wird.	<i>Art. 3 wird gemäss Eingabe VP V01 beibehalten und leicht angepasst, er unterstreicht die Absicht der Baulandmobilisierung gemäss § 38 PBG; Gesetzliches Kaufrecht in § 38 PBG abschliessend geregelt, daher Präzisierung</i>
<i>Rückzonung</i> 2. Unüberbaute Grundstücke, die seit mindestens zehn Jahren eingezont sind, können vom Gemeinderat zur Rückzonung vorgeschlagen werden, sofern sie unerschlossen sind.	<i>Rückzonung</i> 2. Unüberbaute Grundstücke, die seit mindestens zehn Jahren eingezont sind, können vom Gemeinderat zur Rückzonung vorgeschlagen werden, sofern sie unerschlossen sind.	
III Nutzungsplanung (PBG § 15 – 85)	II Nutzungsplanung (PBG § 15 – 85) Zonenbestimmungen	<i>Muster-BZR</i>
Art. 3 Baulinien		<i>Unter Bauvorschriften verschoben</i>
<i>Baulinien</i> 1. Baulinien, die in andern Plänen verbindlich festgelegt wurden, sind im Zonenplan Siedlung orientierend dargestellt.		
<i>Verbindliche Baulinien im Zonenplan Siedlung</i> 2. Die Gewässerräume der wichtigen Bäche und die statischen		

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Waldränder werden im Zonenplan Siedlung durch verbindliche Baulinien gesichert.		
<i>Vorspringende Gebäudeteile</i> 3. Vorbauten wie Dachvorsprünge, Balkone, Erker usw. dürfen die Baulinien im Sinne von § 30 Abs. 6 PBG überragen.		
Art. 4 Berechnung der Ausnutzungsziffer	Art. 4 Berechnung der Ausnutzungsziffer	<i>Gelöscht.</i>
Der Berechnungsfaktor der Ausnutzungsziffer beträgt in allen Zonen 1,0.	Der Berechnungsfaktor der Ausnutzungsziffer beträgt in allen Zonen 1,0.	<i>AZ wird nicht mehr verwendet; ÜZ unter Bauvorschriften</i>
Art. 5 Ausnahmen		<i>Nach hinten verschoben.</i>
1. In Ergänzung von § 37 PBG kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften des BZR bewilligen: <ul style="list-style-type: none"> - wenn die Anwendung der Reglements Vorschriften zu einem sinnwidrigen, den Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entsprechenden Resultat führen würde. - für öffentliche und gemeinnützige Bauten. - für provisorische Bauten, wie Verkaufsstände, Baracken usw. 	-	
2. Ausnahmegewilligungen sind zu begründen und können an Bedingungen und Auflagen gebunden werden. Sie können befristet oder als widerrufbar erklärt werden.		
Art. 6 Zoneneinteilung	Art. 4 Zoneneinteilung	
Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen gemäss den §§ 44 ff PBG und Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Artikel 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) eingeteilt.	Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen gemäss den §§ 44 ff PBG und Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) eingeteilt.	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010		Revidiertes BZR		Bemerkungen
1. Bauzonen:	Empfindlichkeitsstufen	1. Bauzonen:	Empfindlichkeitsstufen	
- Dorfzone A (DA)	III	- Dorfzone A (DA)	III	<i>Aufhebung Geschosszahlen; neue Zonenbezeichnungen beginnend mit Wohnzone A (W/A); Zonen mit unterschiedlicher ÜZ für Ortsteile gemäss Bestand;</i>
- Dorfzone B (DB)	III	- Dorfzone B Triengen (DB-T), Winikon (DB-W)	III	
- Zweigeschossige Wohnzone A (W2A)	II	- Zweigeschossige Wohnzone A (W2A) , Kulmerau (W/A-K)	II	
- Zweigeschossige Wohnzone B (W2B)	II	- Zweigeschossige Wohnzone B (W2B) , Winikon, Wilihof (W/B-W), Kulmerau (W/B-K)	II	
- Dreigeschossige Wohnzone A (W3A)	II	- Dreigeschossige Wohnzone A (W3A) (W/C)	II	
- Dreigeschossige Wohnzone B (W3B)	II	- Dreigeschossige Wohnzone B (W3B) (W/D-T), Winikon (W/D-W)	II	
- Dreigeschossige Arbeits- u Wohnzone (AW3)	III	- Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone (AW3) II/III	III	
- Arbeitszone III (A III)	III	- Arbeitszone III (A III)	III	
- Arbeitszone IV (A IV)	IV	- Arbeitszone IV (A IV)	IV	
- Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) (siehe Anhang)	II/III	- Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) (siehe Anhang 1)	II/III	
- Weilerzone (WE)	III	Weilerzone (WE)	III	<i>Weilerzonen und Abbauzonen = neu Nichtbauzonen (§ 59 a, b PBG);</i>
- Sonderbauzone Bahnareal (SB)	III	- Sonderbauzone Bahnareal (SB)	III	
- Sonderbauzone Mineralquelle Bad Knutwil	III	- Sonderbauzone Mineralquelle Bad Knutwil	III	
- Sonderbauzone Dieboldswil (SD)	III	- Sonderbauzone Dieboldswil (SD)	III	
- Sonderbauzone Widemoos	II	- Sonderbauzone Widemoos	II	
- Sonderbauzone Erwerbsgartenbau (SG)	III	- Sonderbauzone Erwerbsgartenbau (SG)	III	
- Flugfeldzone (FZ)	IV	- Flugfeldzone (FZ)	IV	
Abbauzone (AB)	IV	Abbauzone (AB)	IV	
- Grünzone (GZ)	II/III (siehe Anhang)	- Verkehrszone (Vz)		
- Grünzone Gewässerraum	III	- Grünzone (GZ)	II/III (siehe Anhang 2)	
				<i>Neu Verkehrszone gem. § 52 PBG separate Teilrevision Ausscheidung Gewässerräume; Ergänzung Kürzel GG und Überlagerung</i>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	- Grünzone Gewässerraum (GG) (überlagert) III	
<p>2. Nichtbauzonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftszone (L) III - Übriges Gebiet A (ÜG A) III - Reservezone III - Abbauzone (AB) IV 	<p>2. Nichtbauzonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftszone (L) III - Freihaltezone Gewässerraum (FhG) (überlagert) - Übriges Gebiet a (ÜG-a) III - Reservezone (R) III - Weilerzone (WE) III - Abbauzone (AB) IV 	<p><i>Neue FhG im Rahmen der separaten Teilrevision Ausscheidung Gewässerräume; ÜG und R getrennt.</i></p> <p><i>Weilerzone—und—Abbauzone—sind ist neu Nichtbauzonen.</i></p>
<p>3. Schutzzonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturschutzzone (NS) III - Grundwasserschutzzonen (WSZ) (überlagert) - Geotopschutzzonen (GSZ) (überlagert) 	<p>3. Schutzzonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturschutzzone (NS) III - Grundwasserschutzzonen (WSZ) (überlagert) - Geotopschutzzonen (GSZ) (überlagert) 	
Für die genaue Abgrenzung der Zonen gelten die Original - Zonenpläne Siedlung (1:2'000) und Landschaft (1:10'000), die auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden können.	Für die genaue Abgrenzung der Zonen gelten die Original - Zonenpläne Siedlung (1:2'000) und Landschaft (1:10'000), die auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden können.	
1. Bauzonen	1. Bauzonen	
	Art. 5 Gemeinsame Bestimmungen für die Dorfzonen DA und DB	<i>Die allgemeinen Bestimmungen sind praktisch identisch und werden zusammengeführt.</i>
Art. 7 Dorfzone A	Art. 7 Dorfzone A	
<p><i>Grundsatz</i></p> <p>1. Die Bau- und Nutzungsvorschriften der Dorfzone Triengen bezwecken die Erhaltung und Aufwertung des intakten</p>	<p><i>Grundsatz</i></p> <p>1. Die Bau- und Nutzungsvorschriften der Dorfzonen Triengen bezwecken die Erhaltung und Aufwertung des intakten Ortsbildes und eine fachgerechte gute Eingliederung in die</p>	<i>Gute Eingliederung verlangen (mehr als befriedigend gem. § 140 PBG), zeitgemässe architektonische Lösungen zulassen;</i>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
<p>Ortsbildes und eine fachgerechte Eingliederung und Gestaltung von baulichen Veränderungen.</p>	<p>bauliche und landschaftliche Umgebung sowie und die sorgfältige Gestaltung von baulichen Veränderungen mit zeitgemässen architektonischen Lösungen.</p>	
<p><i>Nutzung</i></p> <p>2. Gestattet sind Wohnungen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und öffentliche Bauten, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in die Umgebung einfügen. Die Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Geschäftsbetriebe wird gewährleistet.</p>	<p>Nutzung</p> <p>2. Gestattet sind Wohnungen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und öffentliche Bauten, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in die Umgebung einfügen. Die Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Geschäftsbetriebe wird gewährleistet. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbebegleitung sind nicht zulässig.</p>	<p><i>Gewerbe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen, Sterbehilfe ausschliessen, auch in der reinen Wohnzone;</i></p>
<p><i>Vorentscheid/Fachbeurteilung</i></p> <p>3. Für Neubauten und wesentliche bauliche Veränderungen ist vor Einreichung eines Baugesuches die Einholung einer Vorabklärung obligatorisch. Schwierige (heikle) Bauvorhaben kann der Gemeinderat auf Kosten der Gesuchsteller durch neutrale Fachleute beurteilen lassen.</p>	<p>Vorentscheid/Fachbeurteilung</p> <p>3. Für Neubauten und grössere Umbauten (mit Baukosten über 100'000 Fr. oder über 30 % des Gebäudeversicherungswertes) sowie wesentliche bauliche Veränderungen an der Gebäudehülle wie Aufstockungen ist vor Einreichung eines Baugesuches die Einholung einer Vorabklärung obligatorisch. Quartierrelevante Bauvorhaben kann der Gemeinderat auf Kosten der Gesuchsteller durch neutrale Fachleute beurteilen lassen.</p> <p>Sind ein Kulturobjekt oder eine Baugruppe betroffen, so ist vorgängig die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.</p>	<p><i>Schwierig (heikel) anderes formulieren: «quartierrelevant» gemäss Muster-BZR</i></p> <p><i>Hinweis auf Einbezug Denkmalpflege</i></p>
<p><i>Abbruch/Neubau</i></p> <p>4. Der Abbruch von Gebäuden und Bauteilen sowie von baulichen Bestandteilen und Anlagen der Umgebung (Brunnen, Treppen, Gartenanlagen usw.) ist bewilligungspflichtig. Eine</p>	<p>Abbruch/Neubau</p> <p>4. Der Abbruch Rückbau von Gebäuden und Bauteilen sowie von baulichen Bestandteilen und Anlagen der Umgebung</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
<p>Abbruchbewilligung für Hauptbauten darf in der Regel nur erteilt werden, wenn für die entstehende Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt als Ersatz vorliegt. Für Neubauten ist ein Vorprojekt einzureichen. Befriedigt das Projekt im Sinne der fachlichen Beurteilung nicht, kann der Gemeinderat auf Kosten der Gesuchsteller die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens verlangen.</p>	<p>(Brunnen, Treppen, Gartenanlagen usw.) ist bewilligungspflichtig. Eine Abbruchbewilligung für Hauptbauten darf in der Regel nur erteilt werden, wenn für die entstehende Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt als Ersatz vorliegt. Für Neubauten ist ein Vorprojekt einzureichen. Befriedigt das Projekt im Sinne der fachlichen Beurteilung nicht, kann der Gemeinderat auf Kosten der Gesuchsteller die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens verlangen. für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen.</p>	<p><i>Es muss kein Wettbewerbsfahren nach SIA sein, auch Variantenstudien möglich; Formulierung: Muster-BZR</i></p>
<p><i>Baulinien/Bestandesbaulinien/Anordnungsbereich</i> 5. Für die Baulinien gilt Art. 3. Die Bestandesbaulinie gestattet nur die Renovation und bauliche Umgestaltung bestehender Gebäude. Die strassenseitige Fassade von Neubauten muss im Anordnungsbereich erstellt werden.</p>	<p><i>Baulinien/Bestandesbaulinien/Anordnungsbereich</i> 5. Für die Baulinien gilt Art. 44. Die Bestandesbaulinie gestattet nur die Renovation und bauliche Umgestaltung bestehender Gebäude. Die strassenseitige Fassade von Neubauten muss im Anordnungsbereich erstellt werden.</p>	<p><i>Es bestehen keine Bestandesbaulinien, Bestimmung wird gelöscht.</i></p>
<p><i>Dachgestaltung</i> 6. Dächer sind in ihrer Form und Farbe in die bestehende Dachlandschaft zu integrieren. Im Interesse des Dorfbildes kann der Gemeinderat Dachform, -farbe und Firstrichtung vorschreiben oder Dachaufbauten/Dachfenster untersagen. Flachdächer für Hauptbauten sind nur gestattet, wenn sie im Rahmen eines Gestaltungsplanes bewilligt werden. Auffällige Parabolantennen sind untersagt.</p>	<p><i>Dachgestaltung</i> 6. Dächer sind in ihrer Form und Farbe in die bestehende Dachlandschaft zu integrieren. Im Interesse des Dorfbildes kann der Gemeinderat Dachform, -farbe und Firstrichtung vorschreiben oder Dachaufbauten/Dachfenster untersagen. Flachdächer für Hauptbauten sind nur gestattet, wenn sie sich sehr gut in die bauliche Umgebung einordnen und im Rahmen eines Gestaltungsplanes bewilligt werden. Auffällige Parabolantennen sind untersagt.</p>	<p><i>sehr gute Einordnung verlangen, GP nicht ausreichend;</i></p>
<p><i>Umgebung/Vorgärten/Parkierungsflächen</i> 7. Die bestehenden Vorgärten, Plätze und Umgebungsgestaltungen sind in Art und Umfang möglichst zu erhalten. Wesentliche Umgestaltungen sind bewilligungspflichtig und</p>	<p><i>Umgebung/Vorgärten/Parkierungsflächen</i> 7. Die bestehenden Vorgärten, Plätze und Umgebungsgestaltungen sind in Art und Umfang möglichst zu erhalten. Wesentliche Umgestaltungen sind bewilligungspflichtig und</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	<i>Bemerkungen</i>
<p>werden nur gestattet, wenn eine gleichwertige oder bessere Gesamtwirkung entsteht. Im Interesse des Dorfbildes kann der Gemeinderat die Erstellung der notwendigen Parkierflächen in gemeinsamen Anlagen oder unterirdisch vorschreiben.</p>	<p>werden nur gestattet, wenn eine gleichwertige oder bessere Gesamtwirkung entsteht. Im Interesse des Dorfbildes kann der Gemeinderat die Erstellung der notwendigen Parkierflächen in gemeinsamen Anlagen oder unterirdisch vorschreiben oder die erforderliche Anzahl Pflichtparkplätze reduzieren, ohne dass eine Ersatzabgabe fällig wird.</p>	<p><i>Möglichkeit schaffen, zugunsten Ortsbildschutz Anzahl Pflicht-PP zu reduzieren (ohne Ersatzabgabe);</i></p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	Art. 6 Dorfzone A (DA)	
<p>Geschosszahl 8. Höchstens vier Vollgeschosse.</p>	<p>Geschosszahl 8. Höchstens vier Vollgeschosse. 1 Es gelten folgende Höchstmasse, wobei innerhalb und angrenzend an die Baugruppe «Dorf» gemäss Bauinventar die Gesamthöhen der historischen Altbebauung nicht überschritten werden dürfen: <i>Gesamthöhe</i> Maximal 17 m</p>	<p><i>Geschosszahlen aufgehoben, Gesamthöhe festgelegt;</i> <i>Ergänzung aufgrund Vorprüfung rawi zum Ortsbildschutz</i></p>
<p>Bauvorschriften 9. Die Gebäudemasse wie Ausnützung, Geschosszahl, Firsthöhe, Fassadenlänge usw. werden vom Gemeinderat im Einzelfall festgelegt, ebenfalls die Nutzung der Bauten. Der Gemeinderat kann, auch auf Antrag seiner beratenden Fachleute, ebenfalls die Gebäudestellung, das Erscheinungsbild und die Gestaltung des strassenseitigen Aussenraumes vorschreiben.</p>	<p>Bauvorschriften 2 Die Gebäudemasse wie Ausnützung, Überbauungsziffer, Geschosszahl, Firsthöhe, Fassadenhöhe, Fassadenlänge usw. werden vom Gemeinderat im Einzelfall festgelegt, ebenfalls die Nutzung der Bauten. Der Gemeinderat kann, auch auf Antrag seiner beratenden Fachleute, ebenfalls die Gebäudestellung, das Erscheinungsbild und die Gestaltung des strassenseitigen Aussenraumes vorschreiben. Zur Beurteilung kann er neutrale Fachleute beiziehen.</p>	<p><i>Harmonisierung.</i> <i>Gesamthöhe festgelegt; Fassadenhöhe = Gestaltung der Baute im Ermessen Gemeinderat lassen;</i></p>
	<p>3 Unabhängig von der Gesamthöhe gilt ein minimaler Grenzabstand von 4 m. Für Klein- und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c. und d. PBG gilt der Grenzabstand gem. § 124 PBG.</p>	<p><i>Ortsbildschutz und Verdichtung;</i></p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Art. 8 Dorfzone B	Art. 8 Dorfzone B	<i>Grundsätze mit D/A zusammengefasst, Bauvorschriften separat.</i>
<i>Grundsatz</i> 1. Die Bau- und Nutzungsvorschriften der Dorfzone B bezwecken die Erhaltung und Aufwertung des Ortsbildes und eine fachgerechte Eingliederung und Gestaltung von baulichen Veränderungen.	<i>Grundsatz</i> 1. Die Bau- und Nutzungsvorschriften der Dorfzone B bezwecken die Erhaltung und Aufwertung des Ortsbildes und eine fachgerechte Eingliederung und Gestaltung von baulichen Veränderungen.	
<i>Nutzung</i> 2. Gestattet sind Wohnungen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und öffentliche Bauten, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in die Umgebung einfügen. Die Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Geschäftsbetriebe wird gewährleistet.	<i>Nutzung</i> 2. Gestattet sind Wohnungen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und öffentliche Bauten, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in die Umgebung einfügen. Die Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Geschäftsbetriebe wird gewährleistet.	
<i>Vorentscheid/Fachbeurteilung</i> 3. Für Neubauten und wesentliche bauliche Veränderungen ist vor Einreichung eines Baugesuches die Einholung einer Vorabklärung obligatorisch. Schwierige (heikle) Bauvorhaben kann der Gemeinderat auf Kosten der Gesuchsteller durch neutrale Fachleute beurteilen lassen.	<i>Vorentscheid/Fachbeurteilung</i> 3. Für Neubauten und wesentliche bauliche Veränderungen ist vor Einreichung eines Baugesuches die Einholung einer Vorabklärung obligatorisch. Schwierige (heikle) Bauvorhaben kann der Gemeinderat auf Kosten der Gesuchsteller durch neutrale Fachleute beurteilen lassen.	
<i>Abbruch/Neubau</i> 4. Der Abbruch von Gebäuden und Bauteilen sowie von baulichen Bestandteilen und Anlagen der Umgebung (Brunnen, Treppen, Gartenanlagen usw.) ist bewilligungspflichtig. Eine Abbruchbewilligung für Hauptbauten darf in der Regel nur erteilt werden, wenn für die entstehende Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt als Ersatz vorliegt. Für Neubauten ist ein Vorprojekt einzureichen. Befriedigt das	<i>Abbruch/Neubau</i> 4. Der Abbruch von Gebäuden und Bauteilen sowie von baulichen Bestandteilen und Anlagen der Umgebung (Brunnen, Treppen, Gartenanlagen usw.) ist bewilligungspflichtig. Eine Abbruchbewilligung für Hauptbauten darf in der Regel nur erteilt werden, wenn für die entstehende Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt als Ersatz vorliegt. Für Neubauten ist ein Vorprojekt einzureichen. Befriedigt das	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	<i>Bemerkungen</i>
<p>Projekt im Sinne der fachlichen Beurteilung nicht, kann der Gemeinderat auf Kosten der Gesuchsteller die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens verlangen.</p>	<p>Projekt im Sinne der fachlichen Beurteilung nicht, kann der Gemeinderat auf Kosten der Gesuchsteller die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens verlangen.</p>	
<p><i>Baulinien/Bestandesbaulinien/Anordnungsbereich</i></p> <p>5. Für die Baulinien gilt Art. 3. Die Bestandesbaulinie gestattet nur die Renovation und bauliche Umgestaltung bestehender Gebäude. Die strassenseitige Fassade von Neubauten muss im Anordnungsbereich erstellt werden.</p>	<p><i>Baulinien/Bestandesbaulinien/Anordnungsbereich</i></p> <p>5. Für die Baulinien gilt Art. 3. Die Bestandesbaulinie gestattet nur die Renovation und bauliche Umgestaltung bestehender Gebäude. Die strassenseitige Fassade von Neubauten muss im Anordnungsbereich erstellt werden.</p>	
<p><i>Dachgestaltung</i></p> <p>6. Dächer sind in ihrer Form und Farbe in die bestehende Dachlandschaft zu integrieren. Im Interesse des Dorfbildes kann der Gemeinderat Dachform, -farbe und Firstrichtung vorschreiben oder Dachaufbauten/Dachfenster untersagen. Flachdächer für Hauptbauten sind nur gestattet, wenn sie im Rahmen eines Gestaltungsplanes bewilligt werden. Auffällige Parabolantennen sind untersagt.</p>	<p><i>Dachgestaltung</i></p> <p>6. Dächer sind in ihrer Form und Farbe in die bestehende Dachlandschaft zu integrieren. Im Interesse des Dorfbildes kann der Gemeinderat Dachform, -farbe und Firstrichtung vorschreiben oder Dachaufbauten/Dachfenster untersagen. Flachdächer für Hauptbauten sind nur gestattet, wenn sie im Rahmen eines Gestaltungsplanes bewilligt werden. Auffällige Parabolantennen sind untersagt.</p>	
<p><i>Umgebung/Vorgärten/Parkierungsflächen</i></p> <p>7. Die bestehenden Vorgärten, Plätze und Umgebungsgestaltungen sind in Art und Umfang möglichst zu erhalten. Wesentliche Umgestaltungen sind bewilligungspflichtig und werden nur gestattet, wenn eine gleichwertige oder bessere Gesamtwirkung entsteht. Im Interesse des Dorfbildes kann der Gemeinderat die Erstellung der notwendigen Parkierflächen in gemeinsamen Anlagen oder unterirdisch vorschreiben.</p>	<p><i>Umgebung/Vorgärten/Parkierungsflächen</i></p> <p>7. Die bestehenden Vorgärten, Plätze und Umgebungsgestaltungen sind in Art und Umfang möglichst zu erhalten. Wesentliche Umgestaltungen sind bewilligungspflichtig und werden nur gestattet, wenn eine gleichwertige oder bessere Gesamtwirkung entsteht. Im Interesse des Dorfbildes kann der Gemeinderat die Erstellung der notwendigen Parkierflächen in gemeinsamen Anlagen oder unterirdisch vorschreiben.</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	Art. 7 Dorfzone B (DB-T, DB-W)	
<p><i>Geschosszahl</i> 8. Höchstens drei Vollgeschosse.</p>	<p>1 Es gelten folgende Höchstmasse, wobei innerhalb und angrenzend an die Baugruppe «Dorf» gemäss Bauinventar die Gesamthöhen der historischen Altbebauung nicht überschritten werden dürfen: Geschosszahl 8. Höchstens drei Vollgeschosse.</p>	<p><i>Geschosszahlen aufgehoben, Gesamthöhe festgelegt;</i> <i>Ergänzung aufgrund Vorprüfung rawi zum Ortsbildschutz</i></p>
<p><i>Firsthöhe</i> 9. Maximal 14 m.</p>	<p>First <i>Gesamthöhe</i> Maximal 14 m.</p>	
	<p><i>Traufseitige Fassadenhöhe (Seitenfassade):</i> max. 10.5 m max. 12 m bei gewerblicher EG-Nutzung</p>	<p>3 VG, Zuschlag EG und Kniestock je 1.5 m; <i>Höhere Fassadenhöhe bei überhohen EG</i></p>
<p><i>Ausnützung</i> 10. 0.7, davon maximal 0.5 für Wohnen.</p>	<p>Ausnützung <i>Überbauungsziffer:</i> 0.7, davon maximal 0.5 max. 0.26 für Wohnbauten DB-T (Triengen) max. 0.22 ÜZ DB-W (Winikon) Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2 max. 0.06 2 Für reine Gewerbebauten, Bauten mit einer gemischten Nutzung bei einem Gewerbeanteil von > 50 % realisierter Nettogeschossfläche nach SIA 504 416 sowie bei Kulturdenkmälern und Kulturobjekten, sofern dies dem Schutzinteresse nicht zuwiderläuft, kann der Gemeinderat in Triengen eine höhere ÜZ zulassen. Zur Beurteilung kann er neutrale Fachleute beiziehen.</p>	<p><i>ÜZ ersetzt AZ;</i> <i>in Triengen ÜZ für Wohnen festlegen, für Gewerbe und KO kann GR höhere ÜZ zulassen; in Winikon ÜZ begrenzen und am Bestand orientieren (Ortsbildschutz);</i></p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	3 Unabhängig von der Gesamthöhe gilt ein minimaler Grenzabstand von 4 m. Für Klein- und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c. und d. PBG gilt der Grenzabstand gem. § 124 PBG.	
<i>Ausnutzungszuschlag</i> 11. Bis max. 0,1, wenn Einstellplätze ganz oder teilweise unterirdisch angeordnet werden.	<i>Ausnutzungszuschlag</i> 11. Bis max. 0,1, wenn Einstellplätze ganz oder teilweise unterirdisch angeordnet werden.	<i>Gelöscht, zusätzliche ÜZ für Einstellhallen gemäss § 13 PBV vorgesehen;</i>
Art. 9 Zweigeschossige Wohnzone A (W2A)	Art. 8 Zweigeschossige Wohnzone A (W/A-T, W/A-K)	
<i>Nutzung</i> 1. Gemäss § 45 PBG.	<i>Nutzung</i> 1. Gemäss § 45 PBG. Es sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbebegleitung sind nicht zulässig.	<i>Statt Verweis aufs PBG: Wohnen und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe; Betriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtung oder solche zur Sterbebegleitung sind in allen Wohnzonen nicht zulässig;</i>
<i>Gebäudemasse</i> 2. Höchstens zwei Vollgeschosse, Firsthöhe max. 9 m.	2 Es gelten folgende Höchstmasse: <i>Gebäudemasse</i> 2. Höchstens zwei Vollgeschosse First Gesamthöhe max. 9 m; max. 10 m für Satteldächer in Triengen	<i>Geschosszahlen streichen, für Satteldächer in Triengen + 1 m als Anreiz, diese zu realisieren;</i>
	<i>Traufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:</i> Max. 7.5 m.	<i>2 VG, Zuschlag Kniestock 1.5 m</i>
<i>Ausnutzung</i> 3. Höchstens 0,3.	<i>Ausnutzung</i> <i>Überbauungsziffer</i> W/A-T (Triengen): 0.22; W/A-K (Kulmerau): 0.18; Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2 max. 0.06	<i>unterschiedliche ÜZ nach Ortsteilen aufgrund ÜZ-Analyse (Bestand), Verzicht auf weiter red. ÜZ; gemäss § 13 PBV kann die Gemeinde im BZR eine zusätzliche, nur für diese Bauten verwendbare ÜZ festlegen.</i>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Art. 10 Zweigeschossige Wohnzone B (W2B)	Art. 9 Zweigeschossige Wohnzone B (W/B-T, W/B-W, W/B-K)	
<i>Nutzung</i> 1. Gemäss § 45 PBG.	<i>Nutzung</i> 1. Gemäss § 45 PBG. Es sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbebegleitung sind nicht zulässig.	s.o.
<i>Gebäudemasse</i> 2. Höchstens zwei Vollgeschosse, Firsthöhe max. 10 m.	2 Es gelten folgende Höchstmasse: Gebäudemasse Höchstens zwei Vollgeschosse First Gesamthöhe max. 10 m; max. 11 m für Satteldächer in Triengen	s.o.
	<i>Taufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:</i> max. 7.5 m.	2 VG, Zuschlag Kniestock 1.5 m
<i>Ausnützung</i> 3. Höchstens 0,35.	Ausnützung <i>Überbauungsziffer</i> max. 0.22 W/B-T (Triengen); max. 0.22 W/B-W (Winikon, Wilihof) max. 0.18 W/B-K (Kulmerau); Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2 max. 0.06	unterschiedliche ÜZ nach Ortsteilen aufgrund ÜZ-Analyse;

