

Bau- und Zonenreglement

Triengen

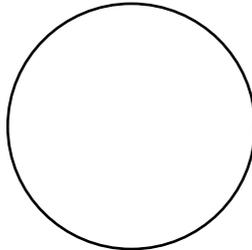
2. Öffentliche Auflage vom bis

Öffentliche Auflage vom 2. Oktober 2023 bis 31. Oktober 2023

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am

Der/die Gemeindepräsident/-in:

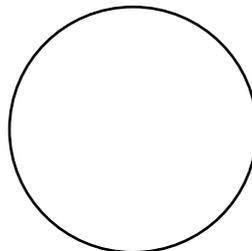
.....



Der/die Gemeindeschreiber/-in:

.....

Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid-Nr. vom



.....

Datum

.....

Unterschrift

Gegenstand der 2. Öffentliche Auflage sind nur die Inhalte in roter Schrift.

Impressum

Verfasserin:	Gabriele Horvath
Auftraggeberin:	Gemeinde Triengen Oberdorf 2 6234 Triengen www.triengen.ch
Auftragnehmerin:	suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft Theaterstrasse 15 6003 Luzern www.suisseplan.ch
Datei:	N:\13 LU\55 Triengen\01 OP Triengen\13 Nutzungsplan\41 2öA\BZR\BZR_2öA_rot_V01.docx
Änderungsverzeichnis	
Datum	Projektstand
21.09.2021	Vorprüfung
14.06.2022	Vorprüfung V02
21.03.2023	Vorprüfung V02 Ergänzung
17.07.2023	Öffentliche Auflage
16.07.2024	Bereinigung nach öA/Einspracheverhandlungen V02
05.09.2024	2. öffentliche Auflage (Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage in roter Schrift)

I	Allgemeines	6
	Art. 1 Zweck.....	6
	Art. 2 Klimaschutz und Klimaadaptation.....	6
	Art. 3 Verfügbarkeit von Bauland.....	6
II	Zonenbestimmungen	6
	Art. 4 Zoneneinteilung.....	6
1.	Bauzonen 8	
	Art. 5 Gemeinsame Bestimmungen für die Dorfzonen DA und DB.....	8
	Art. 6 Dorfzone A (DA).....	9
	Art. 7 Dorfzone B (DB-T, DB-W).....	9
	Art. 8 Wohnzone A (W/A-T, W/A-K).....	10
	Art. 9 Wohnzone B (W/B-T, W/B-G, W/B-W, W/B-K).....	10
	Art. 10 Wohnzone C (W/C).....	11
	Art. 11 Wohnzone D (W/D-T, W/D-W).....	11
	Art. 12 Arbeits- und Wohnzone (AW).....	12
	Art. 13 Arbeitszone III (A III).....	12
	Art. 14 Arbeitszone IV (A IV).....	13
	Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ).....	13
	Art. 16 Sonderbauzone Bahnareal (SB).....	13
	Art. 17 Sonderbauzone Mineralquelle Bad Knutwil (SMK).....	13
	Art. 18 Erhaltungszone Dieboldswil (EhD).....	14
	Art. 19 Sonderbauzone Widemoos (SW).....	15
	Art. 20 Sonderbauzone Erwerbsgartenbau (SG).....	15
	Art. 21 Sonderbauzone Flugplatzfeldzone (SFP) (FZ).....	15
	Art. 22 Verkehrszonen (Vz).....	15
	Art. 23 Grünzone (GZ).....	16
	Art. 24 Grünzone Gewässerraum (GG) (überlagert).....	16
2.	Nichtbauzonen	16
	Art. 25 Landwirtschaftszone (L).....	16
	Art. 26 Reservezone (R).....	16
	Art. 27 Übriges Gebiet a (ÜG-a).....	17
	Art. 28 Freihaltezone Gewässerraum (FhG) (überlagert).....	17
	Art. 29 Weilerzone (WE).....	17
	Art. 30 Abbauzone (AB).....	18
3.	Schutzszonen	18
	Art. 31 Naturschutzzone (NS).....	18
	Art. 32 Grundwasserschutzszonen (überlagert).....	19
	Art. 33 Geotopschutzszonen (GTZ) (überlagert).....	19
	Art. 34 Freihaltezone Wildtierkorridor (FW).....	20
4.	Weitere Schutzobjekte	20
	Art. 35 Naturobjekte.....	20
	Art. 36 Kulturdenkmäler.....	21
	Art. 37 Aussichtspunkte.....	21
	Art. 38 Archäologische Fundstellen (überlagert).....	21
5.	Sondernutzungsplanung	21
	Art. 39 Bebauungsplanpflicht.....	21
	Art. 40 Gestaltungsplanpflicht und Mindestfläche.....	21
III	Bauvorschriften	23
	Art. 41 Zusätzliche Überbauungsziffern.....	23
	Art. 42 Zurückversetzung oberstes Geschoss.....	23
	Art. 43 Bauten am Hang.....	23
	Art. 44 Baulinien.....	23
	Art. 45 Abstände.....	23
	Art. 46 Qualität.....	24
	Art. 47 Bepflanzung.....	24
	Art. 48 Gestaltung der Umgebung und des Siedlungsrandes.....	24
	Art. 49 Terrainveränderungen.....	25
	Art. 50 Ungenutzte Gebäude.....	25
	Art. 51 Naturgefahren.....	25

Art. 52	Technische Gefahren	26
Art. 53	Immissionen.....	26
Art. 54	Abstellflächen für Fahrzeuge	27
Art. 55	Spielplätze und Freizeitanlagen	27
Art. 56	Energie	28
Art. 57	Reklamen	28
Art. 58	Mobilfunkanlagen.....	29
IV	Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen	30
Art. 59	Fachpersonen	30
Art. 60	Ausnahmen.....	30
Art. 61	Zuständigkeit	30
Art. 62	Gebühren.....	30
Art. 63	Strafbestimmungen	31
Art. 64	Inkrafttreten	31
Art. 65	Aufhebung von Gestaltungsplänen.....	31
	ANHÄNGE 1 bis 7 Bau- und Zonenreglement.....	33

Im Interesse einer leichteren Lesbarkeit wird im gesamten Text das männliche Generikum verwendet; die weibliche Form ist selbstverständlich eingeschlossen.

Die Einwohnergemeinde Triengen erlässt gestützt auf die §§ 17 Abs. 1 und 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Luzern (SRL Nr. 735 vom 7. März 1989, Stand 1. Januar 2021) 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.

I Allgemeines

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 sowie die Schaffung geordneter, wohnlicher Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.
- ² Der Gemeinderat kann im Baubewilligungsverfahren Auflagen gemäss § 39 Abs. 1 PBG machen, um im Sinne der haushälterischen Bodennutzung eine der jeweiligen Innenentwicklungsstrategie angemessene bauliche Dichte zu erreichen.

Art. 2 Klimaschutz und Klimaadaptation

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.

Art. 3 Verfügbarkeit von Bauland

- ¹ Um die Verfügbarkeit von eingezontem Bauland sicherzustellen, kann sich der Gemeinderat 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.
- ² Unüberbaute Grundstücke, die seit mindestens zehn Jahren eingezont sind, können vom Gemeinderat zur Rückzonung vorgeschlagen werden, sofern sie unerschlossen sind.

II Zonenbestimmungen

Art. 4 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen gemäss PBG und Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) eingeteilt.

1. Bauzonen:	Empfindlichkeitsstufen
Dorfzone A (DA)	III
Dorfzone B Triengen (DB-T), Winikon (DB-W)	III
Wohnzone A Triengen (W/A-T), Kulmerau (W/A-K)	II

1. Bauzonen:	Empfindlichkeitsstufen
Wohnzone B Triengen (W/B-T), Gisleracher (W/B-G) , Winikon, Wilihof (W/B-W), Kulmerau (W/B-K)	II
Wohnzone C (W/C)	II
Wohnzone D Triengen (W/D-T), Winikon (W/D-W)	II
Arbeits- und Wohnzone (AW)	II/III
Arbeitszone III (A III)	III
Arbeitszone IV (A IV)	IV
Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)	II/III (siehe Anhang 1)
Sonderbauzone Bahnareal (SB)	III
Sonderbauzone Mineralquelle Bad Knutwil	III
Erhaltungszone Sonderbauzone Dieboldswil (EhD)	III
Sonderbauzone Widemoos	II
Sonderbauzone Erwerbsgartenbau (SG)	III
Sonderbauzone Flugplatzfeldzone (SFP)	IV
Verkehrszonen (Vz)	
Grünzone (GZ)	II/III (siehe Anhang 2)
Grünzone Gewässerraum (GG) (überlagert)	

2. Nichtbauzonen:	Empfindlichkeitsstufen
Landwirtschaftszone (L)	III
Freihaltezone Gewässerraum (FhG) (überlagert)	
Übriges Gebiet a (ÜG-a)	III
Reservezone (R)	III
Weilerzone (WE)	III
Abbauzone (AB)	IV

3. Schutzzonen:	Empfindlichkeitsstufen
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.

1. Bauzonen

Art. 5 Gemeinsame Bestimmungen für die Dorfzonen DA und DB

- ¹ Die Bau- und Nutzungsvorschriften der Dorfzonen Triengen bezwecken die Erhaltung und Aufwertung des intakten Ortsbildes und eine gute Eingliederung in die bauliche und landschaftliche Umgebung sowie die sorgfältige Gestaltung von baulichen Veränderungen mit zeitgemässen architektonischen Lösungen.
- 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.
- 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. Sind ein Kulturobjekt oder eine Baugruppe betroffen, so ist vorgängig die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.
- ⁴ Der Rückbau 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 Projekt im Sinne der fachlichen Beurteilung nicht, kann der Gemeinderat auf Kosten der Gesuchsteller für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen.
- ⁵ 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.
- ⁶ 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 oder die erforderliche Anzahl Pflichtparkplätze reduzieren, ohne dass eine Ersatzabgabe fällig wird.

Art. 6 Dorfzone A (DA)

¹ Es gelten folgende Höchstmasse, wobei innerhalb und angrenzend an die Baugruppe «Dorf» gemäss Bauinventar die Gesamthöhen der historischen Altbebauung nicht überschritten werden dürfen:

Gesamthöhe: max. 17 m

² Die Gebäudemasse wie Überbauungsziffer, Fassadenhöhe, Fassadenlänge usw. werden vom Gemeinderat im Einzelfall festgelegt, ebenfalls die Nutzung der Bauten. Der Gemeinderat kann ebenfalls die Gebäudestellung, das Erscheinungsbild und die Gestaltung des strassenseitigen Aussenraumes vorschreiben. Zur Beurteilung kann er neutrale Fachleute beiziehen.

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. Die Gesichtspunkte des Feuerschutzes werden vorbehalten.

Art. 7 Dorfzone B (DB-T, DB-W)

¹ Es gelten folgende Höchstmasse, wobei innerhalb und angrenzend an die Baugruppe «Dorf» gemäss Bauinventar die Gesamthöhen der historischen Altbebauung nicht überschritten werden dürfen:

Gesamthöhe: max. 14 m

Taufseitige Fassadenhöhe (Seitenfassade): max. 10.5 m

max. 12 m bei gewerblicher EG-Nutzung

Überbauungsziffer: max. 0.26 für Wohnbauten DB-T (Triengen)

max. 0.22 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.

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. Die Gesichtspunkte des Feuerschutzes werden vorbehalten.

Art. 8 Wohnzone A (W/A-T, W/A-K)

¹ Es sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbegleitung sind nicht zulässig.

² Es gelten folgende Höchstmasse:

Gesamthöhe:	max. 9 m max. 10 m für Satteldächer in Triengen
Traufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:	max. 7.5 m
Überbauungsziffer:	max. 0.22 W/A-T (Triengen) max. 0.18 0.20 W/A-K (Kulmerau)
Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2	max. 0.06

Art. 9 Wohnzone B (W/B-T, W/B-G, W/B-W, W/B-K)

¹ Es sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbegleitung sind nicht zulässig.

² Es gelten folgende Höchstmasse:

Gesamthöhe:	max. 10 m max. 11 m für Satteldächer in Triengen sowie generell für das Gebiet Gisleracher mit GP-Pflicht
Traufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:	max. 7.5 m (innerhalb des Gebietes Gisleracher mit GP-Pflicht keine Begrenzung)
Überbauungsziffer:	max. 0.22 W/B-T (Triengen) max. 0.295 W/B-G (Gisleracher) 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

Art. 10 Wohnzone C (W/C)

¹ Es sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbegleitung sind nicht zulässig.

² Es gelten folgende Höchstmasse:

Gesamthöhe:	max. 12.20 m max. 13 m für Satteldächer
Traufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:	max. 9.10 m
Überbauungsziffer:	max. 0.24 in den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten gilt eine reduzierte ÜZ von 0.16 0.20
Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2	max. 0.06

Art. 11 Wohnzone D (W/D-T, W/D-W)

¹ Es sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbegleitung sind nicht zulässig.