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Art. 11 Dreigeschossige Wohnzone A (W3A)	Art. 10-Dreigeschossige Wohnzone C (W/C)	
<i>Nutzung</i> 1. Gemäss § 45 PBG.	<i>Nutzung</i> 1. Gemäss § 45 PBG. <i>Es sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbebegleitung sind nicht zulässig.</i>	
<i>Geschosszahl</i> 2. Höchstens drei Vollgeschosse, davon eines als Dachgeschoss.	<i>2 Es gelten folgende Höchstmasse:</i> <i>Geschosszahl</i> 2. Höchstens drei Vollgeschosse, davon eines als Dachgeschoss.	
<i>Gebäudemasse</i> 6. Firsthöhe max. 12 m.	<i>Gebäudemasse</i> First <i>Gesamthöhe</i> max. 12 m; max. 13 m für Satteldächer	
	<i>Taufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:</i> max. 9 m	<i>3 VG = 9 m Fassadenhöhe zulassen, bisher musste das 3. Geschoss als Dachgeschoss realisiert werden;</i>
<i>Kniestockhöhe</i> 3. Die Kniestockhöhe darf höchstens 1,5 m betragen.	<i>Kniestockhöhe</i> 3. Die Kniestockhöhe darf höchstens 1,5 m betragen.	<i>Kniestockhöhe entfällt gemäss PBG, Dachformen über Höhe und Neigungen festlegen.</i>
<i>Ausnützung</i> 4. Höchstens 0,5.	<i>Ausnützung</i> <i>Überbauungsziffer</i> max. 0.24; in den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten gilt eine reduzierte ÜZ von 0.16 <i>Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2 max. 0.06</i>	<i>red. ÜZ in Kulmerau bei Rückzonungsflächen (Schraffur im Zonenplan);</i>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
<p><i>Ausnutzungszuschlag</i></p> <p>5. Bis max. 0,1, wenn Einstellplätze ganz oder teilweise unterirdisch angeordnet werden.</p>	<p><i>Ausnutzungszuschlag</i></p> <p>3. Bis max. 0,1, wenn Einstellplätze ganz oder teilweise unterirdisch angeordnet werden.</p>	<p>gelöscht</p>
<p>Art. 12 Dreigeschossige Wohnzone (W3B)</p>	<p>Art. 11 Dreigeschossige Wohnzone D (W/D-T, W/D-W)</p>	
<p><i>Nutzung</i></p> <p>1. Gemäss § 45 PBG</p>	<p><i>Nutzung</i></p> <p>1. Gemäss § 45 PBG. Es sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbebegleitung sind nicht zulässig.</p>	
<p><i>Geschosszahl</i></p> <p>2. Höchstens drei Vollgeschosse.</p>	<p>2 Es gelten folgende Höchstmasse:</p> <p><i>Geschosszahl</i></p> <p>2. Höchstens drei Vollgeschosse.</p>	
<p><i>Gebäudemasse</i></p> <p>5. Firsthöhe max. 13 m.</p>	<p><i>Gebäudemasse</i></p> <p>First Gesamthöhe max. 13 m; max. 14 m für Satteldächer.</p>	<p>Anreiz, Satteldächer zu realisieren;</p>
	<p><i>Taufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:</i></p> <p>Maximal 10.5 m.</p>	<p>3 VG, Zuschlag Kniestock 1.5 m</p>
<p><i>Ausnutzung</i></p> <p>3. Höchstens 0,5.</p>	<p><i>Ausnutzung</i> <i>Überbauungsziffer</i></p> <p>max. 0.24 W/D-T (Triengen)</p> <p>max. 0.22 W/D-W (Winikon)</p> <p>Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2 max. 0.06</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
<i>Ausnutzungszuschlag</i> 4. Bis max. 0,1, wenn Einstellplätze ganz oder teilweise unterirdisch angeordnet werden.	<i>Ausnutzungszuschlag</i> 5. Bis max. 0,1, wenn Einstellplätze ganz oder teilweise unterirdisch angeordnet werden.	<i>Gelöscht</i>
Art. 13 Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone (AW3)	Art. 12 Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone (AW3)	
<i>Nutzung</i> 1. Gestattet sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und zum Wohnen. Die Bauten, Anlagen und Nutzungen haben sich baulich und mit ihren Auswirkungen in das Quartier einzufügen.	<i>Nutzung</i> 1. Gestattet sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und zum Wohnen. Die Bauten, Anlagen und Nutzungen haben sich baulich und mit ihren Auswirkungen in das Quartier einzufügen.	<i>2. Satz gelöscht; müssen sich immer einfügen gemäss § 140 PBG;</i>
<i>Geschosszahl</i> 2. Höchstens drei Vollgeschosse.	<i>Geschosszahl</i> 2. Höchstens drei Vollgeschosse.	
<i>Gebäudemasse</i> 5. Firsthöhe max. 14 m.	2 Es gelten folgende Höchstmasse: <i>Gebäudemasse</i> 4. First Gesamthöhe max. 14 m;	
	<i>Taufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:</i> Maximal 12 m.	<i>3 VG, Zuschlag EG und Kniestock je 1.5 m</i>
<i>Ausnutzung</i> 3. Höchstens 0,7, davon höchstens 0.5 für Wohnen.	<i>Ausnutzung</i> Überbauungsziffer 2. Höchstens 0,7, davon höchstens 0.5 für Wohnen, max. 0.24 max. 0.30 für Bauten mit einem Gewerbeanteil von > 50 % realisierter Nettogeschossfläche nach SIA 504 416 Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem.	<i>AZ löschen, ÜZ festlegen unterschiedliche ÜZ für reine Wohnbauten und Gewerbe aufgrund ÜZ-Analyse, Formulierung analog DB;</i>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	Art. 41 Abs. 2 max. 0.06	
<p><i>Ausnutzungszuschlag</i></p> <p>4. Bis max. 0,1, wenn Einstellplätze ganz oder teilweise unterirdisch angeordnet werden.</p>	<p><i>Ausnutzungszuschlag</i></p> <p>3. Bis max. 0,1, wenn Einstellplätze ganz oder teilweise unterirdisch angeordnet werden.</p> <p style="color: red;">3 Bei der Realisierung zusätzlicher Wohnungen oder reiner Wohnbauten in der zweiten Bautiefe ab der Kantonsstrasse im Ortsteil Triengen sowie generell in den übrigen Ortsteilen ist der Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II eingehalten werden.</p>	<p><i>Gelöscht</i></p> <p><i>Ergänzung aufgrund Vorprüfung rawi zur Verankerung von erhöhtem Lärmschutz zur Erhöhung der Wohnqualität in Mischzone</i></p>
Art. 14 Arbeitszone III (A III)	Art. 13 Arbeitszone III (A III)	
<p><i>Nutzung</i></p> <p>1. Die Arbeitszone III ist für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt, die kein übermässiges Verkehrsaufkommen und/oder keine grösseren Materialtransporte auslösen. Innenverkaufsflächen von mehr als 1000 m² für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf, Verkaufsnutzungen für den überregionalen Bedarf sowie reine Lager- oder Logistikbetriebe sind nicht gestattet.</p>	<p><i>Nutzung</i></p> <p>1. Die Arbeitszone III ist für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt, die kein übermässiges Verkehrsaufkommen und/oder keine grösseren Materialtransporte auslösen. Innenverkaufsflächen von mehr als 1000 m² für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf, Verkaufsnutzungen für den überregionalen Bedarf sowie reine Lager- oder Logistikbetriebe sind nicht gestattet.</p>	<p><i>In § 170 PBG sind nur Grenzwerte für GP festgelegt: Einkaufszentren > 1'500 m² brauchen GP; BZR kann tiefere Nettflächen vorsehen; Grenzwert so lassen;</i></p>
<p><i>Ausnutzung/Masse</i></p> <p>2. Es gelten folgende Massvorschriften: Fassadenhöhe max. 12.50 m. Firsthöhe max. 15.00 m. Überbauungsziffer (UeZ) max. 0.4.</p>	<p><i>Ausnutzung/Masse</i></p> <p>2. Es gelten folgende Höchstmasse: First Gesamthöhe max. 15.00 14 m. max. 17 m im Gebiet Schürgge (Perimeter Gestaltungsplanpflicht) Taufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika: max. 12.5 m.</p>	<p><i>ÜZ gilt bereits (gem. GIS-Analyse im Bestand so eingehalten).</i></p> <p><i>Gesamthöhe für Neubauten reduzieren, Grenzabstand 5 m gem. § 122 PBG wegen Zonenübergängen und Lärmemissionen; höhere bestehende Bauten haben Bestandesgarantie;</i></p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	<p>Überbauungsziffer (ÜZ) max. 0.40 Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten max. 0.06</p>	
<p><i>Zuschläge</i></p> <p>3. Der Gemeinderat kann eine höhere UeZ bewilligen, wenn Parkierungs- oder Umschlagplätze in genügender Grösse vorhanden sind und innerhalb des Baubereichs ausgewiesen werden, eine optimale Gestaltung und ein gesicherter Verkehrsablauf gewährleistet ist.</p>	<p>Zuschläge</p> <p>3. Der Gemeinderat kann eine höhere ÜZ bewilligen, wenn Parkierungs- oder Umschlagplätze in genügender Grösse vorhanden sind und innerhalb des Baubereichs ausgewiesen werden, eine optimale Gestaltung und ein gesicherter Verkehrsablauf gewährleistet sind.</p>	
<p><i>Umgebung</i></p> <p>4. Freiflächen und Flachdächer sind zu begrünen. Die Bepflanzung ist in einem Umgebungsplan festzulegen, der vom Gemeinderat zu bewilligen ist. Lager- und Parkierungsflächen sind nach Möglichkeit mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.</p>	<p>Umgebung</p> <p>4. FreiUmgebungsflächen und nicht begehbare Flachdächer sind zu begrünen, sofern die Nutzung von Sonnenenergie dem nachweislich nicht entgegensteht. Die Bepflanzung ist in einem Umgebungsplan festzulegen, der vom Gemeinderat zu bewilligen ist. Lager-, Umschlagplätze und Parkierungsflächen sind nach Möglichkeit mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.</p>	
<p><i>Abstände</i></p> <p>5. Der Grenzabstand beträgt generell 4 m. Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschläge werden nur gegenüber reinen Wohnzonen und Nichtbauzonen berechnet. Die Gesichtspunkte des Feuerschutzes werden vorbehalten.</p>	<p>Abstände</p> <p>5. Der Grenzabstand beträgt generell 4 m. Unabhängig von der Gesamthöhe gilt ein minimaler Grenzabstand von 5 m. Für Klein- und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG gilt der Grenzabstand gem. § 124 PBG. Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschläge werden nur gegenüber reinen Wohnzonen und Nichtbauzonen berechnet. Die Gesichtspunkte des Feuerschutzes werden vorbehalten.</p>	<p>Grenzabstand gemäss § 122 PBG, GR kann reduzierten Grenzabstand von 4 m bewilligen → auf 5 m erhöhen (s. o.); dafür Mehrlängen-/Mehrhöhenzuschlag löschen.</p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Art. 15 Arbeitszone IV (A IV)	Art. 14 Arbeitszone IV (A IV)	
<i>Nutzung</i> 1. Die Arbeitszone IV ist für industrielle und gewerbliche Bauten und Anlagen bestimmt. Die Erstellung von Betrieben mit unzumutbaren Immissionen ist untersagt.	<i>Nutzung</i> Die Erstellung von Betrieben mit unzumutbaren Immissionen ist untersagt.	14.03.19: löschen, USG, LSV sind sowieso einzuhalten
<i>Ausnützung/Masse</i> 2. Höhe, Art und Weise der Bauten und Anlagen werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.	<i>Ausnützung/Masse</i> 1. Höhe, Art und Weise der Bauten und Anlagen werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.	
<i>Umgebung</i> 3. Gebäude und deren Umgebung (auch Lagerplätze) sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und, insbesondere entlang des Zonen- bzw. Siedlungsrandes, mittels Bepflanzungen ins Landschafts- und Siedlungsgebiet einzugliedern. Freiflächen und Flachdächer sind zu begrünen. Die Bepflanzung ist in einem Umgebungsplan festzulegen, der vom Gemeinderat zu bewilligen ist. Lager- und Parkierungsflächen sind nach Möglichkeit mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.	<i>Umgebung</i> 2. Gebäude und deren Umgebung (auch Lagerplätze) sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und, insbesondere entlang des Zonen- bzw. Siedlungsrandes, mittels Bepflanzungen ins Landschafts- und Siedlungsgebiet einzugliedern. Freiumgebungsflächen und nicht begehbare Flachdächer sind zu begrünen, sofern die Nutzung von Sonnenenergie dem nachweislich nicht entgegensteht. Die Bepflanzung ist in einem Umgebungsplan festzulegen, der vom Gemeinderat zu bewilligen ist. Lager-, Umschlagplätze und Parkierungsflächen sind nach Möglichkeit mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.	Besondere Sorgfalt in Arbeitszone ist nicht verhältnismässig → gelöscht. Neuer separater Artikel zur Bepflanzung und Siedlungsrandgestaltung gemäss Muster-BZR (siehe unten).
<i>Abstände</i> 4. Der Grenzabstand beträgt generell 4 m. Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschläge werden nur gegenüber reinen Wohnzonen und Nichtbauzonen berechnet. Die Gesichtspunkte des Feuerschutzes werden vorbehalten.	<i>Abstände</i> 3. Der Grenzabstand beträgt generell 4 m. Unabhängig von der Gesamthöhe gilt ein minimaler Grenzabstand von 5 m. Für Klein- und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG gilt der Grenzabstand gem. § 124 PBG. Mehrlängen- und	s. o.