² Es gelten folgende Höchstmasse

Gesamthöhe:	max. 13 m max. 14 m für Satteldächer
Traufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:	max. 10.5 m
Überbauungsziffer:	max. 0.24 W/D-T (Triengen) max. 0.22 W/D-W (Winikon)
Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2	max. 0.06

Art. 12 Arbeits- und Wohnzone (AW)

¹ Gestattet sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und zum Wohnen.

² Es gelten folgende Höchstmasse:

Gesamthöhe: max. 14 m

Taufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika: max. 12 m

Überbauungsziffer: 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. Art. 41 Abs. 2 max. 0.06

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.

Art. 13 Arbeitszone III (A III)

¹ Die Arbeitszone III ist für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt, die kein übermässiges Verkehrsaufkommen und/oder keine grösseren Materialtransporte auslösen. Innenverkaufsflächen von mehr als 1'000 m² für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf, Verkaufsnutzungen für den überregionalen Bedarf sowie reine Lager- oder Logistikbetriebe sind nicht gestattet.

² Es gelten folgende Höchstmasse

Gesamthöhe: max. 14 m

max. 17 m im Gebiet Schürgge (Perimeter Gestaltungsplanpflicht)

Taufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika): max. 12.5 m (innerhalb des Gebietes Schürgge mit GP-Pflicht keine Begrenzung)

Überbauungsziffer: max. 0.40

Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten max. 0.06

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.

⁴ Umgebungsflächen 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.

- ⁵ 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. Die Gesichtspunkte des Feuerschutzes werden vorbehalten.

Art. 14 Arbeitszone IV (A IV)

- 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.
- ² Gebäude und deren Umgebung (auch Lagerplätze) sind insbesondere entlang des Zonen- bzw. Siedlungsrandes, mittels Bepflanzungen ins Landschafts- und Siedlungsgebiet einzugliedern. Umgebungsflächen 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 wasser-durchlässigen Belag zu versehen.
- ³ 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. Die Gesichtspunkte des Feuerschutzes werden vorbehalten.

Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)

- ¹ In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden.
- 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.
- ³ Bezüglich Nutzung und Empfindlichkeitsstufen der einzelnen Gebiete gilt die Tabelle im Anhang (Anhang 1).

Art. 16 Sonderbauzone Bahnareal (SB)

- ¹ Die Sonderbauzone Bahnareal ist insbesondere für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Lager im Zusammenhang mit der Bahnnutzung bestimmt.
- ² Die bestehenden Wohnungen dürfen belassen und unterhalten werden. Neue Wohneinheiten sind nicht zulässig.
- 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.

Art. 17 Sonderbauzone Mineralquelle Bad Knutwil (SMK)

- 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.

- 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.
- 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.

Art. 18 Erhaltungzone Dieboldswil (EhD)

- ¹ Die Erhaltungzone Dieboldswil bezweckt den Erhalt der bestehenden baulichen, räumlichen und nutzungsbezogenen Strukturen und die sinnvolle Umnutzung bestehender Bauten.
- ² Zulässig sind neben der Land- und Forstwirtschaft inkl. der zugehörigen Tierhaltung Bauten und Anlagen für Gewerbe und Dienstleistungsnutzungen mit mässig störendem Publikums- und Güterverkehr sowie für das Wohnen, sofern sie sich in die bestehende Bau- und Nutzungsstruktur integrieren lassen. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.
- ³ Alle baulichen Massnahmen müssen sich ins Ortsbild einfügen. Das gilt insbesondere bezüglich:
- Lage und Stellung der Baute,
 - Kubischer Erscheinung,
 - Dach- und Fassadengestaltung,
 - Material- und Farbwahl,
 - Umgebungsgestaltung.
- ⁴ 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~~ 50 und 148¹ zulässig. Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.
- 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.
- 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.
- ⁷ Folgende Erweiterungen sind zulässig:
- 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.

¹ sowie PN 144 (sollte diese nach Abschluss des Nutzungsplanungs- und Beschwerdeverfahrens Teilrevision Rückzonungen in der Bauzone verbleiben).

- Für die übrigen zulässigen Nutzungen sind Erweiterungen bis zu 30 % der Nettogeschossflächen oder maximal 100 m² Nettogeschossflächen gemäss SIA 416 gestattet. Die Erweiterung kann in mehreren Schritten bis zum festgelegten Mass erfolgen.

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.

Art. 19 Sonderbauzone Widemoos (SW)

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.

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.

³ Im Rahmen der Bestimmungen des Gestaltungsplans dürfen innerhalb der Zone SW Bauten mit einer Nettogeschossfläche nach SIA 504 416 von insgesamt maximal 1'300 m² erstellt werden.

Art. 20 Sonderbauzone Erwerbsgartenbau (SG)

¹ Die Sonderbauzone Erwerbsgartenbau ist für die bodenabhängige und bodenunabhängige Pflanzenproduktion bestimmt.

² Es sind nur unmittelbar mit dem Pflanzenproduktionsbetrieb im Zusammenhang stehende Bauten und Anlagen zugelassen. Wohnbauten sind nicht erlaubt.

³ Der Gemeinderat legt im Einzelfall Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen fest.

⁴ Bauten dürfen nur auf der Basis eines genehmigten Gestaltungsplanes bewilligt werden.

Art. 21 Sonderbauzone Flugplatz feldzone (SFP) (FZ)

¹ Es sind Bauten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Flugbetrieb stehen, die Wohnung des Betriebsleiters sowie ein Restaurationsbetrieb zulässig. **Entscheidende und verfahrensleitende Behörde für die Genehmigung von Flugplatzanlagen ist das Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL). Sämtliche Baugesuche sind diesem einzureichen.**

² Der Gemeinderat entscheidet unter Berücksichtigung der gewerblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten Interessen sowie im Hinblick auf das Landschaftsbild über Gesamthöhen, Grenz- und Gebäudeabstände, farbliche Gestaltung und Schutzbepflanzungen **von Bauten und Anlagen, die nicht ganz oder überwiegend dem Flugplatzbetrieb dienen (Nebenanlagen gem. Art. 37m LFG) auf dem Areal der Sonderbauzone Flugplatz Flugfeldzone.** Die Zustimmung der kantonalen Instanzen und die Bewilligung des Bundesamtes für Zivilluftfahrt werden vorbehalten.

Art. 22 Verkehrszonen (Vz)

¹ Die Verkehrszone **Strassen und Bahnareal** umfasst Flächen für den Strassen- **und Bahnverkehr.**

- ² Die Verkehrszone Flugpiste umfasst die Flächen für den Flugverkehr.
- ³ Die Verkehrszone Flugplatz umfasst den Flugplatz mit den Betriebsgebäuden.
- ⁴ In den Verkehrszonen gelten die Bestimmungen der Strassen-, Eisenbahn- und Luftfahrtgesetzgebung.