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	Mehrhöhenzuschläge werden nur gegenüber reinen Wohnzonen und Nichtbauzonen berechnet. Die Gesichtspunkte des Feuerschutzes werden vorbehalten.	
Art. 16 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)	Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)	
<i>Nutzung</i> 1. Es gelten die Bestimmungen von § 48 PBG.	<i>Nutzung</i> 1. Es gelten die Bestimmungen von § 48 PBG. In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden.	Gemäss Muster-BZR und Verweis auf Anhang (Abs. 3)
<i>Ausnützung/Masse</i> 2. Gebäudemasse und Gebäude- und Umgebungsgestaltung legt der Gemeinderat auch auf Antrag seiner beratenden Fachleute unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung im Einzelfall fest.	<i>Ausnützung/Masse</i> 2. Gebäudemasse, Grenzabstände sowie Gebäude- und Umgebungsgestaltung legt der Gemeinderat auch auf Antrag seiner beratenden Fachleute unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen sowie der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung im Einzelfall fest.	
<i>Spezielle Nutzung</i> 3. Bezüglich Nutzung und Empfindlichkeitsstufen der einzelnen Gebiete gilt die Tabelle im Anhang (Tabelle 2).	<i>Spezielle Nutzung</i> 3. Bezüglich Nutzung und Empfindlichkeitsstufen der einzelnen Gebiete gilt die Tabelle im Anhang (Tabelle 2 Anhang 1).	geprüft und ergänzt.
Art. 17 Weilerzone (WE)	Art. 17 Weilerzone (WE)	Verschoben unter die Nichtbauzonen
<i>Grundsatz</i> 1. Der Siedlungs- bzw. Weilercharakter von Wellnau und Marchstein ist weitgehend zu erhalten. Neu-, An- und Umbauten sind bezüglich Grösse und Gestaltung gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.	<i>Grundsatz</i> 1. Der Siedlungs- bzw. Weilercharakter von Wellnau und Marchstein ist weitgehend zu erhalten. Neu-, An- und Umbauten sind bezüglich Grösse und Gestaltung gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
<p><i>Nutzung</i></p> <p>2. Gestattet sind Gebäude für das Wohnen, die Landwirtschaft sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in bestehenden Bauten, wenn diese kein erhebliches Verkehrsaufkommen oder Infrastrukturausbauten zur Folge haben und keine grösseren Lager- oder Abstellplätze notwendig sind. Die Umgestaltung, Umnutzung und massvolle Erweiterung bestehender Bauten ist gestattet.</p>	<p><i>Nutzung</i></p> <p>2. Gestattet sind Gebäude für das Wohnen, die Landwirtschaft sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in bestehenden Bauten, wenn diese kein erhebliches Verkehrsaufkommen oder Infrastrukturausbauten zur Folge haben und keine grösseren Lager- oder Abstellplätze notwendig sind. Die Umgestaltung, Umnutzung und massvolle Erweiterung bestehender Bauten ist gestattet.</p>	
<p><i>Neubauten</i></p> <p>3. Neubauten sind für die Landwirtschaft gestattet.</p>	<p><i>Neubauten</i></p> <p>3. Neubauten sind für die Landwirtschaft gestattet.</p>	
<p><i>Ausnützung/Masse</i></p> <p>4. Ausnützung, Masse und Gestaltung der Bauten werden vom Gemeinderat im Einzelfall festgelegt.</p>	<p><i>Ausnützung/Masse</i></p> <p>4. Ausnützung, Masse und Gestaltung der Bauten werden vom Gemeinderat im Einzelfall festgelegt.</p>	
<p><i>Gefahrenschutz</i></p> <p>5. In durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion gefährdetem Gebiet ist bei allen baulichen Tätigkeiten die Gefahrenkarte Triengen (Gefährdung durch Wasserprozesse) zu berücksichtigen. Die Bestimmungen über Naturgefahren (Art. 40bis) sind sinngemäss anzuwenden.</p>	<p><i>Gefahrenschutz</i></p> <p>5. In durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion gefährdetem Gebiet ist bei allen baulichen Tätigkeiten die Gefahrenkarte Triengen (Gefährdung durch Wasserprozesse) zu berücksichtigen. Die Bestimmungen über Naturgefahren (Art. 40bis) sind sinngemäss anzuwenden.</p>	
<p>Art. 18 Sonderbauzone Bahnareal (SB)</p>	<p>Art. 16 Sonderbauzone Bahnareal (SB)</p>	
<p><i>Nutzung</i></p> <p>1. Die Sonderbauzone Bahnareal ist insbesondere für alle Bahnnutzungen, Lager, Umladeanlagen sowie für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe im Zusammenhang mit der Bahnnutzung bestimmt.</p>	<p><i>Nutzung</i></p> <p>1. Die Sonderbauzone Bahnareal ist insbesondere für alle Bahnnutzungen, Lager, Umladeanlagen sowie für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe im Zusammenhang mit der Bahnnutzung bestimmt.</p>	<p>30.04.2020: Bewilligungsbehörde ist BAV, Gemeinderat hat keine Kompetenz; daher werden alle Flächen im Zusammenhang mit dem Bahnverkehr der Verkehrszone zugewiesen, übrige Flächen und Bauten verbleiben in der Sonderbauzone.</p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	2. Die bestehenden Wohnungen dürfen belassen und unterhalten werden. Neue Wohneinheiten sind nicht zulässig.	Gemäss Abs. 3, angepasst.
<p><i>Gebäudemasse</i></p> <p>3. Die Nutzung und Gebäudemasse bei Um- und Neubauten werden durch den Gemeinderat unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.</p> <p>Die Zustimmung der kantonalen Instanzen und die Bewilligung des Bundesamtes für Zivilluftfahrt werden vorbehalten.</p>	<p><i>Gebäudemasse</i></p> <p>3. Der Gemeinderat entscheidet unter Berücksichtigung der gewerblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten Interessen sowie im Hinblick auf die Einordnung in die bauliche Umgebung über Gebäudehöhen, Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Gestaltung auf dem Areal der Sonderbauzone Bahnareal. Die Zustimmung der kantonalen Instanzen und die Bewilligung des Bundesamtes für Verkehr bleiben vorbehalten.</p> <p>Die Nutzung und Gebäudemasse bei Um- und Neubauten werden durch den Gemeinderat unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.</p>	<p><i>Bewilligungsbehörde innerhalb der Sonderbauzone ist der Gemeinderat (analog Sonderbauzone Flugfeld siehe unten);</i></p>
<p><i>Bestehende Bauten</i></p> <p>3. Die bestehenden Wohnbauten dürfen belassen und unterhalten werden. Für Ersatzbauten oder erweiterte Wohnnutzungen auf den Parzellen Nr. 361, 362 und 363 gelten für die Gebäudemasse und die Ausnützung die Bestimmungen der W3A-Zone.</p>	<p><i>Bestehende Bauten</i></p> <p>3. Die bestehenden Wohnbauten dürfen belassen und unterhalten werden. Für Ersatzbauten oder erweiterte Wohnnutzungen auf den Parzellen Nr. 361, 362 und 363 gelten für die Gebäudemasse und die Ausnützung die Bestimmungen der W3A-Zone.</p>	<p><i>PN 363 liegt in der Arbeitszone, daher löschen;</i></p> <p><i>PN 361 und 362 werden umgezont;</i></p>
<p><i>Umgebungsgestaltung</i></p> <p>4. Gebäude und deren Umgebung (auch Lagerplätze) sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten.</p>	<p><i>Umgebungsgestaltung</i></p> <p>4. Gebäude und deren Umgebung (auch Lagerplätze) sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten.</p>	<p><i>Gelöscht, nicht verhältnismässig;</i></p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
<p>Art. 18^{bis} Sonderbauzone Mineralquelle Bad Knutwil (SMK)</p>	<p>Art. 17 Sonderbauzone Mineralquelle Bad Knutwil (SMK)</p>	
<p><i>Grundsatz</i></p> <p>1. Die Sonderbauzone Mineralquelle Bad Knutwil ist für Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Gewinnung, Produktion, Verarbeitung und Vermarktung des aus der örtlichen Quelle gewonnenen Mineralwassers bestimmt.</p>	<p><i>Grundsatz</i></p> <p>1. Die Sonderbauzone Mineralquelle Bad Knutwil ist für Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Gewinnung, Produktion, Verarbeitung und Vermarktung des aus der örtlichen Quelle gewonnenen Mineralwassers bestimmt.</p>	
<p><i>Bauart</i></p> <p>2. Höhe, Art und Weise der Bauten und Anlagen werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.</p>	<p><i>Bauart</i></p> <p>2. Höhe, Art und Weise der Bauten und Anlagen werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse sowie der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.</p>	
<p><i>Umgebung</i></p> <p>3. Gebäude und deren Umgebung sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und gut ins Landschaftsbild einzugliedern.</p>	<p><i>Umgebung</i></p> <p>3. Gebäude und deren Umgebung sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und gut ins Landschaftsbild einzugliedern.</p>	<p><i>gelöscht, weitere Entwicklung nicht mehr möglich, ist überbaut</i></p>
	<p>3. Sollte die Quelle aus geologischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht mehr für die Mineralwasser-Produktion genutzt werden können, gelten für eine allfällige Umnutzung für gewerbliche Zwecke sowie die Erneuerung der bestehenden Bauten und Anlagen die hohen Anforderungen an eine Sonderbauzone. So ist eine relative Standortgebundenheit nachzuweisen und es sind entsprechende allfällige weitere Nachweise gemäss den kantonalen Vorgaben zu erbringen. Neubauten sind nicht zulässig.</p>	<p><i>Gemäss Antrag Mineralquelle Bad Knutwil AG vom 30.06.2016 mit Ergänzung; Anpassung aufgrund VP-Bericht: eine Umnutzung ist nicht ohne Weiteres möglich, es gelten die hohen Anforderungen an eine Spezialzone; ansonsten ist das Areal nach Aufgabe der Mineralwasser-Produktion zurückzubauen und wieder der Landwirtschaftszone zuzuführen.</i></p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Art. 19 Sonderbauzone Dieboldswil (SD)	Art. 18 SonderErhaltungszone Dieboldswil (EhD)	
<p><i>Grundsatz</i></p> <p>1. Die Sonderbauzone Dieboldswil bezweckt die sinnvolle Umnutzung bestehender Bauten und die massvolle bauliche Erweiterung und Ergänzung der Kleinsiedlung unter Erhaltung des Landschafts- und Ortsbildes.</p>	<p>Grundsatz</p> <p>1. Die SonderErhaltungszone Dieboldswil bezweckt den Erhalt der bestehenden baulichen, räumlichen und nutzungsbezogenen Strukturen und die sinnvolle Umnutzung bestehender Bauten.</p>	<p><i>Neu als Erhaltungszone definiert, Erhalt, Erneuerung und Erweiterung analog Lw; Gemäss VP-Bericht nicht genehmigungsfähig. Vorschlag Zonenbestimmung rawi vom 11.04.2022</i></p>
<p><i>Nutzung</i></p> <p>2. Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe mit wenig Publikums- und Güterverkehr.</p>	<p>Nutzung</p> <p>2. Zulässig sind neben der Land- und Forstwirtschaft inkl. der zugehörigen Tierhaltung Bauten und Anlagen für Gewerbe und Dienstleistungsnutzungenbetriebe mit mässig störendem Publikums- und Güterverkehr sowie für das Wohnen, sofern sie sich in die bestehende Bau- und Nutzungsstruktur integrieren lassen. Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p><i>Aufgrund Teilrevision Rückzonungen (Einsprachen) und Vorprüfung rawi rechtsgültige Bestimmungen weit gehend beibehalten und präzisiert → gem. Genehmigungsvorbehalt in VPB angepasst</i></p> <p><i>Einordnung gilt sowieso-</i></p>
<p>Die Bauten, Anlagen und Nutzungen haben sich baulich und mit ihren Auswirkungen in die Kleinsiedlung Dieboldswil einzufügen.</p>	<p>Die Bauten, Anlagen und Nutzungen haben sich baulich und mit ihren Auswirkungen in die Kleinsiedlung Dieboldswil einzufügen.</p> <p>3. Alle baulichen Massnahmen müssen sich ins Ortsbild einfügen. Das gilt insbesondere bezüglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage und Stellung der Baute, - Kubischer Erscheinung, - Dach- und Fassadengestaltung, - Material- und Farbwahl, - Umgebungsgestaltung. 	
<i>Gestaltungsplan</i>	Gestaltungsplan	<i>GP Pflicht löschen</i>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	<i>Bemerkungen</i>
<p>3. Baubewilligungen für Neubauten dürfen nur aufgrund eines bewilligten Gestaltungsplanes erteilt werden.</p>	<p>4. Baubewilligungen für Neubauten dürfen nur aufgrund eines bewilligten Gestaltungsplanes erteilt werden. Neubauten sind nur für land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzungen sowie für das landwirtschaftliche Wohnen, im Sinne von Art. 34 Abs. 3 RPV, zulässig. Neubauten für nichtlandwirtschaftliche Wohnnutzung sind ausschliesslich auf den Parzellen Nrn. 137, 140 und 148 zulässig. Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.</p>	
	<p>5. Ersatzneubauten ohne Umnutzung sind im Umfang des bestehenden Volumens zulässig. Für Ersatz- und Umbauten sowie Sanierungen ist der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements vorhandene rechtmässig bewilligte bauliche Bestand massgebend.</p>	
	<p>6. Ersatzneubauten mit einer Umnutzung eines ehemaligen rein land- bzw. forstwirtschaftlich genutzten Ökonomiegebäudes in ein Gebäude mit Wohnnutzung ist nicht zulässig. Ersatzneubauten mit einer Umnutzung für weitere zulässige Nutzungen gemäss Abs. 2 sind im bestehenden Volumen im Sinne von Abs. 5 zulässig.</p>	
	<p>7. Folgende Erweiterungen sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzungen sind Erweiterungen bestehender Bauten zulässig. - Für Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sind massvolle Erweiterungsbauten zulässig, sofern die Vorgaben gemäss Abs. 1 und 7 erfüllt sind. - Für die übrigen zulässigen Nutzungen sind Erweiterungen bis zu 30 % der Nettgeschossflächen oder maximal 100 m² 	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	<p>Nettogeschossflächen gemäss SIA 416 gestattet. Die Erweiterung kann in mehreren Schritten bis zum festgelegten Mass erfolgen.</p>	
	<p>8. Die Umnutzung bestehender Bauten ist zulässig, wenn sie zur Erhaltung der bestehenden Bausubstanz und des Orts- und Landschaftsbildes beiträgt und die Bauten für die land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benötigt werden. Die Umnutzung land- bzw. forstwirtschaftlicher Ökonomiegebäude in nicht landwirtschaftliche Wohnnutzung ist nicht zulässig.</p>	
<p><i>Gebäudemasse</i> 4. Neubauten dürfen höchstens zwei Vollgeschosse aufweisen und eine max. Firsthöhe von 11 m erreichen.</p>	<p><i>Gebäudemasse</i> 4. Neubauten dürfen höchstens zwei Vollgeschosse aufweisen und eine max. Firsthöhe von 11 m erreichen.</p>	
<p>Art. 19^{bis} Sonderbauzone Widemoos (SW)</p>	<p>Art. 19 Sonderbauzone Widemoos (SW)</p>	<p>Unverändert</p>
<p><i>Zweck</i> 1. Die Sonderbauzone Widemoos bezweckt die Sicherung und beschränkte Weiterentwicklung des Areales Widemoos als Tagungszentrum sowie die Erhaltung der bestehenden Parkanlage in ihrer ökologischen Vielfalt.</p>	<p><i>Zweck</i> 1. Die Sonderbauzone Widemoos bezweckt die Sicherung und beschränkte Weiterentwicklung des Areals Widemoos als Tagungszentrum sowie die Erhaltung der bestehenden Parkanlage in ihrer ökologischen Vielfalt.</p>	
<p><i>Gestaltungsplan</i> 2. Die Lage, Grösse und Nutzung von Bauten, die Gestaltung und Nutzung der Freiflächen sowie schützenswerte Naturelemente werden in einem Gestaltungsplan festgelegt. Dieser ist mit der Planung auf dem nördlichen Arealteil (Gemeinde Reitnau/Kanton Aargau) zu koordinieren.</p>	<p><i>Gestaltungsplan</i> 2. Die Lage, Grösse und Nutzung von Bauten, die Gestaltung und Nutzung der Freiflächen sowie schützenswerte Naturelemente werden in einem Gestaltungsplan festgelegt. Dieser ist mit der Planung auf dem nördlichen Arealteil (Gemeinde Reitnau/Kanton Aargau) zu koordinieren.</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
<p><i>Geschossfläche</i></p> <p>3. Im Rahmen der Bestimmungen des Gestaltungsplanes dürfen innerhalb der Zone SW Bauten mit einer anrechenbaren Geschossfläche von insgesamt maximal 1'300 m² erstellt werden.</p>	<p><i>Geschossfläche</i></p> <p>3. Im Rahmen der Bestimmungen des Gestaltungsplans dürfen innerhalb der Zone SW Bauten mit einer anrechenbaren Nettogeschossfläche nach SIA 504 416 von insgesamt maximal 1'300 m² erstellt werden.</p>	
Art. 20 Sonderbauzone Erwerbsgartenbau (SG)	Art. 20 Sonderbauzone Erwerbsgartenbau (SG)	
<p><i>Nutzung</i></p> <p>1. Die Sonderbauzone Erwerbsgartenbau ist für die bodenabhängige und bodenunabhängige Pflanzenproduktion bestimmt.</p>	<p><i>Nutzung</i></p> <p>1. Die Sonderbauzone Erwerbsgartenbau ist für die bodenabhängige und bodenunabhängige Pflanzenproduktion bestimmt.</p>	
<p><i>Bauten</i></p> <p>2. Es sind nur unmittelbar mit dem Pflanzenproduktionsbetrieb im Zusammenhang stehende Bauten und Anlagen zugelassen. Wohnbauten sind nicht erlaubt.</p>	<p><i>Bauten</i></p> <p>2. Es sind nur unmittelbar mit dem Pflanzenproduktionsbetrieb im Zusammenhang stehende Bauten und Anlagen zugelassen. Wohnbauten sind nicht erlaubt.</p>	
<p><i>Landschaftsschutz</i></p> <p>3. Der Gemeinderat legt im Einzelfall Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen fest. Bauten und Anlagen sind mit besonderer Sorgfalt ins Landschaftsbild einzugliedern.</p>	<p><i>Landschaftsschutz</i></p> <p>3. Der Gemeinderat legt im Einzelfall Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen fest. Bauten und Anlagen sind mit besonderer Sorgfalt ins Landschaftsbild einzugliedern.</p>	<i>Löschen, gilt sowieso.</i>
<p><i>Gestaltungsplan</i> "</p> <p>4. Bauten dürfen nur auf der Basis eines genehmigten Gestaltungsplanes bewilligt werden.</p>	<p><i>Gestaltungsplan</i> "</p> <p>4. Bauten dürfen nur auf der Basis eines genehmigten Gestaltungsplanes bewilligt werden.</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Art. 21 Flugfeldzone (FZ)	Art. 21 Flugfeldzone (FZ)	<i>Bezeichnung bleibt bestehen</i>
<i>Nutzung</i> <i>1a) Das Flugfeldareal</i> Das Flugfeldareal umfasst die im Zonenplan ausgeschiedene Fläche. Es sind nur Anlagen zugelassen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Flugbetrieb stehen.	<i>Nutzung</i> <i>1a) Das Flugfeldareal</i> Das Flugfeldareal umfasst die im Zonenplan ausgeschiedene Fläche. Es sind nur Anlagen zugelassen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Flugbetrieb stehen.	
<i>1b) Die Betriebsgebäude</i> Die Fläche für Betriebsgebäude ist im Zonenplan separat ausgeschieden. Zu den Betriebsgebäuden gehören Bauten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Flugbetrieb stehen, die Wohnung des Betriebsleiters sowie ein Restaurationsbetrieb.	<i>1b) Die Betriebsgebäude</i> Die Fläche für Betriebsgebäude ist im Zonenplan separat ausgeschieden. Zu den Betriebsgebäuden gehören Es sind Bauten , die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Flugbetrieb stehen, die Wohnung des Betriebsleiters sowie ein Restaurationsbetrieb zulässig .	
<i>Masse und Gestaltung</i> 2. Der Gemeinderat entscheidet unter Berücksichtigung der gewerblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten Interessen, sowie im Hinblick auf das Landschaftsbild über Gebäudehöhen, Grenz- und Gebäudeabstände, farbliche Gestaltung und Schutzbepflanzungen auf dem Areal der Flugfeldzone. Die Zustimmung der kantonalen Instanzen und die Bewilligung des Bundesamtes für Zivilluftfahrt werden vorbehalten.	<i>Masse und Gestaltung</i> 2. Der Gemeinderat entscheidet unter Berücksichtigung der gewerblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten Interessen sowie im Hinblick auf das Landschaftsbild über Gebäude Gesamth höhen, Grenz- und Gebäudeabstände, farbliche Gestaltung und Schutzbepflanzungen auf dem Areal der Flugfeldzone. Die Zustimmung der kantonalen Instanzen und die Bewilligung des Bundesamtes für Zivilluftfahrt werden vorbehalten.	<i>In der verbleibenden Sonderbauzone ist der Gemeinderat Bewilligungsbehörde.</i>
<i>Spezielle Nutzungsbestimmungen, Überflugrechte</i> 3. Der Flugbetrieb erfolgt nach den massgebenden Bestimmungen der Luftfahrtgesetzgebung, der Betriebsbewilligung des BAZL und dem vom BAZL genehmigten Betriebsreglement einschliesslich dem Anhang über die Massnahmen zur Fluglärmbekämpfung, sowie den Bestimmungen	<i>Spezielle Nutzungsbestimmungen, Überflugrechte</i> 3. Der Flugbetrieb erfolgt nach den massgebenden Bestimmungen der Luftfahrtgesetzgebung, der Betriebsbewilligung des BAZL und dem vom BAZL genehmigten Betriebsreglement einschliesslich dem Anhang über die Massnahmen zur Fluglärmbekämpfung, sowie den	<i>Das Flugfeld wird der Verkehrszone zugewiesen und unterliegt der Luftfahrtgesetzgebung, Bewilligungsbehörde ist das BAZL; daher wird Vorschrift gelöscht;</i>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
<p>des privatrechtlichen Dienstbarkeitsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Flugfeldhalter. Es gelten die Vorschriften der eidg. Gesetzgebung bezüglich des Umweltschutzes (USG, LRV, LSV, etc.).</p>	<p>Bestimmungen des privatrechtlichen Dienstbarkeitsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Flugfeldhalter. Es gelten die Vorschriften der eidg. Gesetzgebung bezüglich des Umweltschutzes (USG, LRV, LSV, etc.).</p>	
<p><i>Bewegungsjournal</i> 4. Für den Flugbetrieb hat der Flugfeldleiter oder eine von ihm bestimmte Person ein vollständiges Bewegungsjournal zu führen. Es gelten die Bestimmungen über Emissionen in der Luftfahrt</p>	<p><i>Bewegungsjournal</i> 4. Für den Flugbetrieb hat der Flugfeldleiter oder eine von ihm bestimmte Person ein vollständiges Bewegungsjournal zu führen. Es gelten die Bestimmungen über Emissionen in der Luftfahrt</p>	
<p><i>Kontrolle</i> 5. Der Gemeinderat Triengen kann die Einhaltung der Nutzungsvorschriften kontrollieren lassen und bei Widerhandlungen gegen die vorstehenden Bestimmungen Anzeige erstatten.</p>	<p><i>Kontrolle</i> 5. Der Gemeinderat Triengen kann die Einhaltung der Nutzungsvorschriften kontrollieren lassen und bei Widerhandlungen gegen die vorstehenden Bestimmungen Anzeige erstatten.</p>	
	<p>Art. 22 Verkehrszone (Vz)</p>	<p><i>Neu gemäss Muster-BZR</i></p>
	<p>1. Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen-, Bahn- und Flugverkehr. 2. In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Strassen-, Eisenbahn- und Luftfahrtgesetzgebung.</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Art. 22 Abbauzone (AB)	Art. 22 Abbauzone (AB)	Versoben unter die Nichtbauzonen Versoben unter Art. 30
<p>Neu Art. 25a</p> <p>Grundsatz ———</p> <p>1. Die Abbauzone ist für den Abbau von nachgewiesenen mineralischen Rohstoffen sowie die Wiederauffüllung mit bewilligten Materialien bestimmt. Für noch nicht zum Abbau freigegebene sowie rekultivierte Gebiete gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.</p>	<p>Neu Art. 25 a</p> <p>Grundsatz ———</p> <p>1. Die Abbauzone ist für den Abbau von nachgewiesenen mineralischen Rohstoffen sowie die Wiederauffüllung mit bewilligten Materialien bestimmt. Für noch nicht zum Abbau freigegebene sowie rekultivierte Gebiete gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.</p>	
<p><i>Abbaubewilligung</i></p> <p>2. Das Bewilligungsverfahren für die einzelnen Abbaustufen richtet sich nach den eidgenössischen und kantonalen Gesetzesbestimmungen.</p>	<p>Abbaubewilligung</p> <p>2. Das Bewilligungsverfahren für die einzelnen Abbaustufen richtet sich nach den eidgenössischen und kantonalen Gesetzesbestimmungen.</p>	
<p><i>Ökologischer Ausgleich</i></p> <p>3. Die Bedingungen für den Abbau, die Rekultivierung und den ökologischen Ausgleich im Umfang von mindestens 15% des Gesamtperimeters werden in den Abbaubewilligungen geregelt. Während des Abbaues und der Wiederauffüllung sind die Erfordernisse des Naturschutzes zu berücksichtigen. Es ist auf eine gute Vernetzung der Landschaftselemente zu achten.</p>	<p>Ökologischer Ausgleich</p> <p>3. Die Bedingungen für den Abbau, die Rekultivierung und den ökologischen Ausgleich im Umfang von mindestens 15% des Gesamtperimeters werden in den Abbaubewilligungen geregelt. Während des Abbaues und der Wiederauffüllung sind die Erfordernisse des Naturschutzes zu berücksichtigen. Es ist auf eine gute Vernetzung der Landschaftselemente zu achten.</p>	
<p><i>Wiederauffüllung</i></p> <p>4. Mit der Bewilligung der einzelnen Abbaustufen vereinbaren Grubenbetreiber und Grundeigentümer ein verbindliches Vorgehenskonzept für die Wiederauffüllung und Rekultivierung.</p>	<p>Wiederauffüllung</p> <p>4. Mit der Bewilligung der einzelnen Abbaustufen vereinbaren Grubenbetreiber und Grundeigentümer ein verbindliches Vorgehenskonzept für die Wiederauffüllung und Rekultivierung.</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Art. 23 Grünzone (GZ)	Art. 23 Grünzone (GZ)	
<p><i>Grundsatz</i></p> <p>1. Die Grünzone umfasst vorwiegend unüberbaute Gebiete, die von allen nicht dem Zweck der Zone entsprechenden baulichen Anlagen freizuhalten sind (§ 50 PBG).</p>	<p><i>Grundsatz</i></p> <p>1. Die In der Grünzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem im Anhang umschriebenen Zonenzweck entsprechen. umfasst vorwiegend unüberbaute Gebiete, die von allen nicht dem Zweck der Zone entsprechenden baulichen Anlagen freizuhalten sind (§ 50 PBG).</p>	Gemäss Vorprüfung rawi auf Muster-BZR angepasst.
<p><i>Spezielle Nutzung</i></p> <p>2. Bezüglich Nutzung und Empfindlichkeitsstufen gilt die Tabelle im Anhang (Tabelle 3).</p>	<p><i>Spezielle Nutzung</i></p> <p>2. Bezüglich Nutzung und Empfindlichkeitsstufen gilt die Tabelle im Anhang (Tabelle 3 2).</p>	geprüft und ergänzt;
<p><i>Bauten</i></p> <p>3. Die bestehenden Bauten dürfen belassen, unterhalten und angemessen erweitert werden. Die Nutzung und die Gebäudemasse von Um- und Neubauten legt der Gemeinderat von Fall zu Fall fest.</p>	<p><i>Bauten</i></p> <p>3. Die bestehenden Bauten dürfen belassen, unterhalten und angemessen erweitert werden. Die Nutzung und die Gebäudemasse von Um- und (Ersatz-)Neubauten legt der Gemeinderat von Fall zu Fall fest.</p>	
Art. 23 bis Grünzone Gewässerraum (GG)	Art. 24 Grünzone Gewässerraum (GG) (überlagert)	
<p>In der Grünzone Gewässerraum bestimmt sich die zulässige Nutzung nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes.</p>	<p>In der Grünzone Gewässerraum bestimmt sich die zulässige Nutzung nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes.</p> <p>1. Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen.</p> <p>2. Die Grünzone Gewässerraum ist anderen Zonen überlagert. Die überlagerte Fläche zählt zur anrechenbaren Grundstücksfläche.</p>	Laufende Teilrevision Ausscheidung Gewässerräume