Art. 23 Grünzone (GZ)

- ¹ In der Grünzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem im Anhang umschriebenen Zonen-zweck entsprechen.
- ² Bezüglich Nutzung und Empfindlichkeitsstufen gilt die Tabelle im Anhang 2.

Art. 24 Grünzone Gewässerraum (GG) (überlagert)

- ¹ Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen.
- ² Die Grünzone Gewässerraum ist anderen Zonen überlagert. Die überlagerte Fläche zählt zur anrechenbaren Grundstücksfläche.
- ³ Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

2. Nichtbauzonen

Art. 25 Landwirtschaftszone (L)

- ¹ In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.
- ² Für die Zulässigkeit der landwirtschaftlichen und ausnahmsweise zu bewilligenden anderen Bauten gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.
- 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. Wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten sind soweit möglich zu erhalten und untereinander zu vernetzen.
- ⁴ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 26 Reservezone (R)

- ¹ Die Reservezone umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.
- ² Für die Reservezonen gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.
- ³ Bei ausgewiesenem Bedarf kann in der Reservezone langfristig die Bauzone erweitert werden.
- ⁴ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 27 Übriges Gebiet a (ÜG-a)

- ¹ Das übrige Gebiet a umfasst jene Flächen, die keiner Nutzung zugewiesen werden können sowie Strassenflächen ausserhalb Bauzone.
- ² Im übrigen Gebiet gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.
- ³ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 28 Freihaltezone Gewässerraum (FhG) (überlagert)

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

Art. 29 Weilerzone (WE)

- 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:
 - Stellung der Baute,
 - kubischen Erscheinung,
 - Dach- und Fassadengestaltung,
 - Material- und Farbwahl,
 - Umgebungsgestaltung.
- 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.
- ³ Neubauten sind nur für die Land- und Forstwirtschaft gestattet.
- 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.
- ⁵ Ersatzneubauten mit einer vollständigen Umnutzung eines ehemals rein landwirtschaftlich genutzten Ökonomiegebäudes in ein Gebäude für Wohnzwecke sind nicht zulässig.

- ⁶ Die Umnutzung bestehender Bauten ist zulässig, wenn sie zur Erhaltung der bestehenden Bausubstanz und 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.
- ⁷ Ausnützung, Masse und Gestaltung der Bauten werden vom Gemeinderat im Einzelfall festgelegt.
- ⁸ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 30 Abbauzone (AB)

- 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 direkten Zusammenhang mit dem Abbau und der Aufbereitung der Rohstoffe oder der Wiederauffüllung und der Rekultivierung der Abbaustelle stehen, sind nicht zulässig.
- ² Für Zonenteile, die noch nicht dem Rohstoffabbau dienen oder bereits wieder für die Nachnutzung rekultiviert sind, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone sinngemäss.
- 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.
- 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.
- ⁵ Nach Abschluss des Rohstoffabbaus bzw. der Rekultivierung ist die betroffene Fläche im Zonenplanverfahren wieder der Landwirtschaftszone oder einer anderen, für die Nachnutzung geeigneten Zone zuzuführen.
- ⁶ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe IV.

3. Schutzzonen

Art. 31 Naturschutzzone (NS)

- ¹ Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Lebensräume für schutzwürdige Pflanzen und Tiere sowie Naturstandorte.
- ² Die Gebiete sind im Anhang 3 näher beschrieben.
- ³ Neue Bauten und Anlagen sowie die Erweiterung, die Änderung und der Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandesgarantie gewährleistet.
- ⁴ Nicht zulässig sind insbesondere:
- 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, vorbehaltlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei,
- Sportveranstaltungen,
- der private und gewerbliche Gartenbau,
- das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.

⁵ Ausnahmen von den Zonenvorschriften können bewilligt werden:

- a. im Interesse der Schutzziele oder
- b. wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist; die Schutzziele dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

⁶ 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.

⁷ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

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.

Art. 33 Geotopschutzzonen (GTZ) (überlagert)

¹ Die Geotopschutzzone bezweckt die Erhaltung der schutzwürdigen geologischen und geomorphologischen Elemente (Geotope) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung. 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.

² Bauten und Anlagen sind unter Beachtung des Geotopschutzes zu planen, zu erstellen, zu gestalten und zu unterhalten und auf das Minimum zu beschränken. Landschaftsprägende Geländeänderungen sind nicht zulässig. Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen bewilligt werden.

³ Bei Eingriffen in Geotope ist ein mindestens gleichwertiger Ersatz zu leisten.

⁴ Die landwirtschaftliche Nutzung im Rahmen des Bundesrechts ist zulässig.

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 wildtierdurchlässige Zäunungen, Schutznetze, Schutzfolien, Einfriedungen und Mauern sowie Bauten und Anlagen, welche die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere beeinträchtigen.
- ⁴ Ausnahmen können bewilligt werden für:
 - 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 Planierungen, Auffüllungen von Gräben, Abstossen von Böschungen oder die Begradigung von Waldrändern.

4. Weitere Schutzobjekte

Art. 35 Naturobjekte

- ¹ Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume sind erhaltenswert. Bei einer Beseitigung aus zwingenden Gründen (Alter, Krankheit, Gefährdung, Sturm) regelt der Gemeinderat die Ersatzpflanzung.
- ² Hecken und Ufergehölze 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.
- ⁴ Im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes kann der Gemeinderat Bepflanzungen und Begrünungen verlangen.
- ⁵ Der Gemeinderat kann Beiträge entrichten zur Schaffung, Förderung, Pflege und Erhaltung von Naturobjekten.
- ⁶ Die Naturobjekte sind im Anhang 5 aufgeführt und näher umschrieben.

Art. 36 Kulturdenkmäler

- ¹ Die Kulturdenkmäler sind im kantonalen Bauinventar erfasst. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Bei Unklarheiten oder Zweifelsfällen gilt das Bauinventar. Im Zonenplan sind die Kulturdenkmäler orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.
- 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.
- ³ Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.

Art. 37 Aussichtspunkte

Die in den Zonenplänen und im Anhang 6 eingetragenen Aussichtspunkte sind zu erhalten. Sie dürfen durch Bauten, Anlagen oder Pflanzungen nicht beeinträchtigt werden.

Art. 38 Archäologische Fundstellen (überlagert)

- ¹ Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme einer archäologischen Fundstelle im kantonalen Fundstelleninventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt.
- ² Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen der Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

5. Sondernutzungsplanung

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.