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	3. Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).	
2. Nichtbauzonen	2. Nichtbauzonen	
Art. 24 Landwirtschaftszone (L)	Art. 25 Landwirtschaftszone (L)	
<p><i>Grundsatz</i></p> <p>1. In der Landwirtschaftszone sind nur Bauten zulässig, die den Bedürfnissen der Landwirtschaft oder des bodenabhängigen Gartenbaus dienen (§ 54 PBG).</p>	<p><i>Grundsatz</i></p> <p>1. In der Landwirtschaftszone sind nur Bauten zulässig, die den Bedürfnissen der Landwirtschaft oder des bodenabhängigen Gartenbaus dienen (§ 54 PBG).</p> <p>1. In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.</p>	<p><i>gemäss Muster-BZR</i></p>
<p><i>Nutzung</i></p> <p>2. Für die Zulässigkeit der landwirtschaftlichen und ausnahmsweise zu bewilligenden anderen Bauten gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften (vergleiche insbesondere §§ 180 ff PBG).</p>	<p><i>Nutzung</i></p> <p>2. Für die Zulässigkeit der landwirtschaftlichen und ausnahmsweise zu bewilligenden anderen Bauten gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften (vergleiche insbesondere §§ 180 ff PBG).</p>	
<p><i>Gebäudemasse</i></p> <p>3. Der Gemeinderat legt im Einzelfall Länge, Höhe, Ausnutzung und Gestaltung unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.</p>	<p><i>Gebäudemasse</i></p> <p>3. Der Gemeinderat legt im Einzelfall Länge, Höhe, Ausnutzung und Gestaltung unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.</p> <p>3. Standort, Dimension, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass sich diese gut ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind innerhalb der Hofgruppe zu erstellen.</p> <p>Wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten sind</p>	<p><i>Gemäss Muster-BZR</i></p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	<p>soweit möglich zu erhalten und untereinander zu vernetzen.</p> <p>4. Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.</p>	
<p>Art. 25 Übriges Gebiet (ÜG A/Reservezone)</p>		<p><i>Nach unten verschoben</i></p>
<p><i>Übriges Gebiet A</i></p> <p>1. Das übrige Gebiet A umfasst Land gemäss § 56 Abs. 1a PBG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kantonsstrassen und Gemeindestrassen 1. Klasse. - Uferwege entlang Bauzone. - ausparzellierte Gewässer. <p>nicht parzellierte Gewässer mit einer Mindestbreite von 3 m gemäss Bodenbedeckung der amtl. Vermessung.</p>	<p>Übriges Gebiet A</p> <p>1. Das übrige Gebiet A umfasst Land gemäss § 56 Abs. 1a PBG:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Kantonsstrassen und Gemeindestrassen 1. Klasse. — Uferwege entlang Bauzone. — ausparzellierte Gewässer. <p>nicht parzellierte Gewässer mit einer Mindestbreite von 3 m gemäss Bodenbedeckung der amtl. Vermessung.</p>	
	<p>Art. 26 Reservezone (R)</p>	<p><i>Separater Artikel gemäss Muster-BZR</i> <i>Von unten verschoben</i></p>
<p><i>Reservezone</i></p> <p>2. Die Reservezone umfasst Land gemäss § 55 PBG, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.</p>	<p>1. Die Reservezone umfasst Land, gemäss § 55 PBG dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.</p>	
<p><i>Nutzung</i></p> <p>3. Für die Reservezonen gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.</p>	<p>Nutzung</p> <p>2. Für die Reservezonen 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 Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p><i>Ergänzung gemäss Muster-BZR</i></p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	Art. 27 Übriges Gebiet a (ÜG-a A)	<i>gemäss Datenmodell LU</i>
<p><i>Übriges Gebiet A</i></p> <p>1. Das übrige Gebiet A umfasst Land gemäss § 56 Abs. 1a PBG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kantonsstrassen und Gemeindestrassen 1. Klasse. - Uferwege entlang Bauzone. - ausparzellierte Gewässer. - nicht parzellierte Gewässer mit einer Mindestbreite von 3 m gemäss Bodenbedeckung der amtl. Vermessung. 	<p>1. Das übrige Gebiet a umfasst Land gemäss § 56 Abs. 1a PBG jene Flächen, die keiner Nutzung zugewiesen werden können sowie Strassenflächen ausserhalb Bauzone.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kantonsstrassen und Gemeindestrassen 1. Klasse. - Uferwege entlang Bauzone. - ausparzellierte Gewässer. - nicht parzellierte Gewässer mit einer Mindestbreite von 3 m gemäss Bodenbedeckung der amtl. Vermessung. <p>2. Im übrigen Gebiet gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.</p> <p>3. Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p><i>Strassen neu in Verkehrszonen</i></p> <p><i>Ergänzung gemäss § 56 PBG; kein üGc in ZP und keine übergeordneten Schutzverordnungen vorhanden;</i></p>
<p><i>Reservezone</i></p> <p>2. Die Reservezone umfasst Land gemäss § 55 PBG, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.</p>		<i>Nach oben verschoben</i>
<p><i>Nutzung</i></p> <p>3. Für die Reservezonen gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.</p>		
<p>Art. 25a Abbauzone (AB)</p>		
<p><i>Grundsatz</i></p> <p>1. Die Abbauzone ist für den Abbau von nachgewiesenen mineralischen Rohstoffen sowie die Wiederauffüllung mit bewilligten Materialien bestimmt. Für noch nicht zum Abbau freigegebene sowie rekultivierte Gebiete gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.</p>		<i>Verschoben unter Art. 30</i>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Abbaubewilligung</i></p> <p>2. Das Bewilligungsverfahren für die einzelnen Abbauetappen richtet sich nach den eidgenössischen und kantonalen Gesetzesbestimmungen.</p>		
<p><i>Ökologischer Ausgleich</i></p> <p>3. Die Bedingungen für den Abbau, die Rekultivierung und den ökologischen Ausgleich im Umfang von mindestens 15% des Gesamtperimeters werden in den Abbaubewilligungen geregelt. Während des Abbaues und der Wiederauffüllung sind die Erfordernisse des Naturschutzes zu berücksichtigen. Es ist auf eine gute Vernetzung der Landschaftselemente zu achten.</p>		
<p><i>Wiederauffüllung</i></p> <p>4. Mit der Bewilligung der einzelnen Abbauetappen vereinbaren Grubenbetreiber und Grundeigentümer ein verbindliches Vorgehenskonzept für die Wiederauffüllung und Rekultivierung.</p>		

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	<p>Art. 28 Freihaltezone Gewässerraum (FhG) (überlagert)</p>	<p>Neu</p>
	<p>1. Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.</p> <p>2. Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).</p> <p>3. In den im Zonenplan speziell bezeichneten Flächen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.</p>	<p>Laufende Teilrevision Ausscheidung Gewässerräume</p>
<p>Art. 17 Weilerzone (WE)</p>	<p>Art 29 Weilerzone (WE)</p>	<p>Vershoben von Art. 17 Bauzonen</p>
<p><i>Grundsatz</i></p> <p>1. Der Siedlungs- bzw. Weilercharakter von Wellnau und Marchstein ist weitgehend zu erhalten. Neu-, An- und Umbauten sind bezüglich Grösse und Gestaltung gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.</p>	<p>Grundsatz</p> <p>1. In der Weilerzone, die der Erhaltung des Weilers Marchstein unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Weilerbildes sowohl hinsichtlich des Charakters des ganzen Weilers als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude und Aussenräume dient, sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für das Wohnen, die Land- und Forstwirtschaft sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in bestehenden Bauten zulässig, wenn diese kein erhebliches Verkehrsaufkommen oder Infrastrukturausbauten zur Folge haben und keine grösseren Lager- oder Abstellplätze notwendig sind. Alle baulichen Massnahmen müssen sich ins Weilerbild einfügen. Dies gilt insbesondere bezüglich der:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellung der Baute, 	<p>Muster-BZR, ergänzt mit den bisher zulässigen Nutzungen.</p> <p>gemäss Auskunft Rechtsdienst vom 04.05.2020 ist der Weiler Wellnau nicht mehr in der regionalen Räumlichen Entwicklungsstrategie als Weiler bezeichnet und daher der Lw-Zone zuzuweisen (keine Erhaltungszone möglich);</p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	<ul style="list-style-type: none"> - kubischen Erscheinung, - Dach- und Fassadengestaltung, - Material- und Farbwahl, - Umgebungsgestaltung. 	
<p><i>Nutzung</i></p> <p>2. Gestattet sind Gebäude für das Wohnen, die Landwirtschaft sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in bestehenden Bauten, wenn diese kein erhebliches Verkehrsaufkommen oder Infrastrukturausbauten zur Folge haben und keine grösseren Lager- oder Abstellplätze notwendig sind. Die Umgestaltung, Umnutzung und massvolle Erweiterung bestehender Bauten ist gestattet.</p>	<p><i>Nutzung</i></p> <p>2. 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.</p>	<p><i>Muster-BZR</i></p>
<p><i>Neubauten</i></p> <p>3. Neubauten sind für die Landwirtschaft gestattet.</p>	<p><i>Neubauten</i></p> <p>3. Neubauten sind nur für die Land- und Forstwirtschaft gestattet.</p>	<p><i>Muster-BZR</i></p>
	<p>4. Ersatzneubauten ohne Umnutzung sind im Umfang des bestehenden Volumens zulässig. Für Ersatz- und Umbauten sowie Sanierungen ist der seit Inkrafttreten dieses Reglements vorhandene, rechtmässig bewilligte Bestand massgebend.</p>	<p><i>Ergänzung aufgrund Vorprüfung rawi</i></p>
	<p>5. Ersatzneubauten mit einer vollständigen Umnutzung eines ehemals rein landwirtschaftlich genutzten Ökonomiegebäudes in ein Gebäude für Wohnzwecke sind nicht zulässig.</p>	
	<p>6. Die Umnutzung bestehender Bauten ist zulässig, wenn sie zur Erhaltung der bestehenden Bausubstanz und</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	<p>des Orts- und Landschaftsbilds beiträgt und die Bauten für die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benötigt werden. Die Umnutzung landwirtschaftlicher Ökonomiegebäude in Wohnnutzung ist nicht zulässig. Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben.</p>	
<p><i>Ausnützung/Masse</i> 4. Ausnützung, Masse und Gestaltung der Bauten werden vom Gemeinderat im Einzelfall festgelegt.</p>	<p>Ausnützung/Masse 4. 7. Ausnützung, Masse und Gestaltung der Bauten werden vom Gemeinderat im Einzelfall festgelegt.</p>	
<p><i>Gefahrenschutz</i> 5. In durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion gefährdetem Gebiet ist bei allen baulichen Tätigkeiten die Gefahrenkarte Triengen (Gefährdung durch Wasserprozesse) zu berücksichtigen. Die Bestimmungen über Naturgefahren (Art. 40bis) sind sinngemäss anzuwenden.</p>	<p>Gefahrenschutz 5. In durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion gefährdetem Gebiet ist bei allen baulichen Tätigkeiten die Gefahrenkarte Triengen (Gefährdung durch Wasserprozesse) zu berücksichtigen. Die Bestimmungen über Naturgefahren (Art. 40bis) sind sinngemäss anzuwenden.</p>	<p><i>Gelöscht; siehe Bestimmungen zu Gefahrenzonen</i></p>
	<p>3. 8. Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.</p>	
<p>Art. 25a Abbauzone (AB) ¹</p>	<p>Art. 30 Abbauzone (AB)</p>	
<p><i>Grundsatz</i> 1. Die Abbauzone ist für den Abbau von nachgewiesenen mineralischen Rohstoffen sowie die Wiederauffüllung mit bewilligten Materialien bestimmt.</p>	<p>1. Die Abbauzone ist für den Abbau von Steinen und Erden bestimmt. Bis zum Abschluss der Materialentnahme und der Rekultivierung sind die für den Betrieb sowie die Wiederauffüllung und Rekultivierung der Abbaustelle erforderlichen Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die zusammen mit der Erschliessung und der Endgestaltung in der Bewilligung des Abbau- und Rekultivierungsprojekts festgelegt werden. Bauten, Anlagen und Nutzungen, die nicht im</p>	<p><i>auf Muster-BZR angepasst</i></p>

¹ Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 13. Juni 2021, vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 551 vom 3. Mai 2022 genehmigt.

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Für noch nicht zum Abbau freigegebene sowie rekultivierte Gebiete gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.	<p>direkten Zusammenhang mit dem Abbau und der Aufbereitung der Rohstoffe oder der Wiederauffüllung und der Rekultivierung der Abbaustelle stehen, sind nicht zulässig.</p> <p>2. Für Zonenteile, die noch nicht dem Rohstoffabbau dienen oder bereits wieder für die Nachnutzung rekultiviert sind, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone sinngemäss.</p>	
<p><i>Abbaubewilligung</i></p> <p>2. Das Bewilligungsverfahren für die einzelnen Abbaustappen richtet sich nach den eidgenössischen und kantonalen Gesetzesbestimmungen.</p>	<p><i>Abbaubewilligung</i></p> <p>2. Das Bewilligungsverfahren für die einzelnen Abbaustappen richtet sich nach den eidgenössischen und kantonalen Gesetzesbestimmungen.</p>	<i>gelöscht, gilt sowieso</i>
<p><i>Ökologischer Ausgleich</i></p> <p>3. Die Bedingungen für den Abbau, die Rekultivierung und den ökologischen Ausgleich im Umfang von mindestens 15% des Gesamtperimeters werden in den Abbaubewilligungen geregelt. Während des Abbaues und der Wiederauffüllung sind die Erfordernisse des Naturschutzes zu berücksichtigen. Es ist auf eine gute Vernetzung der Landschaftselemente zu achten.</p>	<p><i>Ökologischer Ausgleich</i></p> <p>3. Mindestens 15 % der Grube sind als ökologische Ausgleichsflächen auszugestalten und langfristig zu sichern. Der Erhalt dieser naturnahen Lebensräume ist durch Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern sicherzustellen.</p> <p>4. Ein möglichst grosser Anteil der Rekultivierung hat die Qualität von Fruchtfolgeflächen aufzuweisen. Beanspruchte Fruchtfolgeflächen sind mindestens im selben Umfang wiederherzustellen oder vollständig zu kompensieren.</p>	<i>Muster-BZR</i>
<p><i>Wiederauffüllung</i></p> <p>4. Mit der Bewilligung der einzelnen Abbaustappen vereinbaren Grubenbetreiber und Grundeigentümer ein verbindliches Vorgehenskonzept für die Wiederauffüllung und Rekultivierung.</p>	<p><i>Wiederauffüllung</i></p> <p>4. Mit der Bewilligung der einzelnen Abbaustappen vereinbaren Grubenbetreiber und Grundeigentümer ein verbindliches Vorgehenskonzept für die Wiederauffüllung und Rekultivierung.</p>	
	5. Nach Abschluss des Rohstoffabbaus bzw. der Rekultivierung	<i>Muster-BZR</i>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	<p>ist die betroffene Fläche im Zonenplanverfahren wieder der Landwirtschaftszone oder einer anderen, für die Nachnutzung geeigneten Zone zuzuführen.</p> <p>6. Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe IV.</p>	
3. Schutzzonen	3. Schutzzonen	
Art. 27 Naturschutzzone (NS)	Art. 31 Naturschutzzone (NS)	
<p><i>Zweck</i></p> <p>1. Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch wertvoller Naturstandorte.</p>	<p><i>Zweck</i></p> <p>1. Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Lebensräume für schutzwürdige Pflanzen und Tiere sowie Naturstandorte.</p>	<p>Abgrenzungen geprüft und auf Tabelle 4 im Anhang abgestimmt.</p>
<p><i>Grundsatz</i></p> <p>2. Die Naturschutzzone umfasst Gebiete, die ökologisch wertvoll sind und aus Gründen des öffentlichen Interesses eines besonderen Schutzes bedürfen. Die Gebiete sind im Anhang näher beschrieben (Tabelle 4).</p>	<p><i>Grundsatz</i></p> <p>2. Die Naturschutzzone umfasst Gebiete, die ökologisch wertvoll sind und aus Gründen des öffentlichen Interesses eines besonderen Schutzes bedürfen. Die Gebiete sind im Anhang 3 näher beschrieben (Tabelle 4).</p>	<p>systematischer Abgleich mit Muster-BZR</p>
<p><i>Nutzung</i></p> <p>3. Bauten und Anlagen sowie alle Eingriffe, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen, sind nicht zulässig. Nicht zulässig sind, je nach Schutzzweck, insbesondere Terrainveränderungen, Entwässerungen sowie die Aufforstung und das Ausbringen von Dünger oder anderen Hilfsstoffen wie Herbiziden oder Pestiziden.</p>	<p><i>Nutzung</i></p> <p>3. Bauten und Anlagen sowie alle Eingriffe, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen, sind nicht zulässig. Nicht zulässig sind, je nach Schutzzweck, insbesondere Terrainveränderungen, Entwässerungen sowie die Aufforstung und das Ausbringen von Dünger oder anderen Hilfsstoffen wie Herbiziden oder Pestiziden.</p>	<p>Neu in Abs. 2 und 3 aufgeteilt (gemäss Muster-BZR)</p>
	<p>3. Neue Bauten und Anlagen sowie die Erweiterung, die Änderung und der Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Der Unterhalt bestehender Bauten</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	<i>Bemerkungen</i>
	<p>und Anlagen ist im Rahmen der Bestandesgarantie gewährleistet.</p>	
	<p>4. Nicht zulässig sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Kleinbauten und dergleichen, - Terrainveränderungen, - das Entfernen von Kleinstrukturen und besonderen Lebensraumnischen, - 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, vorbehältlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei, - Sportveranstaltungen, - der private und gewerbliche Gartenbau, - das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege. 	
	<p>5. Ausnahmen von den Zonenvorschriften können bewilligt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. im Interesse der Schutzziele, oder b. wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist; die 	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	Schutzziele dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.	
<p><i>Wald</i></p> <p>4. Soweit zu schützende Objekte und Schutzzonen im Waldareal liegen, übernehmen die Forstorgane die Schutzziele und berücksichtigen diese bei der forstlichen Nutzung.</p>	<p>Wald</p> <p>4. Soweit zu schützende Objekte und Schutzzonen im Waldareal liegen, übernehmen die Forstorgane die Schutzziele und berücksichtigen diese bei der forstlichen Nutzung.</p>	
<p><i>Schutzverordnungen</i></p> <p>5. Der Gemeinderat ist ermächtigt, für Gebiete in den Naturschutz-zonen und für Naturobjekte im Rahmen von Vereinbarungen oder Schutzverordnungen und -verfügungen von den vorstehenden Vorschriften erweiterte, objektbezogene oder abweichende Nutzungsbestimmungen zu erlassen. Für Schutzgebiete von übergeordneter Bedeutung werden Schutz- und Pflegemassnahmen nach Rücksprache mit der zuständigen kantonalen Dienststelle festgelegt.</p>	<p>Schutzverordnungen</p> <p>5. Der Gemeinderat ist ermächtigt, für Gebiete in den Naturschutz-zonen und für Naturobjekte im Rahmen von Vereinbarungen oder Schutzverordnungen und -verfügungen von den vorstehenden Vorschriften erweiterte, objektbezogene oder abweichende Nutzungsbestimmungen zu erlassen. Für Schutzgebiete von übergeordneter Bedeutung werden Schutz- und Pflegemassnahmen nach Rücksprache mit der zuständigen kantonalen Dienststelle festgelegt.</p>	
<p><i>Beiträge</i></p> <p>6. Der Gemeinderat kann Entschädigungen für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle ausrichten.</p>	<p>6. Der Gemeinderat kann Entschädigungen für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle ausrichten.</p> <p style="color: red;">Wo eine landwirtschaftliche Nutzung oder Pflege vorgesehen ist, muss die Vegetation einmal pro Jahr geschnitten werden, das Schnittgut ist abzuführen. Bezüglich der Schnittzeitpunkte gilt die aktuelle Direktzahlungsverordnung (DVZ, SR 910.13). Düngung, Beweidung und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind verboten. Abweichende Bestimmungen sind in Vereinbarungen zwischen dem Kanton und den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern oder in Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.</p>	<p><i>Bewirtschaftungsverträge gem. Muster-BZR, Verweis auf DZV bzgl. Schnittzeitpunkte ergänzt;</i></p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	<i>Bemerkungen</i>
	7. Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.	
Art. 28 Archäologische Fundstellen (überlagert)		<i>Unter Schutzobjekte verschoben.</i>
1. Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen dieser 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 bedürfen der Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.		
Art. 29 Grundwasserschutzzonen (überlagert)	Art. 32 Grundwasserschutzzonen (überlagert)	
Die Grundwasserschutzzonen sind in den Zonenplänen dargestellt. Sie sind den übrigen Zonen überlagert. Es gelten die Bestimmungen der jeweiligen speziellen Schutzzonenreglemente.	Die Grundwasserschutzzonen sind in den Zonenplänen dargestellt. Sie sind den übrigen Zonen überlagert. Es gelten die Bestimmungen der jeweiligen speziellen Schutzzonenreglemente.	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Art. 30 Geotopschutzzonen (GTZ) (überlagert)	Art. 33 Geotopschutzzonen (GTZ) (überlagert)	
<p><i>Grundsatz, Schutzziele</i></p> <p>1 Die Geotopschutzzone bezweckt die weitgehende Erhaltung der im Anhang (Tabelle 9) aufgeführten geologisch-geomorphologischen Objekte von regionaler Bedeutung. Sie ist eine überlagernde Zone.</p>	<p>1 Die Geotopschutzzone bezweckt die weitgehende Erhaltung der im Anhang (Tabelle 9) schutzwürdigen geologischen und geomorphologischen Objekte Elemente (Geotope) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung von regionaler Bedeutung. Sie ist eine überlagernde Zone. Die Elemente sind im kantonalen Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR Teil 2) erfasst. Das Inventar ist im kantonalen Geoportal einsehbar.</p>	<p><i>Abgrenzungen im Plan auf aktualisiertes Geotopschutz-Inventar abgestimmt; Gemäss Vorprüfung rawi präzisiert und auf Muster-BZR abgestimmt.</i></p>
<p><i>Bauten</i></p> <p>2. Erweiterungen bestehender Bauten und neue zonenkonforme Bauten und Anlagen müssen sich gut ins Gelände einfügen und dürfen nach Möglichkeit keine Kernelemente der Geotopzone tangieren.</p>	<p>Bauten— 2. Erweiterungen bestehender Bauten und neue zonenkonforme Bauten und Anlagen müssen sich gut ins Gelände einfügen und dürfen nach Möglichkeit keine Kernelemente der Geotopzone tangieren.</p>	
<p><i>Terrainveränderungen</i></p> <p>3. Grössere Terrainveränderungen sind im Kernbereich der Geoelemente nicht zulässig.</p>	<p>3 2 Bauten und Anlagen sind unter Beachtung des Geotopschutzes zu planen, zu erstellen, zu gestalten und zu unterhalten und auf das Minimum zu beschränken. Grössere Landschaftsprägende TerrainGeländeveränderungen sind im Kernbereich der Geoelemente nicht zulässig. Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen bewilligt werden.</p>	<p><i>Neu werden nur noch die Kernelemente dargestellt;</i></p>
	<p>3 Bei Eingriffen in Geotope ist ein mindestens gleichwertiger Ersatz zu leisten.</p>	
	<p>4 Die landwirtschaftliche Nutzung im Rahmen des Bundesrechts ist zulässig.</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	<i>Bemerkungen</i>
	Art. 34 Freihaltezone Wildtierkorridor (FW)	
	1 Die Freihaltezone Wildtierkorridor ist eine überlagernde Zone. Sie bezweckt die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere zu erhalten oder gegebenenfalls wiederherzustellen.	
	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 für: <ul style="list-style-type: none"> a. Massnahmen zur Verbesserung der Wildlebensräume; b. land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftungs- oder Fusswege; c. Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen sowie d. zonenkonforme Neubauten und Neuanlagen, wenn die Durchgängigkeit für Wildtiere verbessert oder zumindest nicht verschlechtert wird. 	
	5 Massnahmen, die zu Veränderungen der Geländeform und in der Folge zu einer Verarmung der Landschaft führen, sind nicht gestattet. Insbesondere untersagt sind Planie-	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	rungen, Auffüllungen von Gräben, Abstossen von Böschungen oder die Begradigung von Waldrändern.	
4. Weitere Schutzobjekte	4. Weitere Schutzobjekte	
Art. 31 Naturobjekte	Art. 35 Naturobjekte	
<i>Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen</i> 1. Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind im Sinne der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen (SRL Nr. 717) geschützt.		<i>inkl. Anhang geprüft und angepasst; nach unten verschoben;</i>
<i>Einzelbäume</i> 2. Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume sind erhaltenswert. Bei einer Beseitigung aus zwingenden Gründen (Alter, Krankheit, Gefährdung, Sturm) regelt der Gemeinderat die Ersatzpflanzung.	<i>Einzelbäume</i> 1. Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume sind erhaltenswert. Bei einer Beseitigung aus zwingenden Gründen (Alter, Krankheit, Gefährdung, Sturm) regelt der Gemeinderat die Ersatzpflanzung.	
<i>Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen</i> 1. Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind im Sinne der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen (SRL Nr. 717) geschützt.	<i>Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen</i> 2. Hecken und Ufergehölze und Uferbestockungen sind im Sinne der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen (SRL Nr. 717) geschützt. Sie werden im Zonenplan orientierend dargestellt.	
	3. Hoch- und Tiefbauten sowie Terrainveränderungen haben von Naturobjekten einen Abstand von mindestens 6 Metern einzuhalten.	<i>Ergänzung aufgrund Vorprüfung rawi</i>
<i>Orts- und Landschaftsbild</i> 3. Im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes kann der Gemeinderat Bepflanzungen und Begrünungen verlangen.	<i>Orts- und Landschaftsbild</i> 3. 4. Im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes kann der Gemeinderat Bepflanzungen und Begrünungen verlangen.	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
<p><i>Beiträge</i></p> <p>4. Der Gemeinderat kann Beiträge entrichten zur Schaffung, Förderung, Pflege und Erhaltung von Naturobjekten.</p>	<p>Beiträge</p> <p>4. 5. Der Gemeinderat kann Beiträge entrichten zur Schaffung, Förderung, Pflege und Erhaltung von Naturobjekten.</p>	
<p><i>Liste</i></p> <p>5. Die Naturobjekte sind im Anhang aufgeführt und näher umschrieben (Tabelle 8).</p>	<p><i>Liste</i></p> <p>5. 6. Die Naturobjekte sind im Anhang 5 aufgeführt und näher umschrieben (Tabelle 8).</p>	
<p>Art. 32 Kulturdenkmäler</p>	<p>Art. 36 Kulturdenkmäler</p>	
<p>1. Die Kulturdenkmäler sind im kantonalen Bauinventar erfasst. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmales im Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Bei Unklarheiten oder Zweifelsfällen gilt das Bauinventar. Im Zonenplan sind die Kulturdenkmäler orientierend dargestellt.</p>	<p>1. Die Kulturdenkmäler sind im kantonalen Bauinventar erfasst. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmales im Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Bei Unklarheiten oder Zweifelsfällen gilt das Bauinventar. Im Zonenplan sind die Kulturdenkmäler orientierend dargestellt.</p> <p>Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.</p>	<p><i>Systematik der Kulturdenkmäler/-objekte wird beibehalten; Ergänzung zum Verfahren gemäss Muster-BZR;</i></p>
	<p>2 Baugruppen sind in Bezug auf die Wirkung des Ensembles und auf den Ortsbild- und Landschaftsschutz den schützenswerten Objekten gleichgestellt. Für bauliche Veränderungen innerhalb einer Baugruppe ist vorgängig die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen.</p>	<p><i>Ergänzung gemäss Muster-BZR</i></p>
<p>2. Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.</p>	<p>3 Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Art. 33 Aussichtspunkte	Art. 37 Aussichtspunkte	
Die in den Zonenplänen und im Anhang (Tabelle 6) eingetragenen Aussichtspunkte sind zu erhalten. Sie dürfen durch Bauten, Anlagen oder Pflanzungen nicht beeinträchtigt werden.	Die in den Zonenplänen und im Anhang (Tabelle 6) eingetragenen Aussichtspunkte sind zu erhalten. Sie dürfen durch Bauten, Anlagen oder Pflanzungen nicht beeinträchtigt werden.	
Art. 28 Archäologische Fundstellen (überlagert)	Art. 38 Archäologische Fundstellen (überlagert)	<i>Verschoben</i>
1. Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen dieser Aufnahme einer archäologischen Fundstelle im kantonalen Fundstelleninventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt.	1 Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen dieser 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 bedürfen der Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.	2 Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen der Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.	
5. Sondernutzungspläne	5. Sondernutzungsplanung	
Art. 35 Gestaltungspläne	Art. 35 Gestaltungspläne	<i>Nach unten verschoben</i>
<i>Grundsatz</i> 1. Gestaltungspläne im Sinne von § 72 ff PBG sind möglich, wenn die zu überbauende Fläche mindestens 3000 m2 beträgt.	<i>Grundsatz</i> 1. Gestaltungspläne im Sinne von § 72 ff PBG sind möglich, wenn die zu überbauende Fläche mindestens 3000 m2 beträgt.	
<i>Ausnahmen</i> 2. Im Sinne von § 75 PBG kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Bauvorschriften und einen Ausnutzungszuschlag von max. 15% der zonengemässen Ausnutzung gewähren,	<i>Ausnahmen</i> 2. Im Sinne von § 75 PBG kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Bauvorschriften und einen Ausnutzungszuschlag von max. 15% der zonengemässen Ausnutzung gewähren,	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
<i>wenn die Gestaltungsplanfläche mindestens 4000 m2 umfasst. Im Zonenplan sind die Gebiete speziell bezeichnet, wo kein zusätzliches Vollgeschoss bewilligt werden darf.</i>	wenn die Gestaltungsplanfläche mindestens 4000 m2 umfasst. Im Zonenplan sind die Gebiete speziell bezeichnet, wo kein zusätzliches Vollgeschoss bewilligt werden darf.	
	Art. 39 Bebauungsplanpflicht	
	In den Gebieten mit Bebauungsplanpflicht darf nur gestützt auf einen Bebauungsplan gebaut werden. Der Bebauungsplan legt die zulässigen Nutzungs- und Baumasse abschliessend fest. Ziele und Mindestanforderungen sind in Anhang 6 aufgelistet.	M-BZR B)
	Art. 40 Gestaltungsplanpflicht und Mindestfläche	M-BZR
<i>Grundsatz</i> 1. Gestaltungspläne im Sinne von § 72 ff PBG sind möglich, wenn die zu überbauende Fläche mindestens 3000 m ² beträgt.	Grundsatz 1. Gestaltungspläne im Sinne von § 72 ff PBG sind möglich, wenn die zu überbauende Fläche mindestens 3'000 m ² beträgt.	Für höhere ÜZ bei Reihenhäusern ist GP möglich (verdichtetes Bauen erlauben);
	2 Ziele und Mindestanforderungen sind in Anhang 6 aufgelistet.	
	3 Neben den Anforderungen gemäss § 75 PBG und Anhang 6 BZR erlässt der Gemeinderat Richtlinien zur Erreichung des Bonus.	für GP-Pflichten Anforderungen formuliert (Anhang); bestehende Richtlinien in BZR verankern;
	4 Je nach Erfüllung der beschriebenen Kriterien und der erhöhten Anforderungen gemäss § 75 Abs. 3 PBG kann der Gemeinderat in den Gestaltungsplangebieten die nachfolgend beschriebenen Abweichungen bewilligen.	
<i>Ausnahmen</i> 2. Im Sinne von § 75 PBG kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Bauvorschriften und einen Ausnützungszuschlag von max. 15% der zonengemässen Ausnützung gewähren,	Ausnahmen 5. Im Sinne von § 75 PBG Abs. 2 kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Bauvorschriften und einen Ausnützungszuschlag von max. 10 % auf die zonengemässe	Gemäss § 75 PBG 20 % ÜZ-Bonus bei GP-Pflicht, sonst max. 10 %; Bonus REFH auf zonengemässe ÜZ plus Erhöhung gem. Art. ÜZ Abs. 3;

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
wenn die Gestaltungsplanfläche mindestens 4000 m ² umfasst. Im Zonenplan sind die Gebiete speziell bezeichnet, wo kein zusätzliches Vollgeschoss bewilligt werden darf.	Ausnützung Gesamthöhe und Überbauungsziffer gewähren, wenn die Gestaltungsplanfläche mindestens 4000 m ² umfasst. Im Zonenplan sind die Gebiete speziell bezeichnet, wo kein zusätzliches Vollgeschoss bewilligt werden darf.	<i>Letzter Satz gelöscht, keine Signatur im Plan vorhanden.</i>
	<p>6 In den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten gilt eine Gestaltungsplanpflicht im Sinne von § 75 Abs. 1 PBG. Ab einer Grundstücksfläche von mindestens 3'000 m² gilt für Reihenhaussiedlungen grundsätzlich eine Gestaltungsplanpflicht.</p> <p>7 In den Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht kann der Gemeinderat eine maximale Abweichung von den Zonenvorschriften bei der Fassadenhöhe und Gesamthöhe von 3 m und bei der Überbauungsziffer von 20 % bewilligen.</p>	<p><i>GP-Pflicht für grössere Reihenhaussiedlungen zur Qualitätssicherung; zusätzlicher Bonus zu Art. 41 Abs. 3 aufgrund GP-Pflicht von 20 % für REFH mit GP ab 3'000 m²;</i></p>
B LANDUMLEGUNG UND GRENZREGULIERUNG	B LANDUMLEGUNG UND GRENZREGULIERUNG	
I Landumlegung (PBG § 86 – 101)	I Landumlegung (PBG § 86 – 101)	<i>Verweise auf PBG sind unnötig, nur Notwendiges regeln;</i>
II Grenzregulierung (PBG § 102 – 104)	II Grenzregulierung (PBG § 102 – 104)	
C ÜBERNAHMEPFLICHT, ENTSCHÄDIGUNGEN, BEITRÄGE	C ÜBERNAHMEPFLICHT, ENTSCHÄDIGUNGEN, BEITRÄGE	
I Übernahmepflicht (PBG § 105)	I Übernahmepflicht (PBG § 105)	
II Entschädigungen (PBG § 106 – 108)	II Entschädigungen (PBG § 106 – 108)	
III Beiträge (PBG § 109 – 112)	III Beiträge (PBG § 109 – 112)	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Art. 36 Verfügbarkeit von Bauland		<i>Art. 3 zur Baupflicht ersetzt den bisherigen Art. 36 zur Verfügbarkeit von Bauland, da dieser Sachverhalt im § 38 PBG abschliessend geregelt ist.</i>
<i>Rechtssicherung</i> 1. Um die Verfügbarkeit von eingezontem Bauland sicherzustellen, kann sich der Gemeinderat bereits vor der Umzonung von der Grundeigentümerschaft bestimmte Rechte wie beispielsweise ein Kaufrecht zugunsten der Gemeinde einräumen lassen für den Fall, dass dieses Land nicht zeitgerecht überbaut wird.		
<i>Rückzonung</i> 2. Unüberbaute Grundstücke, die seit mindestens zehn Jahren eingezont sind, können vom Gemeinderat zur Rückzonung vorgeschlagen werden, sofern sie unerschlossen sind.		
D BAUVORSCHRIFTEN	III Bauvorschriften	
I Allgemeine Bestimmungen (PBG § 113 – 116)	I Allgemeine Bestimmungen (PBG § 113 – 116)	
II Erschliessung (PBG § 117 – 119)	II Erschliessung (PBG § 117 – 119)	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	Art. 41 Zusätzliche Überbauungsziffern	
	1. Wird bei bestehenden Bauten die zulässige Gesamthöhe um mindestens 3 m unterschritten, gilt bei grösseren Umbauten gegenüber der zonengemässen Nutzung eine um 0.06 höhere Überbauungsziffer.	<i>gem. § 13 PBV zusätzliche ÜZ für Bauten mit einer geringeren als der zulässigen Gesamthöhe, nur für Bestand, nicht für Neubauten, im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung;</i>
	2. In allen Dorf-, Wohn- und Mischzonen gilt für Klein- und Anbauten im Sinne von § 112a Abs. 2c/d sowie für Bauten, die eine Gesamthöhe von 4.5 m nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten, eine zusätzliche Überbauungsziffer von gesamthaft 0.06.	<i>gem. § 13 PBV zusätzliche ÜZ für a. Bauten mit einer geringeren als der zulässigen Gesamthöhe (bei max. 4.5 m Gh und nur Nebennutzflächen) sowie b. für Klein- und Anbauten; Regelung für Doppelgaragen, Gartenschopf usw.</i>
	3. In den Dorf-, Wohn- und Mischzonen des Ortsteils Triengen erhöht sich die zonengemässe Überbauungsziffer bei Doppeleinfamilienhäusern und Reihenhäusern um 20 %.	<i>Da Reihenhäuser – vor allem die Mittelhäuser – eine sehr hohe ÜZ aufweisen, wird ein Bonus gewährt (bereits ab 2-Fam-Haus). Zur Förderung der Qualität gilt ab 3'000 m² eine GP-Pflicht (vgl. Art. 35) mit weiterem Bonus. Boni gelten nur für den Ortsteil Triengen, um die Verdichtung an gut erschlossenen Lagen zu fördern.</i>
	Art. 42 Zurückversetzung oberstes Geschoss	
	1. Bei Flachdächern muss das oberste Geschoss an einer Fassade um mindestens 3 m von der Fassadenflucht zurückversetzt sein. In Hanglagen betrifft die Rückversetzung die talseitige Fassade.	<i>gem. § 36 PBV, 139 Abs. 4 PBG</i>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	2. Die Fläche des obersten Geschosses muss gegenüber der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses um mindestens einen Drittel reduziert werden.	
	3. Auf die Rückversetzung kann verzichtet werden, wenn die Gesamthöhe um mindestens 3 m unterschritten wird.	
	Art. 43 Bauten am Hang	
	1. Bei Gebäuden am Hang darf die Fassadenhöhe talseitig um jenes Mass überschritten werden, um welches die bergseitige Fassadenhöhe reduziert wird. Die maximale Überschreitung der talseitigen Fassadenhöhe beträgt 1.5 m. Die Regelung gilt sinngemäss für die Gesamthöhe, wenn die talseitige nicht die traufseitige Fassadenhöhe ist.	<i>Ein Ausgleich der bergseitig nicht realisierbaren Fassadenhöhe wird gewährt, wenn die Gesamthöhe eingehalten ist. Begrenzung auf 1.50 m, damit kein zusätzliches Geschoss in Erscheinung tritt. Bei giebelständigen Bauten soll der Ausgleichsmechanismus ebenfalls greifen.</i>
	2 Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains von mehr als 10 %, ausgemittelt im Bereich der Baute.	<i>Hangneigung festlegen – auszumitteln im Bereich des Bauvorhabens;</i>
Art. 37 Abstellflächen für Fahrzeuge		<i>Nach unten verschoben</i>
<i>Erstellungspflicht</i> 1. Bei Neu- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen, die Mehrverkehr verursachen, sind im Sinne von § 93 Strassengesetz ausreichend Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder zu erstellen. Die Anzahl für die einzelnen Zonen ist im Anhang festgelegt (Tabelle 1).		
<i>Verbot der Erstellung</i> 2. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 94 Strassengesetz die Abstellplätze reduzieren, auf mehrere Grundstücke auf-		