Art. 40 Gestaltungsplanpflicht und Mindestfläche

- ¹ Gestaltungspläne im Sinne von § 72 ff PBG sind möglich, wenn die zu überbauende Fläche mindestens 3'000 m² beträgt.
- 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.

- 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.
- ⁵ Im Sinne von § 75 PBG Abs. 2 kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Bauvorschriften und einen Zuschlag von max. 10 % auf die zonengemässe Gesamthöhe und Überbauungsziffer gewähren, wenn die Gestaltungsplanfläche mindestens ~~4'000~~ 3'000 m² umfasst.
- 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.
- 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, **sofern in den Anforderungen im Anhang keine Beschränkung geregelt ist.**

III Bauvorschriften

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.
- 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.
- ³ In den Dorf-, Wohn- und Mischzonen des Ortsteils Triengen erhöht sich die zonengemässe Überbauungsziffer bei Doppelfamilienhäusern und Reihenhäusern um 20 %.

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.
- 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.
- ² Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains von mehr als 10 %, ausgemittelt im Bereich der Baute.

Art. 44 Baulinien

- ¹ Baulinien legen die Bebaubarkeit fest und ersetzen die Abstandsvorschriften.
- ² Die im Zonenplan verbindlich festgelegten Baubegrenzungslinien dienen dem Ortsbild- und Landschaftsschutz. Sie begrenzen den bebaubaren Bereich und dürfen von Neubauten nicht überschritten werden.

Art. 45 Abstände

- ¹ Der Abstand zwischen Windkraftanlagen mit einer Nabenhöhe von über 50 Metern und einer Wohnliegenschaft beträgt mindestens 700 Meter.

Art. 46 Qualität

- ¹ Bauten und Anlagen sind qualitativ zu gestalten.
- ² Vor allem der Charakter der Orts- und Kleinsiedlungsbilder (Dorf Triengen, Kulmerau, Wilihof, Wellnau, Dieboldswil, Winikon) ist möglichst zu erhalten.
- ³ Für die Eingliederung sind in Ergänzung zu den Zonenbestimmungen zu berücksichtigen:
 - Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers,
 - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
 - die zweckmässige Anordnung und Dimensionierung der Aussengeschos- und Umgebungsflächen,
 - Gestaltung benachbarter Bauten und Anlagen,
 - Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen,
 - Gestaltung der Aussengeschos- und Umgebungsflächen der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
 - Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung.
- ⁴ Im Rahmen des Baugesuchs ist in geeigneter Weise darzulegen (Plan, Visualisierung, Beschreibung etc.), wie der Aussenraum gestaltet werden soll.
- ⁵ Aussenantennen und Parabolspiegel für den Radio- und Fernsehempfang sowie Funkantennen sind in der Dorfzone nicht gestattet, in den übrigen Zonen sind gemeinschaftliche Anlagen anzustreben.

Art. 47 Bepflanzung

- 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.

Art. 48 Gestaltung der Umgebung und des Siedlungsrandes

- 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.
- 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, die eine standortgerechte Bepflanzung und Pflege zulassen.
- ⁵ Vegetationsfreie Schotterflächen ohne ökologischen Mehrwert sind nicht zulässig.

- 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.
- 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.
- ⁸ Der Gemeinderat kann diesbezüglich Gestaltungsrichtlinien erlassen.

Art. 49 Terrainveränderungen

- ¹ Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben.
- ² Bei Abgrabungen von mehr als 1 m wird die zonengemäss zulässige Fassadenhöhe um das 1 m übersteigende Mass der Abgrabung reduziert.
- ³ Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen ein Mass von 1.5 m ab massgebendem Terrain nicht überschreiten.

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.

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.
- 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:
 - a. Wasserprozesse (Überschwemmung, Übersarung und Erosion)
 - b. Spontane Rutschungen
 - c. Hangmuren
- ⁴ Der Gemeinderat berücksichtigt die entsprechenden Gefährdungssituationen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.
- 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 anderen 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.

Art. 52 Technische Gefahren

- 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.
- ² In eingezonten Gebieten mit einem hinterlegten Risikobericht ist zu prüfen, ob die darin getroffenen Annahmen weiterhin aktuell sind. Ändern sich die Annahmen wesentlich, insbesondere die vorgesehenen Nutzungen, ist der Risikobericht zu aktualisieren.
- 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.
- ⁴ Schutzmassnahmen und raumplanerische Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren umzusetzen.

Art. 53 Immissionen

- 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.
- ² In Gebieten mit hoher Lärmbelastung sind die Bestimmungen der Lärmschutzverordnung (LSV Art. 31) besonders zu beachten. Kann der Grenzwert nach LSV trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse nachzuweisen und bei der zuständigen Dienststelle eine Ausnahmebewilligung einzuholen. Bei Parzellen, die nach 1985 eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.
- ³ Die im Zonenplan bezeichneten Gebiete entlang der Kantonsstrasse K14 gelten in jedem Fall als lärmbelastet.
- 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.

- ⁵ An Zonenübergängen haben Bauten, Anlagen und Nutzungen auf die angrenzenden immissionsmässig empfindlicheren Zonen Rücksicht zu nehmen.

Art. 54 Abstellflächen für Fahrzeuge

- ¹ Bei Neu- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen, die Mehrverkehr verursachen, sind im Sinne von § 93 Strassengesetz ausreichend Abstellflächen für Motorfahrzeuge zu erstellen.

- ² Für Wohnbauten hat die Bauherrschaft auf privatem Grund

- 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.

- ³ Bei allen übrigen Nutzungen legt der Gemeinderat den Parkplatzbedarf von Fall zu Fall anhand der VSS-Normen fest.

- ⁴ Der Gemeinderat kann die Anzahl der zu erstellenden Pflicht-Parkplätze auf der Grundlage eines Mobilitätskonzeptes oder von Nachweisen zu Mehrfachnutzungen bzw. reduziertem Bedarf – insbesondere auch bei saisonalen bzw. temporären Nutzungen – herabsetzen oder die Betreiber deren Erstellung aus Gründen des Ortsbildschutzes oder sonstigen öffentlichen Interessen ganz von der Erstellungspflicht befreien ~~untersagen~~.

- 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.

- ⁶ Der Gemeinderat kann im Sinne von § 94 Strassengesetz die Abstellplätze reduzieren, auf mehrere Grundstücke aufteilen, die unterirdische Anlegung verlangen oder ganz untersagen. Der Gemeinderat kann in diesen Fällen eine verkehrsentensive Nutzungsänderung untersagen.

- ⁷ 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. 5'250.00, Stand 1.4.2020. Diese Summe wird alle 5 Jahre nach dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst.

- ⁸ Die Ersatzabgaben sind im Sinne von § 95 Strassengesetz für öffentliche Abstellplätze oder die Förderung des ÖV zu verwenden.

- ⁹ Ungedeckte Abstellflächen für Motorfahrzeuge inkl. Garagenvorplätze sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu erstellen.

Art. 55 Spielplätze und Freizeitanlagen

- ¹ Qualitativ hochstehende, der Wohn- und Aufenthaltsqualität dienende 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 erstellen.

² Sofern es wegen der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich ist, die erforderlichen Spielplätze zu erstellen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe zu leisten. Diese Ersatzabgabe beträgt einmalig pro m² nicht erstellte Fläche Fr. 150.00, Stand 1.4.2018. Dieser Ansatz wird alle 5 Jahre nach dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst. Die Ersatzabgaben müssen zur Schaffung öffentlich benutzbarer Spielplätze verwendet werden.

Art. 56 Energie

¹ Für die Kälte- und Wärmeversorgung bewilligungspflichtiger Bauprojekte ist die jeweils aktuelle kommunale Energieplanung verbindlich.

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 alternativ möglichen Energieträger gemäss Prioritäten zu prüfen.

³ Abweichungen von den Prioritäten sind gegenüber der Baubewilligungsbehörde zu begründen.

⁴ Für Gestaltungs- und Bebauungspläne gelten erhöhte Anforderungen gemäss Anhang 6.

Art. 57 Reklamen

Für die Bewilligung von Reklamen gilt die Reklameverordnung. Temporäre Reklamen für Veranstaltungen, Wahlen usw. bis zu einer Fläche von 3.5 m² bedürfen keiner Bewilligung.

Art. 58 Mobilfunkanlagen

- ¹ Mobilfunkanlagen **innerhalb der Bauzonen** 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 **auch anderer Anbieter** 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. Die Nutzung gemeinschaftlicher Anlagen durch mehrere Mobilfunkbetreiber ist nachweislich zu prüfen.~~
- ⁴ Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind **innerhalb der Bauzonen** nur in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig:
 - 1. Priorität: Arbeitszonen
 - 2. Priorität: **gemischte** Arbeits- und Wohnzonen, Sonderbauzonen
 - 3. Priorität: Zonen für öffentliche Zwecke mit ES III; ausgenommen sind Gebiete mit empfindlichen Nutzungen **wie Schulanlagen**
- ⁵ Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund von funktechnischen Bedingungen **kein anderer** Standort **innerhalb oder** ausserhalb der **Bauzonen möglich zulässigen Zonen erforderlich** ist, ist eine visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlage auch in den ~~Kern~~**Dorfzonen** und den reinen Wohnzonen zulässig.
- ⁶ **Die Mobilfunkanlagen sind unauffällig zu gestalten und dem Ortsbildschutz ist besonders Rechnung zu tragen.**
- ⁷ 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. 59 Fachpersonen

Der Gemeinderat kann für 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 beiziehen.

Art. 60 Ausnahmen

¹ In Ergänzung von § 37 PBG kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften des BZR bewilligen:

- für öffentliche und gemeinnützige Bauten;
- für provisorische Bauten, wie Verkaufsstände, Baracken usw.
- beim Umbau ordnungsgemäss bewilligter, aber 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.

² Ausnahmegewilligungen sind zu begründen und können an Bedingungen und Auflagen gebunden werden. Sie können befristet oder als widerrufbar erklärt werden.

Art. 61 Zuständigkeit

¹ Die Aufsicht über das Bauwesen sowie der Vollzug dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat.

² Der Gemeinderat kann in der Organisationsverordnung Kompetenzen an ein einzelnes Mitglied, eine Baukommission oder an eine externe Stelle delegieren.

³ Der Gemeinderat ist verantwortlich, dass die jeweils zuständigen kantonalen und eidgenössischen Dienststellen einschlägige Gesuche erhalten und eine Stellungnahme abgeben können.

Art. 62 Gebühren

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.

² Der Gemeinderat legt den massgebenden Stundenansatz zwischen Fr. 60.– und 200.– fest.

³ Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst.

⁴ Der Gemeinderat erlässt ein Gebührenreglement und kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.

Art. 63 Strafbestimmungen

- ¹ Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen, oder wenn die Täterschaft fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis zu 40'000 Franken.
- ² Wer die Vorschriften der Artikel 31, 33 oder 35 dieses Reglements 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.

Art. 64 Inkrafttreten

- ¹ Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- ² Das Bau- und Zonenreglement vom 28. Juni 2010 (Stand 17. Oktober 2016) wird aufgehoben.

Art. 65 Aufhebung von Gestaltungsplänen

- ¹ Mit dem Beschluss dieses Reglements werden gleichzeitig die folgenden Gestaltungspläne aufgehoben:
 - 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
- 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.

Triengen, 5. September 2024

Gemeinderat Triengen

Isabelle Kunz
Gemeindepräsidentin

Urs Manser
Gemeindeschreiber,
Vorsitzender der Geschäftsleitung

ANHÄNGE 1 bis 7 Bau- und Zonenreglement

Anhang 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– Pfarreiheim– 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. 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	III

	<ul style="list-style-type: none"> – Kirche, Friedhof – Sammelstelle und weitere öffentliche Nutzungen 	
11. Oberdorf Winikon	<ul style="list-style-type: none"> – 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

Anhang 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 schutzzonenkonforme Hoch- und Tiefbauten – Sportanlagen (Spielfelder, bauliche Anlagen und weitere Infrastruktureinrichtungen). Die zuständige Dienststelle legt die notwendigen Schutzmassnahmen fest. – Landwirtschaftliche Nutzung unter Berücksichtigung der im Schutzzonenreglement 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 schutzzonenkonforme Hoch- und Tiefbauten – Landwirtschaftliche Nutzung unter Berücksichtigung der im Schutzzonenreglement 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
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 	II

8. Bad Knutwil	Schutz der Quellwasserfassung: – Freizeit- und Kneippanlage – Keine Bauten	III
9. Kirche Winikon	– Schutz Umgebung Pfarrkirche und Bach	II
10. Kulmerau (Parz. 6, 25, 279), Wilihof (Parz. 17)	Landschaftsschutz – Keine Neubauten – Nutzung als Garten, Spielplatz, Hausumschwung – Landw. Nutzung	III
11. Triengen (Parz. 294)	Landschaftsschutz (Siedlungsrand, Gewässerraum) – Keine Neubauten – Nutzung als Garten, Spielplatz, Hausumschwung – Landw. Nutzung	III