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	<i>Bemerkungen</i>
<p>teilen, die unterirdische Anlegung verlangen oder ganz untersagen. Der Gemeinderat kann in diesen Fällen eine verkehrsentensive Nutzungsänderung untersagen.</p>		
<p><i>Ersatzabgabe</i></p> <p>3. Kann aus einem zwingenden Grund die notwendige Anzahl Abstellplätze nicht realisiert werden, so hat die Bauherrschaft im Sinne von § 95 Strassengesetz eine einmalige Ersatzabgabe zu leisten. Diese beträgt pro fehlenden Autoabstellplatz Fr. 5'000.00, Stand 1.1.08. Diese Summe wird alle 5 Jahre nach dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst.</p>		
<p><i>Verwendung der Ersatzabgabe</i></p> <p>4. Die Ersatzabgaben sind im Sinne von § 95 Strassengesetz für öffentliche Abstellplätze oder die Förderung des ÖV zu verwenden.</p>		
<p><i>Bauart</i></p> <p>5. Ungedeckte Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Garagenvorplätze sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu erstellen. Der Gemeinderat kann dies im Einzelfall vorschreiben.</p>		
<p>III Abstände (PBG § 120 – 137)</p>	<p>III Abstände (PBG § 120 – 137)</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Art. 3 Baulinien	Art. 44 Baulinien	<i>Von oben verschoben</i>
<i>Baulinien</i> 1. Baulinien, die in andern Plänen verbindlich festgelegt wurden, sind im Zonenplan Siedlung orientierend dargestellt.	<i>Baulinien</i> 1. Baulinien, die in andern Plänen verbindlich festgelegt wurden, sind im Zonenplan Siedlung orientierend dargestellt legen die Bebaubarkeit fest und ersetzen die Abstandsvorschriften.	<i>Baulinien sind im ÖREB dargestellt und stets aktuell → nicht mehr im ZP darstellen.</i>
<i>Verbindliche Baulinien im Zonenplan Siedlung</i> 2. Die Gewässerräume der wichtigen Bäche und die statischen Waldränder werden im Zonenplan Siedlung durch verbindliche Baulinien gesichert.	<i>Verbindliche Baulinien im Zonenplan Siedlung</i> 2. Die Gewässerräume der wichtigen Bäche und die statischen Waldränder werden im Zonenplan Siedlung durch verbindliche Baulinien gesichert. 2. Die im Zonenplan verbindlich festgelegten Baubegrenzungslinien dienen dem Ortsbild- und Landschaftsschutz. Sie begrenzen den bebaubaren Bereich und dürfen von Neubauten nicht überschritten werden.	<i>Laufende Teilrevision Ausscheidung Gewässerräume: Waldränder stellen keine Baulinien dar → Absatz gelöscht.</i> <i>Festlegung Baubegrenzungslinien in Kulmerau gem. VP-Bericht Rückzonungen,</i>
<i>Vorspringende Gebäudeteile</i> 3. Vorbauten wie Dachvorsprünge, Balkone, Erker usw. dürfen die Baulinien im Sinne von § 30 Abs. 6 PBG überragen.	<i>Vorspringende Gebäudeteile</i> 3. Vorbauten wie Dachvorsprünge, Balkone, Erker usw. dürfen die Baulinien im Sinne von § 30 Abs. 6 PBG überragen.	<i>gelöscht, im kt. PBG geregelt.</i>
Art. 38 Abstände	Art. 45 Abstände	
Wo keine Baulinien festgelegt sind, gelten für die Abstände von Bauten und Anlagen generell die Vorschriften der kantonalen Gesetze: - Grenzabstand PBG §§ 120ff und Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch §§ 86 - Gebäudeabstand PBG §§ 130 ff. - Strassenabstand StrG §§ 84ff.	Wo keine Baulinien festgelegt sind, gelten für die Abstände von Bauten und Anlagen generell die Vorschriften der kantonalen Gesetze: - Grenzabstand PBG §§ 120ff und Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch §§ 86 - Gebäudeabstand PBG §§ 130 ff. - Strassenabstand StrG §§ 84ff.	<i>gelöscht, gilt sowieso.</i>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
<ul style="list-style-type: none"> - Waldabstand PBG § 136. - Gewässerabstand Wasserbaugesetz §§ 5 + 6. <p>Über Ausnahmen entscheidet die zuständige Behörde im Rahmen der geltenden Gesetze.</p>	<p>Waldabstand PBG § 136.</p> <p>Gewässerabstand Wasserbaugesetz §§ 5 + 6.</p> <p>Über Ausnahmen entscheidet die zuständige Behörde im Rahmen der geltenden Gesetze.</p>	
	<p>Der Abstand zwischen Windkraftanlagen mit einer Nabenhöhe von über 50 Metern und einer Wohnliegenschaft beträgt mindestens 700 Meter.</p>	<p><i>Neu gemäss Gemeindeinitiative, Beschluss an Gemeindeversammlung vom 02.05.2016</i></p> <p><i>Gemäss VPB nicht genehmigungsfähig, da im Einzelfall eine Interessenabwägung erfolgen muss.</i></p>
<p>IV Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe (PBG § 138 – 139)</p>	<p>IV Vollgeschoss, Gebäude und Firsthöhe (PBG § 138 – 139)</p>	
<p>V Schutz des Orts- und Landschaftsbildes (PBG § 140 – 143)</p>	<p>V Schutz des Orts- und Landschaftsbildes (PBG § 140 – 143)</p>	
<p>Art. 39 Orts- und Landschaftsbild</p>	<p>Art. 46 Orts- und Landschaftsbild Qualität</p>	<p><i>M-BZR Art. 23</i></p>
<p><i>Gestaltung der Bauten</i></p> <p>1. Bauten und bauliche Veränderungen sind so zu gestalten, dass sie sich bezüglich Situation, Kubatur, Proportionen, Material und Farbe in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern, insbesondere an Hanglagen.</p>	<p><i>Gestaltung der Bauten</i></p> <p>1. Bauten und bauliche Veränderungen sind so zu gestalten, dass sie sich bezüglich Situation, Kubatur, Proportionen, Material und Farbe in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern, insbesondere an Hanglagen.</p> <p>¹ Bauten und Anlagen sind qualitativ zu gestalten.</p>	<p><i>gilt gemäss § 140 PBG sowieso.</i></p> <p><i>neuer Art. 23 M-BZR zur Qualität wird übernommen.</i></p>
<p><i>Ortsbilder</i></p> <p>2. Vor allem der Charakter der Orts- und Kleinsiedlungsbilder (Dorf Triengen, Kulmerau, Wilihof, Wellnau, Dieboldswil, Winikon) ist möglichst zu erhalten.</p>	<p><i>Ortsbild</i></p> <p>² Vor allem der Charakter der Orts- und Kleinsiedlungsbilder (Dorf Triengen, Kulmerau, Wilihof, Wellnau, Dieboldswil, Winikon) ist möglichst zu erhalten.</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	<p>³ Für die Eingliederung sind in Ergänzung zu den Zonenbestimmungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers, - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, - die zweckmässige Anordnung und Dimensionierung der Aussengeschoss- und Umgebungsflächen, - Gestaltung benachbarter Bauten und Anlagen, - Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen, - Gestaltung der Aussengeschoss- und Umgebungsflächen der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, - Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung. 	
	<p>³ Im Rahmen des Baugesuchs ist in geeigneter Weise darzulegen (Plan, Visualisierung, Beschreibung etc.), wie der Aussenraum gestaltet werden soll.</p>	
<p><i>Antennen</i></p> <p>3. Aussenantennen und Parabolspiegel für den Radio- und Fernsehempfang sowie Funkantennen sind in der Dorfzone nicht gestattet, in den übrigen Zonen sind gemeinschaftliche Anlagen anzustreben.</p>	<p><i>Antennen</i></p> <p>⁴ Aussenantennen und Parabolspiegel für den Radio- und Fernsehempfang sowie Funkantennen sind in der Dorfzone nicht gestattet, in den übrigen Zonen sind gemeinschaftliche Anlagen anzustreben.</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	Art. 47 Bepflanzung	<i>gemäss Muster-BZR</i>
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten, insektenfreundlichen Pflanzenarten zur Begrünung des Siedlungsbereichs verlangen. Dazu ist in der Regel ein Bepflanzungsplan einzureichen. 2. Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig. 3. An landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen. 	<p><i>Letzter Satz von Abs. 1 gemäss Muster-BZR wird gestrichen, aufgrund «Kann»-Formulierung.</i></p> <p><i>Insektenfreundliche Pflanzen zur Förderung der Biodiversität ergänzt;</i></p>
	Art. 48 Gestaltung der Umgebung und des Siedlungsrandes	<p><i>Neue Überschrift eingefügt</i></p> <p><i>OPK 15.03.23: Reihenfolge kehren</i></p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Freiräume sind vielfältig zu gestalten und haben Grünbereiche, Bäume und Sträucher aufzuweisen. 2. Die versiegelten Flächen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. 	<p><i>Gemäss OPK vom 15.03.2023: ergänzende Vorschriften zur Freiraumgestaltung</i></p>
<p><i>Mauern, Abgrabungen</i></p> <p>4. Stützmauern und Abgrabungen haben sich auf das absolut notwendige Mass zu beschränken. Stützmauern sind gut zu gestalten und zu begrünen.</p>	<p>4. Stützmauern und Abgrabungen haben sich auf das absolut notwendige Mass zu beschränken. Stützmauern sind gut zu gestalten und zu begrünen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Stützmauern sind soweit möglich zu vermeiden bzw. auf das Notwendige zu beschränken. Massive Mauern sind ab 10 m Länge zu gliedern, ab 1.5 m Höhe unter einem Winkel von 1:1 zurückzustaffeln und möglichst mit einheimischen Arten zu bepflanzen. 4. Für Sichtschutzvorrichtungen, Stützmauern und Böschungen sind möglichst naturnahe Verbauungen zu verwenden, 	<p><i>Muster-BZR-Artikel angepasst.</i></p> <p><i>Vorschriften zur Gestaltung und Staffelung von Terrainveränderungen und Stützmauern ergänzt.</i></p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	<p>die eine standortgerechte Bepflanzung und Pflege zulassen.</p> <p>5. Vegetationsfreie Schotterflächen ohne ökologischen Mehrwert sind nicht zulässig.</p> <p>6. Bei der Erstellung von Überbauungen mit Tiefgaragen dürfen maximal 70 % der anrechenbaren Grundstücksfläche mit ganz oder teilweise unterhalb des massgebenden bzw. unter dem tiefer gelegten Terrain liegenden Bauten oder Gebäudeteilen unterbaut werden. Die anrechenbare Fläche wird analog der oberirdischen Fassadenlinie bestimmt.</p> <p>7. 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. Es sind in der Regel einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.</p> <p>8. Der Gemeinderat kann diesbezüglich Gestaltungsrichtlinien erlassen.</p>	<p><i>Gemäss OPK vom 15.03.2023: ergänzende Vorschriften zur Freiraumgestaltung</i></p> <p><i>Muster-BZR-Artikel zu Siedlungsrand eingefügt. Letzten Satz mit „in der Regel“ abgemildert, da aufgrund des Klimawandels einheimische Pflanzen nicht immer optimal sind.</i></p> <p><i>Gemeinde setzt auf Information und erstellt Info-Flyer z. B. zu Neophyten.</i></p> <p><i>Gemäss OPK vom 15.03.2023 von Abs. 1 nach unten verschoben</i></p> <p><i>Gemeinderat möchte keine Verpflichtung zu Richtlinien, aber die Kompetenz zum Erlass.</i></p>
	<p>Art. 49 Terrainveränderungen</p>	
	<p>1. Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben.</p> <p>2. Bei Abgrabungen von mehr als 1 m wird die zonengemäss zulässige Fassadenhöhe um das 1 m übersteigende Mass der Abgrabung reduziert.</p> <p>3. Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen ein Mass von 1.5 m ab massgebendem Terrain nicht überschreiten.</p>	<p><i>Artikel gem. Muster-BZR</i></p> <p><i>Abgrabungen und Aufschüttungen auf 1.5 m beschränken</i></p>
<p>VI Sicherheit (PBG § 145 – 149)</p>	<p>VI Sicherheit (PBG § 145 – 149)</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Art. 40 Ungenutzte Gebäude	Art. 50 Ungenutzte Gebäude	
Der Gemeinderat kann im Sinne von § 141 und 145 PBG die notwendigen Massnahmen treffen und durchsetzen, damit ungenutzte und zerfallende Gebäude oder Anlagen keine Gefährdung für die Bevölkerung darstellen und das Ortsbild nicht übermässig stören.	Der Gemeinderat kann im Sinne von § 141 und 145 PBG die notwendigen Massnahmen treffen und durchsetzen, damit ungenutzte und zerfallende Gebäude oder Anlagen keine Gefährdung für die Bevölkerung darstellen und das Ortsbild nicht übermässig stören.	
Art. 40^{bis} Naturgefahren	Art. 51 Naturgefahren	
1. Die Gefahrengebiete gemäss § 146 PBG sind in der kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Die Gefahrengebiete innerhalb der Bauzonen werden in den Plänen der Gefahrengebiete orientierend dargestellt. Die vollständige Gefahrenkarte kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.	1. Die Gefahrengebiete gemäss § 146 PBG sind in der kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Die Gefahrengebiete innerhalb der Bauzonen werden in den Plänen der Gefahrengebiete orientierend dargestellt. Die vollständige Gefahrenkarte kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.	<i>Gemäss Teilrevision 2016 mit separaten Plänen; unverändert lassen.</i>
2. Das rote Gefahrengebiet dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Naturgefahren stark gefährdeten Gebieten.	2. Das rote Gefahrengebiet dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Naturgefahren stark gefährdeten Gebieten.	
3. Das blaue und das gelbe Gefahrengebiet dienen dem Schutz von Sachwerten bei mittlerer bzw. geringer Gefährdung durch: <ul style="list-style-type: none"> a. Wasserprozesse (Überschwemmung, Übersäuerung und Erosion) b. Spontane Rutschungen c. Hangmuren 	3. Das blaue und das gelbe Gefahrengebiet dienen dem Schutz von Sachwerten bei mittlerer bzw. geringer Gefährdung durch: <ul style="list-style-type: none"> a. Wasserprozesse (Überschwemmung, Übersäuerung und Erosion) b. Spontane Rutschungen c. Hangmuren 	
4. Der Gemeinderat berücksichtigt die entsprechenden Gefährdungssituationen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.	4. Der Gemeinderat berücksichtigt die entsprechenden Gefährdungssituationen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
5. In den roten Gefahrengebieten sind Neu- und Erweiterungsbauten, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, verboten.	5. In den roten Gefahrengebieten sind Neu- und Erweiterungsbauten, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, verboten.	
6. In den blauen Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung legt der Gemeinderat aufgrund von durch die Bauherrschaft zu erbringenden Nachweisen und Berechnungen die notwendigen Auflagen und Massnahmen fest. Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf andern Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.	6. In den blauen Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung legt der Gemeinderat aufgrund von durch die Bauherrschaft zu erbringenden Nachweisen und Berechnungen die notwendigen Auflagen und Massnahmen fest. Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf andern Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.	
7. In den gelben Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung weist der Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auf die Gefährdung hin. Er kann dabei Massnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. -minderung vorschlagen.	7. In den gelben Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung weist der Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auf die Gefährdung hin. Er kann dabei Massnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. -minderung vorschlagen.	
	Art. 52 Technische Gefahren	
	<p>1. Bei der Änderung der Bau- und Zonenordnung und bei Sondernutzungsplanungen in technischen Gefahrenbereichen gemäss Konsultationskarte «Technische Gefahren», die eine deutliche Erhöhung des Risikos für die Bevölkerung zur Folge haben, sind raumplanerische Massnahmen, Schutzmassnahmen am geplanten Objekt oder Sicherheitsmassnahmen bei Anlagen oder Betrieben mit störfallrelevanten Gefahren zu prüfen und festzulegen.</p> <p>2. In eingezonten Gebieten mit einem hinterlegten Risikobericht ist zu prüfen, ob die darin getroffenen Annahmen weiterhin aktuell sind. Ändern sich die Annahmen wesentlich,</p>	<i>neu gemäss Muster-BZR</i>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	<p>insbesondere die vorgesehenen Nutzungen, ist der Risikobericht zu aktualisieren.</p> <p>3. In eingezonten Gebieten mit einer Auflage für Schutzmassnahmen (z.B. Personenzahlbeschränkung, ausreichende Abstände zur Risikoquelle, Anordnung der Raumaufteilung, technische Massnahmen an den Fassaden und Lüftungstechnik) sind bei Bauvorhaben diese Schutzmassnahmen der Dienststelle Umwelt und Energie zur Beurteilung einzureichen. In eingezonten Gebieten ohne Auflage für Schutzmassnahmen sind Schutzmassnahmen bei Bauvorhaben freiwillig zu realisieren.</p> <p>4. Schutzmassnahmen und raumplanerische Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren umzusetzen.</p>	
VII Schutz der Gesundheit (PBG § 150 – 162)	VII Schutz der Gesundheit (PBG § 150 – 162)	
Art. 41 Immissionen	Art. 53 Immissionen	
<p><i>Grundsatz</i></p> <p>1. Die Eigentümer und Nutzer von Grundstücken haben im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung (Lärmschutzverordnung) die notwendigen Massnahmen zu treffen, damit die Immissionen von Schall, Licht und anderen Störungen auf andere Grundstücke ein erträgliches Mass nicht überschreiten.</p>	<p>Grundsatz</p> <p>1. Die Eigentümer und Nutzer von Grundstücken haben im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung (Lärmschutzverordnung) die notwendigen Massnahmen zu treffen, damit die Immissionen von Schall, Licht und anderen Störungen auf andere Grundstücke ein erträgliches Mass nicht überschreiten.</p>	
<p><i>Lärmbelastete Gebiete</i></p> <p>2. In Gebieten mit hoher Lärmbelastung sind die Bestimmungen der Lärmschutzverordnung (LSV Art. 31) besonders zu beachten. Kann der Grenzwert nach LSV trotz Lärmschutz-</p>	<p>Lärmbelastete Gebiete</p> <p>2. In Gebieten mit hoher Lärmbelastung sind die Bestimmungen der Lärmschutzverordnung (LSV Art. 31) besonders zu beachten. Kann der Grenzwert nach LSV trotz Lärmschutz-</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
massnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse nachzuweisen und bei der zuständigen Dienststelle eine Ausnahmegewilligung einzuholen. Bei Parzellen, die nach 1985 eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.	massnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse nachzuweisen und bei der zuständigen Dienststelle eine Ausnahmegewilligung einzuholen. Bei Parzellen, die nach 1985 eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.	
<i>Spezielle Gebiete</i> 3. Die ersten zwei Bautiefen (40m) entlang der Kantonsstrasse K14 gelten in jedem Fall als lärmbelastet.	<i>Spezielle Gebiete</i> 3. Die ersten zwei Bautiefen (40m) im Zonenplan bezeichneten Gebiete entlang der Kantonsstrasse K14 gelten in jedem Fall als lärmbelastet.	<i>Präzisierung und Abstimmung auf ZP.</i>
<i>Bauten</i> 4. Neue Wohnbauten in lärmbelasteten Gebieten sind hinsichtlich Lage, Orientierung, Grundriss und Isolation so zu konzipieren, dass ein möglichst optimaler Schutz vor Lärmimmissionen erreicht wird. Bei Baugesuchen in lärmbelasteten Gebieten muss aufgezeigt werden, dass der Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann. Bei Neuerschliessungen und Gestaltungsplänen in lärmbelasteten Gebieten muss aufgezeigt werden, dass der Planungswert eingehalten werden kann.	<i>Bauten</i> 4. Neue Wohnbauten in lärmbelasteten Gebieten sind hinsichtlich Lage, Orientierung, Grundriss und Isolation so zu konzipieren, dass ein möglichst optimaler Schutz vor Lärmimmissionen erreicht wird. Bei Baugesuchen in lärmbelasteten Gebieten muss aufgezeigt werden, dass der Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann. Bei Neuerschliessungen und Gestaltungsplänen in lärmbelasteten Gebieten muss aufgezeigt werden, dass der Planungswert eingehalten werden kann.	
<i>Zonenübergänge</i> 5. An Zonenübergängen haben Bauten, Anlagen und Nutzungen auf die angrenzenden immissionsmässig empfindlicheren Zonen Rücksicht zu nehmen.	<i>Zonenübergänge</i> 5. An Zonenübergängen haben Bauten, Anlagen und Nutzungen auf die angrenzenden immissionsmässig empfindlicheren Zonen Rücksicht zu nehmen.	
Art. 37 Abstellflächen für Fahrzeuge	Art. 54 Abstellflächen für Fahrzeuge	<i>Von oben verschoben</i>
<i>Erstellungspflicht</i> 1. Bei Neu- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen, die	<i>Erstellungspflicht</i> 1. Bei Neu- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen, die Mehrverkehr verursachen, sind im Sinne von § 93	<i>Gemäss kt. Strassengesetz (§ 93) gibt es lediglich die Pflicht, Abstellflächen für Fahrzeuge zu erstellen. Die Gemeinden</i>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
<p>Mehrverkehr verursachen, sind im Sinne von § 93 Strassengesetz ausreichend Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder zu erstellen. Die Anzahl für die einzelnen Zonen ist im Anhang festgelegt (Tabelle 1).</p>	<p>Strassengesetz ausreichend Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder zu erstellen. Die Anzahl für die einzelnen Zonen ist im Anhang festgelegt (Tabelle 1).</p> <p>2. Für Wohnbauten hat die Bauherrschaft auf privatem Grund</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei Einfamilienhäusern: 2 Parkplätze, • bei Mehrfamilienhäusern, Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern: pro Wohnung mindestens 1.5 Parkplätze plus 10 % der Bewohnerparkplätze für Besucher zu realisieren. Garagenvorplätze gelten nicht als Abstellplätze. Die Gemeinde kann Ausnahmen im Sinne des Strassengesetzes bewilligen. <p>3. Bei allen übrigen Nutzungen legt der Gemeinderat den Parkplatzbedarf von Fall zu Fall anhand der VSS-Normen fest.</p> <p>4. Der Gemeinderat kann die Anzahl der zu erstellenden Pflicht-Parkplätze auf der Grundlage eines Mobilitätskonzeptes oder von Nachweisen zu Mehrfachnutzungen bzw. reduziertem Bedarf herabsetzen oder deren Erstellung aus Gründen des Ortsbildschutzes oder sonstigen öffentlichen Interessen ganz untersagen.</p> <p>5. Für Zweiradfahrzeuge sind an geeigneter Stelle in ausreichender Anzahl Abstellplätze in Anlehnung an die VSS-Normen bereitzustellen. Sie sind zu überdachen und zumindest teilweise ebenerdig anzulegen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind.</p>	<p><i>erlassen eigene Vorschriften dazu (§ 96); Tab. 1 im Anhang gelöscht, PP-Zahlen nur für Wohnbauten festlegen, übrige Nutzungen gemäss VSS-Norm SN 640 281;</i></p> <p><i>Reduktion der Pflicht-PP oder autoarme Überbauungen im Sinne von § 94 Strassengesetz ermöglichen.</i></p> <p><i>neuer Absatz für Velo-PP, Formulierung gem. § 93 Abs. 3 StrG ohne Anzahl; Praxis gemäss VSS-Norm unter Berücksichtigung der Nutzungen und Platzverhältnisse;</i></p>
<p><i>Verbot der Erstellung</i></p> <p>2. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 94 Strassengesetz die Abstellplätze reduzieren, auf mehrere Grundstücke aufteilen, die unterirdische Anlegung verlangen oder ganz un-</p>	<p>Verbot der Erstellung</p> <p>6. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 94 Strassengesetz die Abstellplätze reduzieren, auf mehrere Grundstücke aufteilen, die unterirdische Anlegung verlangen oder ganz untersa-</p>	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
tersagen. Der Gemeinderat kann in diesen Fällen eine verkehrsinensive Nutzungsänderung untersagen.	gen. Der Gemeinderat kann in diesen Fällen eine verkehrsin- tensive Nutzungsänderung untersagen.	
<i>Ersatzabgabe</i> 3. Kann aus einem zwingenden Grund die notwendige Anzahl Abstellplätze nicht realisiert werden, so hat die Bauherr- schaft im Sinne von § 95 Strassengesetz eine einmalige Er- satzabgabe zu leisten. Diese beträgt pro fehlenden Autoab- stellplatz Fr. 5'000.00, Stand 1.1.08. Diese Summe wird alle 5 Jahre nach dem Zürcher Index der Wohnbaukosten ange- passt.	<i>Ersatzabgabe</i> 7. Kann aus einem zwingenden Grund die notwendige Anzahl Abstellplätze nicht realisiert werden, so hat die Bauherr- schaft im Sinne von § 95 Strassengesetz eine einmalige Er- satzabgabe zu leisten. Diese beträgt pro fehlenden Autoab- stellplatz Fr. 5'250.00, Stand 1.4.2020 . Diese Summe wird alle 5 Jahre nach dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst.	<i>Index aktualisiert auf 1.4.2020; Abgabe von 5'250.- festgelegt;</i>
<i>Verwendung der Ersatzabgabe</i> 4. Die Ersatzabgaben sind im Sinne von § 95 Strassengesetz für öffentliche Abstellplätze oder die Förderung des ÖV zu verwenden.	<i>Verwendung der Ersatzabgabe</i> 8. Die Ersatzabgaben sind im Sinne von § 95 Strassengesetz für öffentliche Abstellplätze oder die Förderung des ÖV zu ver- wenden.	
<i>Bauart</i> 5. Ungedeckte Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Gara- genvorplätze sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu erstellen. Der Gemeinderat kann dies im Einzelfall vor- schreiben.	<i>Bauart</i> 9. Ungedeckte Abstellflächen für Motorfahrzeuge und inkl. Ga- ragenvorplätze sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu er- stellen. Der Gemeinderat kann dies im Einzelfall vorschreiben.	
Art. 42 Kinderspielplätze	Art. 55 Kinder-Spielplätze und Freizeitanlagen	<i>angepasst gemäss PBG Abs. 5.7.2</i>
<i>Erstellungspflicht</i> 1. Kinderspielplätze sind im Sinne von § 158 PBG bereits bei Wohnüberbauungen von vier und mehr Wohnungen zu er- stellen. Sie sind nach den Richtlinien der zuständigen kan- tonalen Dienststelle zu erstellen.	<i>Erstellungspflicht</i> 1. Qualitativ hochstehende, der Wohn- und Aufenthaltsqualität dienende Kinder-Spielplätze und andere Freizeitanlagen sind im Sinne von § 158 PBG bereits bei Wohnüberbauungen von vier und mehr Wohnungen zu erstellen. Sie sind nach den Richtlinien der zuständigen kantonalen Dienststelle zu	<i>Neu Überbauungen ab 6 Wohnungen (§ 158 PBG), mind. 15 m² pro Wohnungen ab 3 Zimmer; bei 4 Wohnungen lassen, offener gemäss PBG als Spielplätze und Freizeitanlagen formulieren; Art. 23 M-BZR zur Qualität</i>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	erstellen.	
<p><i>Ersatzabgabe</i></p> <p>2. Sofern es wegen der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich ist, die erforderlichen Kinderspielplätze zu erstellen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe zu leisten. Diese Ersatzabgabe beträgt je 100 m² Bruttogeschossfläche Fr. 1'000.00, Stand 1.1.08. Dieser Ansatz wird alle 5 Jahre nach dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst. Die Ersatzabgaben müssen zur Schaffung öffentlich benutzbarer Kinderspielplätze verwendet werden.</p>	<p>Ersatzabgabe</p> <p>2. Sofern es wegen der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich ist, die erforderlichen Kinderspielplätze zu erstellen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe zu leisten. Diese Ersatzabgabe beträgt je 100 m² Bruttogeschossfläche Fr. 1'000.00 einmalig pro m² nicht erstellte Fläche Fr. 150.00, Stand 1.4.2020. Dieser Ansatz wird alle 5 Jahre nach dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst. Die Ersatzabgaben müssen zur Schaffung öffentlich benutzbarer Kinderspielplätze verwendet werden.</p>	<p><i>08.08.19: HNF statt BGF (= Lockerung) Index aktualisiert auf 1.4.2020; neues System: Abgabe pro m2 nicht erstellte Spielfläche;</i></p>
VIII Energie (PBG § 163 – 165)	VIII Energie (PBG § 163 – 165)	
Art. 43 Ausnützung der Energie	Art. 56 Ausnützung der Energie	
<p><i>Grundsatz</i></p> <p>1. Der Gemeinderat achtet bei der Bewilligung von Neubauten und grösseren Umbauten im Sinne von § 163 und 164 PBG auf die besonders effiziente Ausnützung der Energie und eine genügende Isolation.</p>	<p>Grundsatz</p> <p>1. Der Gemeinderat achtet bei der Bewilligung von Neubauten und grösseren Umbauten im Sinne von § 163 und 164 PBG auf die besonders effiziente Ausnützung der Energie und eine genügende Isolation.</p>	<p><i>Gilt sowieso</i></p>
	<p>1. Für die Kälte- und Wärmeversorgung bewilligungspflichtiger Bauprojekte ist die jeweils aktuelle kommunale Energieplanung verbindlich.</p> <p>2. Innerhalb der Verbund- und Eignungsgebiete ist der für das Gebiet prioritär festgelegte Energieträger zu nutzen (vgl. Pläne in Anhang 10). Sofern die Nutzung des prioritär festgelegten Energieträgers technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar sein sollte, sind die alternativen möglichen Energieträger gemäss Prioritäten zu prüfen.</p>	<p><i>§ 5 EnergieG: kommunale Energieplanung Energieplanung wird verankert, Verbund- und Eignungsgebiete in Anhang, erhöhte Anforderungen an SNP, keine Anteile erneuerbare Energieträger Heizung/Strom festlegen, sondern Standards, da diese jeweils auf den neuesten Stand der Technik angepasst werden; keine zusätzliche Ersatzabgabe für nicht erneuerbaren Strom</i></p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	<p>3. Abweichungen von den Prioritäten sind gegenüber der Bau- bewilligungsbehörde zu begründen.</p> <p>4. Für Gestaltungs- und Bebauungspläne gelten erhöhte An- forderungen gemäss Anhang 6.</p>	gem. § 25 KEnG
<p>Gemeinsame Heizzentralen</p> <p>2. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 165 PBG bei Über- bauungen ab 3000 m² Geschossfläche eine gemeinsame Heizzentrale und/oder nach Möglichkeit die Verwendung er- neuerbarer Energien verlangen.</p>	<p>Gemeinsame Heizzentralen</p> <p>2. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 165 PBG bei Überbauungen ab 3000 m² Geschossfläche eine gemeinsame Heizzentrale und/oder nach Möglichkeit die Verwendung erneuerbarer Energien verlangen.</p>	gelöscht, kann er in jedem Fall (§ 6 KEnG); § 165 PBG wurde aufgehoben;
Art. 44 Energieförderung	Art. 2 Energieförderung	
<p><i>Bonus</i></p> <p>1. Wenn die Energiegewinnung und -nutzung besonders um- weltfreundlich ausgestaltet wird, kann der Gemeinderat bei gleichzeitig guter Gestaltung auch bei Einzelbauten Aus- nahmen von den Vorschriften der einzelnen Zonen gewäh- ren.</p>		gelöscht, Verknüpfung von unabhängigen Themen nicht zweckmässig: Energieeffizienz und Bau-/Gestaltungsvorschriften
<p><i>Fördermassnahmen</i></p> <p>2. Der Gemeinderat kann Massnahmen zur Förderung von nachhaltigen Energieerzeugungs- und Energiesparmetho- den beschliessen und/oder Beiträge sprechen.</p>		gelöscht, GR kann weiterhin Beiträge sprechen, Vorschrift hat keine Verbindlichkeit
IX Hochhäuser (PBG § 166 – 168)	IX Hochhäuser (PBG § 166 – 168)	Verweise gelöscht
X Einkaufs- und Fachmarktzentren (PBG § 169 -173)	X Einkaufs- und Fachmarktzentren (PBG § 169 -173)	
XI Camping (PBG § 174 – 177) Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen (PBG § 178 – 182)	XI Camping (PBG § 174 – 177) —— Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen (PBG § 178 – 182)	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
E BAUBEWILLIGUNG UND BAUKONTROLLE (PBG 184 – 205)	D – E BAUBEWILLIGUNG UND BAUKONTROLLE (PBG 184 – 205)	
Art. 45 Reklamen	Art. 57 Reklamen	
Für die Bewilligung von Reklamen gilt die Reklameverordnung. Temporäre Reklamen für Veranstaltungen, Wahlen usw. werden aufgrund eines Gesuches mit Angabe von Standort und Grösse sowie der Zustimmung der Grundeigentümer vom Gemeinderat in einem einfachen Verfahren bewilligt.	Für die Bewilligung von Reklamen gilt die Reklameverordnung. Temporäre Reklamen für Veranstaltungen, Wahlen usw. bis zu einer Fläche von 3.5 m² werden aufgrund eines Gesuches mit Angabe von Standort und Grösse sowie der Zustimmung der Grundeigentümer vom Gemeinderat in einem einfachen Verfahren bewilligt. bedürfen keiner Bewilligung.	<i>Gemäss § 6 Abs. 1 d Reklameverordnung bedürfen Reklameanlagen bis 3,5 m² für örtliche Veranstaltungen und Anlässe keiner Bewilligung;</i>
	Art. 58 Mobilfunkanlagen	<i>neu</i>
	1 Mobilfunkanlagen haben grundsätzlich der Quartiersversorgung zu dienen. Darüber hinaus sind in den Arbeitszonen auch Anlagen für die überkommunale Gesamtversorgung zulässig.	
	2 Es sind in erster Linie bereits bestehende Anlagen zu nutzen.	
	3 Es sind gemeinschaftliche Anlagen mehrere Mobilfunkbetreiber zu realisieren, wenn nicht der Nachweis erbracht wird, dass dies technisch nicht machbar oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist.	
	4 Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind nur in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig: 1. Priorität: Arbeitszonen 2. Priorität: Arbeits- und Wohnzonen, Sonderbauzonen 3. Priorität: Zonen für öffentliche Zwecke mit ES III;	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
	ausgenommen sind Gebiete mit empfindlichen Nutzungen wie Schulanlagen	
	5 Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund von funktechnischen Bedingungen ein Standort ausserhalb der zulässigen Zonen erforderlich ist, ist eine visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlage auch in den Kernzonen und den reinen Wohnzonen zulässig.	
	6 Die Betreiber erbringen für visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen den Nachweis, dass in den Zonen mit der jeweils höheren Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen.	
	IV Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen	
Art. 46 Fachpersonen	Art. 59 Fachpersonen	M-BZR B) Baukommission
Der Gemeinderat kann für die Beurteilung und die Kontrolle von Bauvorhaben externe Büros beauftragen oder im Einzelfall auf Kosten der Gesuchsteller Fachleute beziehen.	Der Gemeinderat kann für die Beurteilung und die Kontrolle von zur Begutachtung von ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Bauvorhaben und zur Förderung der architektonischen Qualität externe Büros beauftragen oder im Einzelfall auf Kosten der Gesuchsteller Fachleute beziehen.	Ergänzung im Sinne des M-BZR ohne Festlegung auf Baukommission
Art. 5 Ausnahmen	Art. 60 Ausnahmen	Von vorn verschoben
1. In Ergänzung von § 37 PBG kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften des BZR bewilligen: <ul style="list-style-type: none"> - wenn die Anwendung der Reglements Vorschriften zu einem sinnwidrigen, den Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entsprechenden Resultat führen würde. - für öffentliche und gemeinnützige Bauten. 	1. In Ergänzung von § 37 PBG kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften des BZR bewilligen: <ul style="list-style-type: none"> - für öffentliche und gemeinnützige Bauten; - für provisorische Bauten, wie Verkaufsstände, Baracken usw. - beim Umbau ordnungsgemäss bewilligter, aber 	zweckmässig ergänzt; Gemäss VP-Bericht: Bestandesgarantie ist in § 178 PBG abschliessend geregelt; das letzte Aufzählungszeichen ist daher zu streichen.