Anhang 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, Knochen (Parz. 694)
6. Schönungsteich ARA (Parz. 487)
7. Chappel/Rütihofstrasse (Teilparz. 132)
8. Weiher Erlistud (Teilparz. 849)
9. Grueb Allmend Kulmerau (Teilparz. 265, 266)
10. Cheermatt Wilihof (Teilparz. 92)
11. Dieboldswil (Bord entlang Strasse Parz. 49/50)
13. Waldrand Lättestrasse (Parz. 78)
14. Waldrand Lättestrasse (Parz. 317)
15. Weiher u. Tobel Winikon (Parz. 191/117/118/121/347/122/0114/532)
16. Flutmulde Eichwald (Parz. 868)

Anhang 4 Aussichtspunkte

Name	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

Anhang 5 Naturobjekte

Name	Parz.	Art
a) Triengen		
1. Grossberg	777	Eiche
2. Guggisberg	767	Baumgruppe/Kastanie
3. Guggisberg	767	Eiche
4. Bätzenmoos	799	Eiche
5. Helgenholz	739	Eiche
6. Hexenbach	688	2 Eichen
7. Hexenbach/ Bürer Moos	688	Eiche
8. Bürer Moos	696	junge Eiche
9. Grossmoos	685	Eiche
10. Grossmoos	685	junge Eiche
11. Zingge	675	junge Linde

12. Gisler	860	junge Eiche
13. Erlistud	851	Eiche
14. Kulmerauerstrasse	764	2 Nussbäume
15. Stattacher	834	junge Eiche
16. Surenmatte	831	Eiche
17. Rütihof	737	2 Eichen
18. Helgenholz	718	2 Eichen
19. Allmender	706	Junge Linde
b) Kulmerau		
20. Chäppeli	173	Eiche
21. Letthubel	169	Eiche
22. Riedweg	59	Baumreihe
23. Grabenstrasse	89	Eichen
24. Zihle	21	Baumreihe
25. Lützelau	107	Eiche
26. Bäried	109	junge Eichen Feldobstbäume
27. Resi	121	Linde
28. Dorf	287	Nussbaum
29. Grabenstrasse	90	Eichen
c) Wilihof		
30. Bruggacher	34	junge Eichen in Hecke
31. Obermatt	34	junge Eiche
32. Obermatt	34	junge Eichenreihe entlang Strasse
33. Udermatt	33	junge Eichenreihe
34. Sonnehof	10	Lindenallee entlang Strasse
35. Allmend	13	Esche
36. Hinterdorf	11	Nussbaum
37. Sonnenhof	16	Nussbaum
38. Grundhof	18	Linde
39. Luegisland	131	Linde
40. Dorf (Schilliger)	32/102	Nussbaum / 2 Linde
41. Dorf (J. Kaufmann)	30	Linde
42. Sickenbühl	57	Nussbaum
43. Burst	77	Nussbaum/Linde
44. Längweid	75	junge Eiche
45. Friedlihof	83	Linde

46. Dieboldswil (Schär)	51	Nussbaum
47. Ruetsch	29	Nussbaum
48. Leupimatt	57	Birke
49. Burst	78	Linde
d) Winikon		
50. Muracher	213	Baumreihe (alte Grube)
51. Römerhuus	132	Linde
52. Widemoos	4	Linde
53. Widemoss	4	Eiche, Kastanie
54. Hinterberg	84	Eiche
55. Mülistei	81	Birke
56. Berg	232	Linde
57. Lütihof	233	Linde
58. Stettestrasse	239	Linde
59. Allmend	249	Nussbaum
60. Wolfsgrueb	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

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)	<ul style="list-style-type: none"> – Einordnung der betrieblichen Bauten und Anlagen, Gestaltung der Bauten, – Baubereiche für Produktion, Baubegrenzung, – Aussenraumgestaltung, Parkierung und Grünflächen, – Massnahmen zur Vermeidung von Licht- und Lärmimmissionen (Ausrichtung der Bauten etc.) 	21.04.2008
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, 	09.07.2020

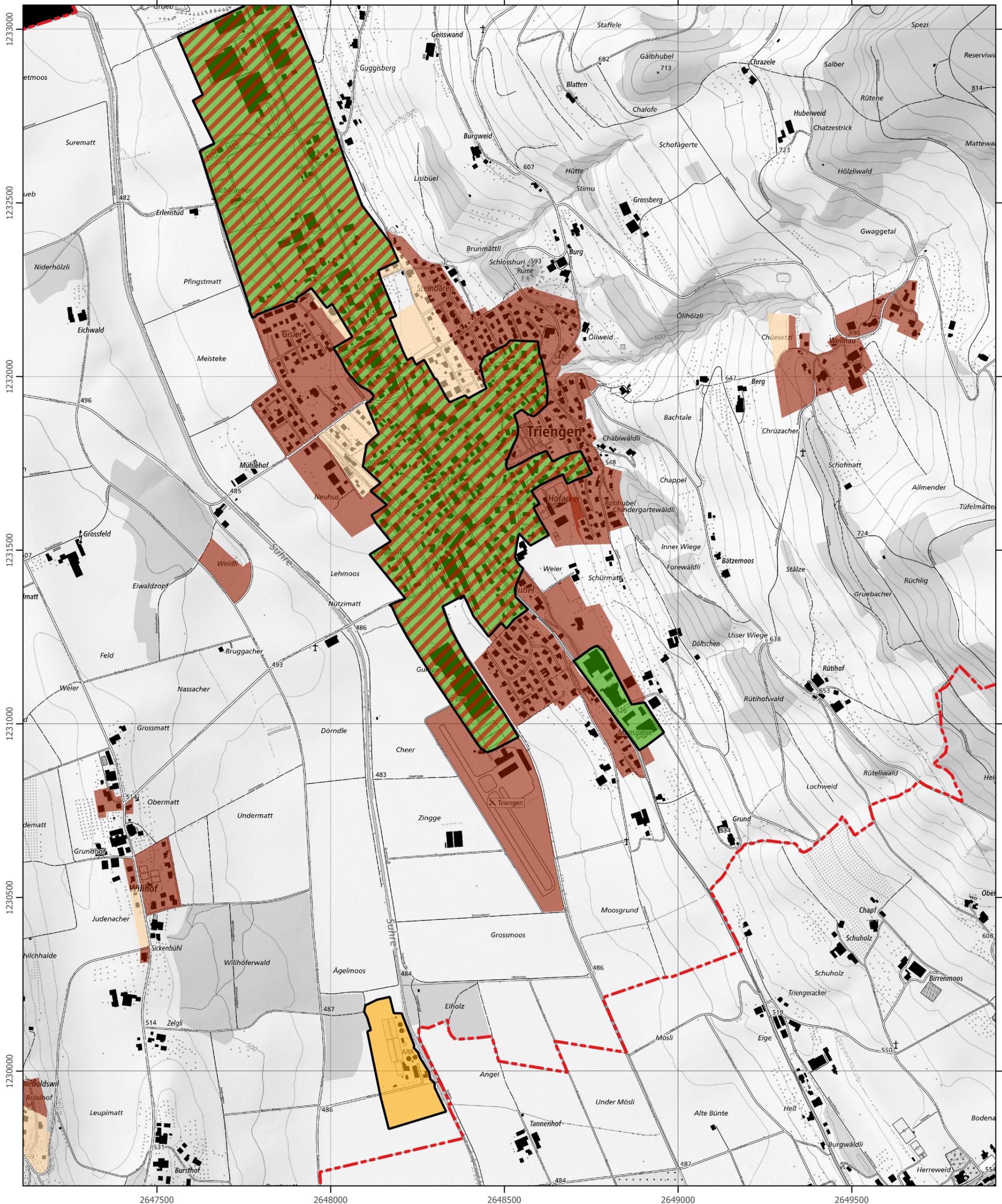
	<ul style="list-style-type: none"> – Erschliessungskonzept, – Siedlungsentwässerungskonzept, – Sicherung attraktiver Spiel- und Ruheflächen mit hoher Aufenthaltsqualität 	
Gestaltungsplan Zentrum (G4)	<ul style="list-style-type: none"> – Bebauungskonzept mit guter Eingliederung ins Ortsbild unter besonderer 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 Planerteams oder Einbezug in Zentrumsplanung), – 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 	23.02.2015
Gestaltungsplan Dieboldswil (G7)	<ul style="list-style-type: none"> – Sicherung hoher architektonischer Qualität, – Hochwertige Aussenraumgestaltung mit Erhalt der bestehenden ökologischen Werte, – Einpassung ins Landschaftsbild 	21.11.2008
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