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
- für provisorische Bauten, wie Verkaufsstände, Baracken usw.	durch den Systemwechsel von AZ zu ÜZ reglementswidrig gewordener Bauten, wenn der Umbau gesamthaft zur erheblichen Verbesserung der Verhältnisse führt und keine unzulässige Mehrausnutzung entsteht;	OPK 15.03.23: drin lassen, wurde in einer anderen Gemeinde genehmigt.
2. Ausnahmegewilligungen sind zu begründen und können an Bedingungen und Auflagen gebunden werden. Sie können befristet oder als widerrufbar erklärt werden.	2. Ausnahmegewilligungen sind zu begründen und können an Bedingungen und Auflagen gebunden werden. Sie können befristet oder als widerrufbar erklärt werden.	
F RECHTSSCHUTZ (PBG § 206 + 207)	RECHTSSCHUTZ (PBG § 206 + 207)	
Art. 47 Rechtsmittel	Art. 60 Rechtsmittel	
Alle in Anwendung dieses Reglements erlassenen Entscheide und Beschlüsse können innert zwanzig Tagen beim Verwaltungsgericht angefochten werden.	Alle in Anwendung dieses Reglements erlassenen Entscheide und Beschlüsse können innert zwanzig Tagen beim Verwaltungsgericht angefochten werden.	
G AUFSICHT, VOLLZUG, STRAFEN (PBG § 208 – 214)	G AUFSICHT, VOLLZUG, STRAFEN (PBG § 208 – 214)	
Art. 48 Zuständigkeit	Art. 61 Zuständigkeit	
<i>Aufsicht</i> 1. Die Aufsicht über das Bauwesen sowie der Vollzug dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat.	<i>Aufsicht</i> 1. Die Aufsicht über das Bauwesen sowie der Vollzug dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat.	
<i>Delegation</i> 2. Der Gemeinderat kann in der Organisationsverordnung Kompetenzen an ein einzelnes Mitglied, eine Baukommission oder an eine externe Stelle delegieren.	<i>Delegation</i> 2. Der Gemeinderat kann in der Organisationsverordnung Kompetenzen an ein einzelnes Mitglied, eine Baukommission oder an eine externe Stelle delegieren.	

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
<p><i>Stellungnahmen</i></p> <p>3. Der Gemeinderat ist verantwortlich, dass die jeweils zuständigen kantonalen und eidgenössischen Dienststellen einschlägige Gesuche erhalten und eine Stellungnahme abgeben können.</p>	<p><i>Stellungnahmen</i></p> <p>3. Der Gemeinderat ist verantwortlich, dass die jeweils zuständigen kantonalen und eidgenössischen Dienststellen einschlägige Gesuche erhalten und eine Stellungnahme abgeben können.</p>	
<p>Art. 49 Gebühren</p>	<p>Art. 62 Gebühren</p>	
<p>Von den Gesuchstellern werden für sämtliche administrativen und technischen Abklärungen, Aufwendungen, Bewilligungen und Kontrollen in den Verfahren nach diesem Reglement kostendeckende Gebühren erhoben.</p>	<p>Von den Gesuchstellern werden für sämtliche administrativen und technischen Abklärungen, Aufwendungen, Bewilligungen und Kontrollen in den Verfahren nach diesem Reglement kostendeckende Gebühren erhoben.</p> <p>¹ Die Gebühren für die amtlichen Kosten von Entscheiden 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.</p> <p>² Der Gemeinderat legt den massgebenden Stundenansatz zwischen Fr. 60.– und 200.– fest.</p> <p>³ Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst.</p> <p>⁴ Der Gemeinderat erlässt ein Gebührenreglement und kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.</p>	<p><i>Vorschrift gemäss Muster-BZR; Gebührenblatt wird separat erarbeitet, nicht in Anhang BZR.</i></p> <p><i>Kanton verlangt die Festlegung einer Grössenordnung in BZR z. B. Stundenansatz von 60-200 Fr.</i></p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
Art. 50 Strafbestimmungen zum Schutz der Naturschutzobjekte	Art. 63 Strafbestimmungen zum Schutz der Naturschutzobjekte	
<i>Grundsatz</i> 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 die Täterschaft fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis zu 40'000 Franken.	<i>Grundsatz</i> 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 die Täterschaft fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis zu 40'000 Franken.	
<i>Spezielle Bestimmungen</i> 2. Wer die Vorschriften der Artikel 27, 30 oder 31 dieses Reglementes verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Bst. b des NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.	<i>Spezielle Bestimmungen</i> 2. Wer die Vorschriften der Artikel 31, 33 oder 35 dieses Reglementes verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Bst. b des NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.	<i>Nummerierung angepasst.</i>
H SCHLUSSBESTIMMUNGEN (PBG § 222 – 227)	H SCHLUSSBESTIMMUNGEN (PBG § 222 – 227)	
Art. 51 Inkrafttreten	Art. 64 Inkrafttreten	
<i>Inkraftsetzung</i> 1. Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.	<i>Inkraftsetzung</i> 1. Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.	
<i>Aufhebung bisherigen Rechts</i> 2. Zonenreglemente und Zonenpläne vom 9.5.88 (Triengen), vom 18.8.89 (Kulmerau) und vom 12.12.97 (Wilihof) werden mit diesem Reglement aufgehoben. Das Zonenreglement und die Zonenpläne von Winikon vom 1.3.1996 werden mit diesem Reglement aufgehoben.	<i>Aufhebung bisherigen Rechts</i> 2. Zonenreglemente und Zonenpläne vom 9.5.88 (Triengen), vom 18.8.89 (Kulmerau) und vom 12.12.97 (Wilihof) werden mit diesem Reglement aufgehoben. Das Zonenreglement und die Zonenpläne von Winikon vom 1.3.1996 werden mit diesem Reglement aufgehoben.	<i>gelöscht</i>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	Bemerkungen
<p><i>Übergangsregelung</i></p> <p>3. Die bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach neuem Recht zu beurteilen.</p>	<p><i>Übergangsregelung</i></p> <p>2. Die bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach neuem Recht zu beurteilen.</p>	
	<p>2. Das Bau- und Zonenreglement vom 28. Juni 2010 (Stand 17. Oktober 2016) wird aufgehoben.</p>	
<p>Art. 51 bis Aufhebung von Gestaltungsplänen (PBG § 22 Abs. 3)</p>	<p>Art. 65 Aufhebung von Gestaltungsplänen (PBG § 22 Abs. 3)</p>	
<p>Mit dem Beschluss dieses Reglementes werden gleichzeitig die folgenden Gestaltungspläne aufgehoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltungsplan Hinterdorf Winikon vom 30.10.1989, revidiert am 21.4.1992 - Gestaltungsplan Hubel Winikon vom 9.9.2008 - Gestaltungsplan Muracher Winikon vom 22.9.1980 - Gestaltungsplan Sandhügelweg Winikon vom 8.10.1979 - Gestaltungsplan Gisler Triengen vom 14.8.1989, revidiert am 2.3.2009 - Gestaltungsplan Kantonsstrasse/Murhubelstrasse Triengen vom 15.5.1995, revidiert am 21.7.1999 - Gestaltungsplan Sagimatte Triengen vom 14.8.1989 - Gestaltungsplan Dorfschulhaus Triengen vom 18.7.2005 - Gestaltungsplan Weiherstrasse Triengen vom 31.1.1994 - Gestaltungsplan Weinberghalde Triengen vom 	<p>1. Mit dem Beschluss dieses Reglementes werden gleichzeitig die folgenden Gestaltungspläne aufgehoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Gestaltungsplan Hinterdorf Winikon vom 30.10.1989, revidiert am 21.4.1992 — Gestaltungsplan Hubel Winikon vom 9.9.2008 — Gestaltungsplan Muracher Winikon vom 22.9.1980 — Gestaltungsplan Sandhügelweg Winikon vom 8.10.1979 — Gestaltungsplan Gisler Triengen vom 14.8.1989, revidiert am 2.3.2009 — Gestaltungsplan Kantonsstrasse/Murhubelstrasse Triengen vom 15.5.1995, revidiert am 21.7.1999 — Gestaltungsplan Sagimatte Triengen vom 14.8.1989 — Gestaltungsplan Dorfschulhaus Triengen vom 18.7.2005 — Gestaltungsplan Weiherstrasse Triengen vom 31.1.1994 - Gestaltungsplan Weinberghalde Triengen vom 	<p><i>alle GP und GP-Pflichten überprüft</i></p>

Rechtsgültiges BZR vom 28.06.2010	Revidiertes BZR	<i>Bemerkungen</i>
26.1.1996, revidiert am 29.6.1998	26.1.1996, revidiert am 29.6.1998 <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltungsplan Dorf vom 06.04.1999 - Gestaltungsplan Kappel vom 19.08.1985 - Gestaltungsplan Winkel vom 06.10.2014 - Gestaltungsplan Kirchgasse/Weiherstrasse vom 20.12.2010 	
	<p>2. Die übrigen nicht oder nur teilweise realisierten Bebauungs- und Gestaltungspläne können im Sinne von § 224 Abs. 2 bis spätestens Ende 2023 noch nach den weiter geltenden älteren Bestimmungen gemäss Anhang 1 PBG fertiggestellt werden. Danach sind sie auf die neuen Baubegriffe anzupassen.</p>	

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft
Gaby Horvath

ANHÄNGE 1 bis 7 Bau- und Zonenreglement

Tabelle 1 — Berechnung der erforderlichen Parkplätze

Nutzungsart	1 Parkplatz für Bewohner pro	1 Parkplatz für Beschäftigte pro	1 Parkplatz für Besucher und Kunden pro
EFH	75 m ² aGF (min. aber 2 Parkplätze pro Haus)		Keine
Wohnungen	90 m ² aGF (min. aber 1 Parkplatz pro Wohnung)		Total: 10 % der Parkplätze für die Bewohner
Mansarden, Angestelltenhaus	pro 2 Betten, bzw. 1 Zimmer		Keine
Alterswohnungen	2–3 Wohnungen		800–1000 m ² aGF
Büro, Labor, Praxen		75 m ² aGF	150 m ² aGF
Lagerräume, Archive		300 m ² aGF	
Läden		150 m ² aGF	75 m ² aGF
Fabrikationen, Werkstätten		100 m ² aGF	500 m ² aGF
Restaurants, Cafés		25 Sitzplätze	4 Sitzplätze
Hotels, Pensionen		12 Betten	4 Betten und 1 Carparkplatz pro 50 Betten
Kulturräume, Saalbauten, Unterhaltungsstätten, etc.			10 Sitzplätze

1. Für jeden erstellten Carparkplatz müssen 4 Personenwagenparkplätze weniger erstellt werden.
2. Den Bedarf an Parkplätzen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe oder ähnliches, die den oben aufgeführten Nutzungsarten nicht eindeutig zugewiesen werden können, legt der Gemeinderat von Fall zu Fall anhand der VSS Normen fest.

Tabelle Anhang 2 1 Nutzung der Zonen für öffentliche Zwecke

Ortsbezeichnung	Zweckbestimmung, erlaubte und eingeschränkte Nutzungen	Empfindlichkeitsstufe
1. Schulanlage Hofacker	<ul style="list-style-type: none"> Schul- und Sportanlagen Parkierung, Abwartwohnung 	II
2. Lindenrain	<ul style="list-style-type: none"> Betagtenzentrum Alterswohnungen Friedhof Schulanlagen Spielbereiche Parkierung Gesundheitszentrum 	II
3. Pfarreianlagen	<ul style="list-style-type: none"> Kirche Pfarrhaus Pfarrheim Laurentiushaus Parkierung Spiel- und Freizeitanlagen 	II
4. Schulanlage Dorf	<ul style="list-style-type: none"> Schul- und Sportanlagen Parkierung/Busbahnhof 	III
5. Gemeindehaus	<ul style="list-style-type: none"> Gemeindeverwaltung Spiel- und Freizeitanlagen 	III
6. Feldgasse-Steinbären-Parkplatz	<ul style="list-style-type: none"> Schutz der Grundwasserfassung Sportanlagen (Spielfelder, bauliche Anlagen und weitere Infrastruktureinrichtungen) Parkierung Retentionsanlagen 	III
7. Egelmoos	<ul style="list-style-type: none"> Abwasserreinigungsanlage Entsorgungsanlagen 	III
8. Kulmerau	<ul style="list-style-type: none"> Schul-, Begegnungs- und Freizeitanlagen, Vereinslokale 	II
9. Wilihof	<ul style="list-style-type: none"> Schul-, Begegnungs- und Freizeitanlagen Sammelstelle, Vereinslokale 	II
10. Dorf Winikon	<ul style="list-style-type: none"> Schule Sport, Kultur, Freizeit Kirche, Friedhof Sammelstelle und weitere öffentliche Nutzungen 	III
11. Oberdorf Winikon	<ul style="list-style-type: none"> Sammelstelle, Werkhof 	III
12. Kleinfeldstrasse	<ul style="list-style-type: none"> Werkhof Feuerwehr Jugendraum 	III
13. Kulmerau	<ul style="list-style-type: none"> Kapelle Parkplatz 	II

Tabelle Anhang 3 2 Nutzung der Grünzonen

Ortsbezeichnung	Zweckbestimmung, erlaubte und eingeschränkte Nutzungen	Empfindlichkeitsstufe
1. Schäracher a) im Bereich der Schutzzone I + II	Schutz der Grundwasserfassung: <ul style="list-style-type: none"> • nur schutzzonekonforme Hoch- und Tiefbauten • Sportanlagen (Spielfelder, bauliche Anlagen und weitere Infrastruktureinrichtungen). Die zuständige Dienststelle legt die notwendigen Schutzmassnahmen fest. • Landwirtschaftliche Nutzung unter Berücksichtigung der im Schutzzonelement festgehaltenen Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen 	III
b) im übrigen Bereich der Grünzone Schäracher	<ul style="list-style-type: none"> • Bauten und Anlagen für Sport und Freizeit sowie dazugehörige Infrastruktureinrichtungen • Landwirtschaftliche Nutzung 	III
2. Steinbären	Schutz der Grundwasserfassung: <ul style="list-style-type: none"> • nur schutzzonekonforme Hoch- und Tiefbauten • Landwirtschaftliche Nutzung unter Berücksichtigung der im Schutzzonelement festgehaltenen Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen • Spielfelder, evt. Sportplatz 	III
3. Hubel (Parz. 548 + 173)	Erhaltung der Freifläche: <ul style="list-style-type: none"> • Gedenkstein, Brunnen • temporäre Anlagen im Zusammenhang mit der Bushaltestelle 	III
4. Mitterrain (Parz. 526 + 480)	Landschaftsschutz, Grünstreifen: <ul style="list-style-type: none"> • Familiengärten • Spielplätze • Retentionsanlage (Parz. 526) • Landw. Nutzung • Ungedeckter Parkplatz (Parz. 480) 	III
5. Kapelle Wellnau	Schutz Umgebung Kapelle: <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Kulturobjektes • Erhaltung der Freifläche • Landwirtschaftliche Nutzung 	III
6. Oberdorf	Erhaltung der Freifläche: <ul style="list-style-type: none"> • Brunnen, Freifläche und öffentlicher Aufenthaltsbereich 	II
7. Kulmerau	Umgebungsschutz der Kapelle mit Umgebung : <ul style="list-style-type: none"> • Keine Neubauten • Landw. Nutzung • Freizeitanlagen • Parkplatz 	II
8. Bad Knutwil	Schutz der Quellwasserfassung: <ul style="list-style-type: none"> • Freizeit- und Kneippanlage • Keine Bauten 	III
9. Kirche Winikon	• Schutz Umgebung Pfarrkirche und Bach	II
10. Halebächli/Hubel	• Schutz Bachabstand	II
10. Kulmerau (Parz. 6, 25,	Landschaftsschutz	III

279), Wilihof (Parz. 17)	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Neubauten • Nutzung als Garten, Spielplatz, Hausumschwung • Landw. Nutzung 	
11. Triengen (Parz. 294)	<p>Landschaftsschutzgebiet (Siedlungsrand, Gewässer- raum)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Neubauten • Nutzung als Garten, Spielplatz, Hausumschwung • Landw. Nutzung 	III

Tabelle Anhang 4 3 Naturschutzzonen

a) Naturschutzzonen von übergeordneter Bedeutung

1. Feuchtgebiet Marchstein (Parz. 822)
2. Teuffegrabe inkl. naturnaher Bachlauf (Parz. 76, 87, 89, 300, 301, 302, 817, 1145, 1147)
3. Biotop Grueb (Parz. 883, 884, 845)

b) Naturschutzzonen von kommunaler Bedeutung

4. Weiher Wellnau (Parz. 781, 782)
5. Sure, Surenbord und Knochen (Parz. ellen-Nr. 670 und 694)
6. Schönungsteich und Surenbord ARA (Parz. 487)
7. Chappel/Rütihofstrasse (Teilparz. 132)
8. Weiher Erlistud/Surenweg (Teilparz. 849)
9. Grueb Allmend Kulmerau (Teilparz. 265, 266)
10. Cheermatt Wilihof (Teilparz. 92)
11. Dieboldswil (Bord entlang Strasse P Parz. 49/50)
- ~~12. Surenbord Fago (P 70/71)~~
13. Waldrand Lättestrasse (P Parz. 78)
14. Waldrand Lättestrasse (P Parz. 317)
15. Weiher u. Tobel Winikon (P Parz. 191/117/118/121/347/122/0114/532)
16. Flutmulde Eichwald (Parz. 868)

Tabelle 5 ...

Tabelle Anhang 6 4 Aussichtspunkte

Name	Parzellen-Nr. Parz.
1. Gschweich	230
2. Alte Rütihofstrasse	722
3. Bachtale	1045
4. Gelbhubel	759
5. Kulmerauerstrasse	766
6. Wellnau	880
7. Alte Waldstrasse	763
8. Chratzele	750
9. Wisstann/Resi	114
10. Schnäggebärg	184
11. Dieboldswil	103

12. Dubenmoos	44
13. Eggstüd	228
14. Drei Eie	78
15. Doggelistei	10
16. Gruebacher	1056
17. Eggacher	290
18. Bulon/Mülistei	81
19. Moosgasse	173

~~Tabelle 7~~ ...

Tabelle Anhang 8 5 Naturobjekte

a) Triengen

Name	Parz.-Nr.	Parz.	Art
1. Grossberg	777		Eiche
2. Guggisberg	767		Baumgruppe/Roskastanie
3. Guggisberg	767		Eiche
4. Bätzenmoos	799		Eiche
5. Rütihof	736		Eiche
6. 5. Helgenholz	739		Eiche
7. 6. Hexenbach	688		2 Eichen
8. 7. Hexenbach/Bürer Moos	688		Eiche
9. 8. Bürer Moos	696		junge Eiche
10. 9. Grossmoos	685		Eiche
11. 10. Grossmoos	685		junge Eiche
12. 11. Zingge	675		junge Linde
13. 12. Gisler	860		junge Eiche
14. 13. Erlistud	851		Eiche
15. Schäracher	635		junge Eiche
14. Kulmerauerstrasse	764		2 Nussbäume
16. 15. Stattacher	834		junge Eiche
17. 16. Surenmatte	831		Eiche
17. Rütihof	737		2 Eichen
18. Helgenholz	718		2 Eichen
19. Allmender	706		Junge Linde

b) Kulmerau

21. 20. Chäppeli	173		2-Eichen
22. 21. Letthubel	169		Eiche
23. 22. Riedweg	59		Baumreihe
24. 23. Grabenstrasse	89		Eichen
25. Grabenstrasse	90		Nussbaum
26. 24. Zihle	21		Baumreihe
27. 25. Lützelau	107		Eiche
28. 26. Bäried	109		junge Eichen
29. 27. Resi	121		Linde
28. Dorf	287		Nussbaum
29. Grabenstrasse	90		Eichen

c) Wilihof

41.	30.	Bruggacher	34	junge Eichen in Hecke
42.	31.	Obermatt	34	junge Eiche
43.	32.	Obermatt	34	junge Eichenreihe entlang
			Strasse	
44.	33.	Udermatt	33	junge Eichenreihe
45.	34.	Sonehof	10	Lindenallee entlang
			Strasse	
46.	35.	Allmend	13	Esche
47.	36.	Hinterdorf	11	Nussbaum
48.	37.	Sonnenhof	16	Nussbaum
49.	38.	Grundhof	18	Linde
50.	39.	Luegisland	131	Linde
51.	40.	Dorf (Schilliger)	32/102	Nussbaum / 2 Linde
52.	41.	Dorf (J. Kaufmann)	30	Linde
53.	42.	Sickenbühl	57	Nussbaum
54.	43.	Burst	77	Nussbaum/Linde
55.	44.	Längweid	75	junge Eiche
56.	45.	Friedlihof	83	Linde
57.	46.	Dieboldswil (Schär)	51	Nussbaum
58.	47.	Ruetsch	29	Nussbaum
48.		Leupimatt	57	Birke
49.		Burst	78	Linde

d) Winikon

61.	50.	Muracher	213	Baumreihe (alte Grube)
62.	51.	Römerhuus	132	Linde
63.	52.	Widemoos	4	Linde
65.	53.	Widemoss	4	Eiche, Kastanie
66.	54.	Hinterberg	84	Eiche
67.	55.	Mülistei	81	Birke
68.	56.	Berg	232	Linde
69.	57.	Lütihof	233	Linde
70.	58.	Stettestrasse	239	Linde
71.	59.	Allmend	249	Nussbaum
72.	60.	Wolfgrueb	71	Eiche
61.		Steigass	134	Nussbaum
62.		Underdorf	495	Nussbaum
63.		Bulon	89	Linde
64.		Widemoos	4	Linde
65.		Steimösli	245	Jüngerer Nussbaum
66.		Untereigen	276	Linde
67.		Hinterberg	84	Eiche

Tabelle 9 – Geotopschutzzonen

Prüfung durch suisseplan

Nr.	INR-Nr. ²	Ortsbezeichnung	Art
1	Tr 1a	Grund – Moosgass – Hubel – Kirche – Gisler – Erlenstud	Rechtsufrige Seitenmoräne
2	Tr 1b / Wi 1 / Win 5	Burst – Wilihof – Riedmatt – Grossfeld – Bruggacher – Niderhölzli – Eichwald	Linksufrige Seitenmoräne; Schmelzwasserrinne; Toteisloch
3	Tr 2	Bätzenmoos – Rütihof Gruebacher – Wellnau	Rechtsufrige Seitenmoränen; Schmelzwasserrinnen
4	Tr 4	Gschweich	Moräne
5	Tr 7 / Ku 10	Grossberg – Blatten – Burg – Guggisberg – Marchstein und „Steinbären Tobel“; Chäppeli – Egghubel – Wallberg	Rechtsufrige Seitenmoränen; Erratiker, Tuffablagerungen, Moränenaufschlüsse, aufgelassene Grube
6	Tr 8 / Ku 1	Teuffengraben	Tobel; Erratiker, Tuffstöcke
7	Ku 5	Risi	Molasseaufschluss
8	Wil 2	Brandwald	Molasserundhöcker
9	Wil 4 / Win 4	Lütihof Weiermatt Widenhubel – Dubenmoos – Eigen – Burgächer	Glaziallandschaft; Linksufrige Seitenmoränen; Moränenaufschluss; Erratiker
10	Win 3	Widemoos – Lättgrueb – Schnäggeberg	Glaziallandschaft

Anhang 6 Mindestanforderungen an Sondernutzungspläne gem. Art. 39 und 40

Zur Erreichung der gemäss § 75 PBG maximal zulässigen Abweichung gelten in allen Gestaltungsplan- und Bebauungsplangebieten folgende Mindestanforderungen:

- Nachweis besonderer Massnahmen zum sparsamen Umgang mit Energie und zur Verwendung von erneuerbaren Energieträgern in einem Energieversorgungskonzept. Der Gemeinderat legt den jeweils gültigen Gebäudestandard unter Beizug von Fachpersonen und auf der Basis der Vorgaben des Energiestadt-Labels fest.
- Dem Klimaschutz und der klimaangepassten Siedlungsentwicklung ist im Sinne von Art. 2 BZR in besonderem Mass Rechnung zu tragen.
- In einem Freiraumkonzept ist die qualitätsvolle Umgebungsgestaltung aufzuzeigen, insbesondere bezüglich Bepflanzung, Erschliessungsanlagen, Entwässerung, Fassaden- und Dachbegrünung, Versiegelung, Unterbauung, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung.

In den nachfolgend aufgeführten Gebieten mit Sondernutzungsplanpflicht (Bebauungs- und Gestaltungspläne) gelten ergänzend folgende Mindestanforderungen:

Bezeichnung, Nummerierung gemäss ZP, Grundstück (Parz.)	Mindestanforderungen	Rechtsgültiger Plan Stand Mai 2021
BP Trisa (B1)	- Einordnung der betrieblichen Bauten und Anlagen, Gestaltung der Bauten, - Baubereiche für Produktion, Baubegrenzung,	21.04.2008

² INR-Nr.: Objekte aus dem Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung Teil II (geologisch-geomorphologische Objekte); Tr = Triengen, Ku = Kulmerau, Wil = Wilihof, Win=Winikon

	<ul style="list-style-type: none"> - Aussenraumgestaltung, Parkierung und Grünflächen, - Massnahmen zur Vermeidung von Licht- und Lärmimmissionen (Ausrichtung der Bauten etc.) 	
BP Weiher (B2)	<ul style="list-style-type: none"> - Rationelle Erschliessung MIV, Fahrverbot für Lastwagen, - Sicherung Fussweg, - Gestaltung der Bauten, Abstände, - Aussenraumgestaltung, - Schmutzwasser-Entsorgung, - Hochwasserschutz, - Vermeidung von Licht- und Lärmimmissionen (Ausrichtung der Bauten etc.) 	26.07.2010
Gestaltungsplan Neuhaus Süd (G1)	<ul style="list-style-type: none"> - Erschliessungskonzept - Bebauungskonzept, Regelung der Abstände (keine Reduktion der Grenzabstände gegenüber Wohnzone), - Siedlungsentwässerungskonzept, - Wasserversorgung, - Aussenraumgestaltung mit sorgfältiger Gestaltung des Übergangs zum Kulturland, - Immissionsschutz, Verbot von Produktionsarbeiten und Schichtbetrieb, - rationelle Erschliessung MIV 	01.03.2012
Gestaltungsplan Weidli (G2)	<ul style="list-style-type: none"> - Einordnung des Gartenbaubetriebs inkl. feuerpolizeilicher Auflagen, - Dachgestaltung, - Erschliessungskonzept, - Aussenraumgestaltung mit sorgfältiger Gestaltung des Übergangs zum Kulturland, - minimale Versiegelung, Siedlungsentwässerungskonzept 	17.01.2011, 20.05.2020 (Änd.)
Gestaltungsplan Murhubel (G3)	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungskonzept: Sicherung hoher architektonischer Qualität, - Farb- und Materialkonzept Fassaden, - Erschliessungskonzept, - Siedlungsentwässerungskonzept, - Sicherung attraktiver Spiel- und Ruheflächen mit hoher Aufenthaltsqualität 	09.07.2020
Gestaltungsplan Zentrum (G4)	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungskonzept mit guter Eingliederung ins Ortsbild unter besonderer Berücksichtigung der Dimensionen der historischen Altbebauung des Dorfkerns, - keine Überschreitung der zulässigen maximalen Gesamthöhe, - Sicherung hoher architektonischer Qualität durch Konkurrenz-Verfahren (Mindestanforderung: Variantenstudien mit drei 	23.02.2015

	<p>Planerteams oder Einbezug in Zentrumsplanung)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung Gewerbeflächen im EG, - Erschliessungskonzept, - Sicherung öffentlicher Fuss- und Radwege, - Sicherung Platzgestaltung und Zugänglichkeit öffentlicher Platz, - Vorgaben zur Gestaltung und Setzung der Gebäude zur Hauptstrasse hin - Siedlungsentwässerungskonzept, - Dachvorschriften 	
Gestaltungsplan Steinbären (G8)	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungskonzept: Sicherung hoher architektonischer Qualität, - Farb- und Materialkonzept Fassaden, - Einpassung der Bebauung in die Topografie - Erschliessungskonzept - Farb- und Materialisierungskonzept - Qualitativ hochwertige Aussenraumgestaltung mit sorgfältiger Gestaltung des Übergangs zum Wald und zum Kulturland, - Stützmauern sind auf das Notwendige Minimum zu beschränken und naturnah zu gestalten, - Sicherung attraktiver Spiel- und Ruheflächen mit hoher Aufenthaltsqualität 	15.07.2021
Gestaltungsplan Gisleracher (G9)	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungskonzept: Sicherung hoher architektonischer Qualität, - Farb- und Materialkonzept Fassaden, - Erschliessungskonzept, - Siedlungsentwässerungskonzept, - Sicherung attraktiver Spiel- und Ruheflächen mit hoher Aufenthaltsqualität 	25.11.2021
Gestaltungsplan Schürgge (Parz. 125, 126, 129, 130, GB Triengen)	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungskonzept mit guter Eingliederung in das Ortsbild - Vorgaben zur Gestaltung und Setzung der Gebäude zur Hauptstrasse hin - Regelung der Abstände (keine Reduktion der Grenzabstände gegenüber der Wohnzone sowie der Arbeits- und Wohnzone AW) - sorgfältige Gestaltung des Übergangs zur angrenzenden Wohnzone sowie zur Arbeits- und Wohnzone AW bei einer zulässigen maximalen Gesamthöhe von 17 m (kein Bonus am Zonenrand in der 1. Bautiefe) - Immissions- und Emissionsschutz - Berücksichtigung Gewässerraum 	

<p>Gestaltungsplan Mühlegasse (Parz. 71, 72, GB Triengen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungskonzept mit guter Eingliederung in das Ortsbild unter besonderer Berücksichtigung der Höhen und Dimensionen der historischen Altbebauung des Dorfkerns, Zentrumsüberbauung, - Sicherung hoher architektonischer Qualität durch qualitätssicherndes Verfahren (Mindestanforderung: Variantenstudien mit drei Planerteams oder Einbezug in Zentrumsplanung), - Bezug zum Strassenraum Kantonsstrasse - Sicherung attraktiver öffentlicher Freiräume und Zugänglichkeit, - Sicherung öffentlicher Durchwegung - Die Erkenntnisse des NRP-Projektes zur Dorfkernentwicklung sind soweit zweckmässig im Gestaltungsplan zu berücksichtigen. 	
<p>Gestaltungsplan Hofacker (Parz. 456, GB Triengen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wettbewerbspflicht mit Fokus auf haushälterischer Bodennutzung, attraktiver Aussenraumgestaltung mit ökologischem Mehrwert, Umgang mit dem Gewässer, zweckmässiger Erschliessung und Parkierung (Bedarfsnachweis und Abstimmung auf Bestand); - der Gestaltung des Übergangs zum Kulturland ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken, der erforderliche Raum ist im Gestaltungsplan zu sichern; - Lärmschutznachweis und Nachweis Einhaltung Abstandsvorschriften bezüglich Geruchsemissionen für empfindliche Nutzungen; - Einbezug der Dienststelle rawi im Rahmen des Wettbewerbs (Vorlegen des Wettbewerbsprogramms und der technischen Wettbewerbsergebnisse); - Vorprüfung des Gestaltungsplans durch die Dienststelle rawi; - Bei künftigem weiteren Bedarf für Schulräume mit empfindlichen Nutzungen ist jeweils ein auf die aktuelle Situation angepasster Lärmschutznachweis zu liefern. 	

Anhang 7 Energieplanung: Verbund- und Eignungsgebiete

Pläne