<p>Gestaltungsplan Gisleracher (G9)</p>	<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 – Zulässige Gesamthöhe von max. 11 m (kein weiterer Bonus, jedoch keine Begrenzung der traufseitigen Fassadenhöhe sowie bei Flachdachbauten der Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika gem. Art. 9 Abs. 2) – Zusätzliche ÜZ für Bauten mit einer Gesamthöhe von max. 6.00 m mit begehbaren Dächern: max. 0.12 (kein weiterer Bonus für Hauptbauten) – Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen abweichend von Art. 49 Abs. 3 ein Mass von 2.50 m ab massgebendem Terrain nicht überschreiten. 	<p>25.11.2021</p>
<p>Gestaltungsplan Schürgge (Parz. 125, 126, 129, 130, GB Triengen)</p>	<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) – maximale Abweichung bei der Gesamthöhe 3 m bis max. 20 m Gesamthöhe, jedoch kein Bonus bei der Gesamthöhe am Zonenrand in der 1. Bautiefe; – 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 Mühle-gasse (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 	

	<p>Planerteams oder Einbezug in Zentrumsplanung),</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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

Ausschnitt Triengen

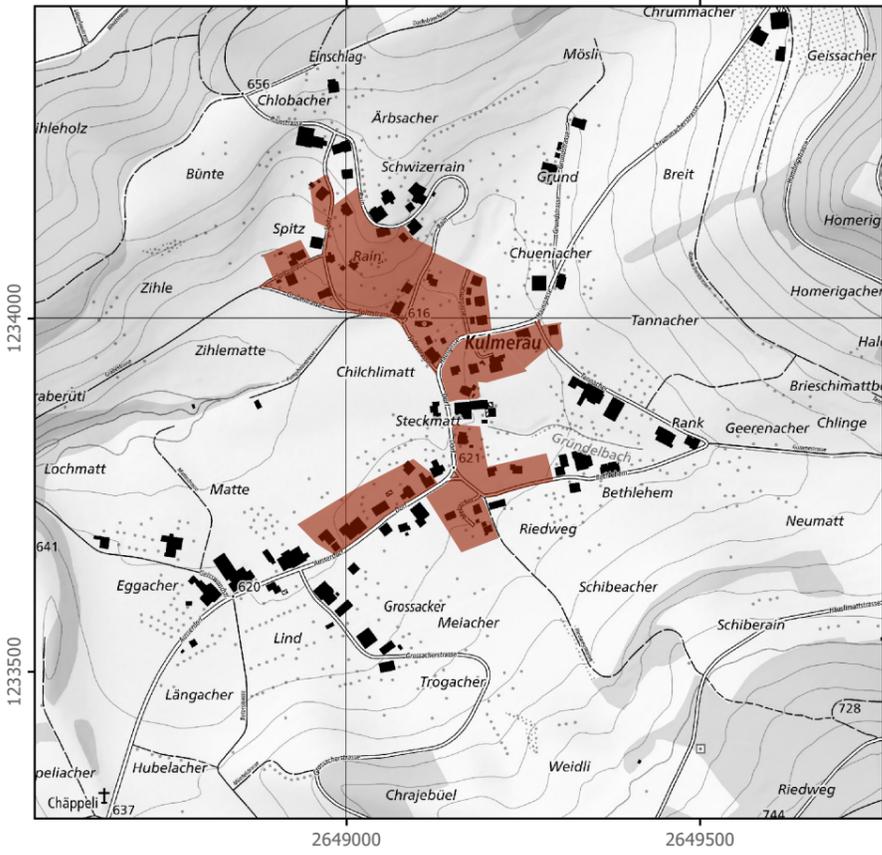


Format: A3 / Kartenmassstab: 1:10'000
 Datum: 04.11.2020 / Version: 1.1
 Ersteller: Simon Stegemann, Benjamin Herrmann
 Quelle Hintergrundkarte: Bundesamt für Landestopografie 2020
 Datenquelle: GWR, uwe Kanton Luzern, kommunale
 Feuerungskontrolle, kantonale Feuerungskontrolle, eigene Recherchen

Legende: siehe Blatt 2

Projekt: Energieplanung Triengen
 Auftraggeber: Gemeinde Triengen
 Auftragnehmer: e4plus AG, Kirchrainweg 4a, 6010 Kriens
 Kontakt: 041 329 16 40, info@e4plus.ch, www.e4plus.ch

Ausschnitt Kulmerau



Legende

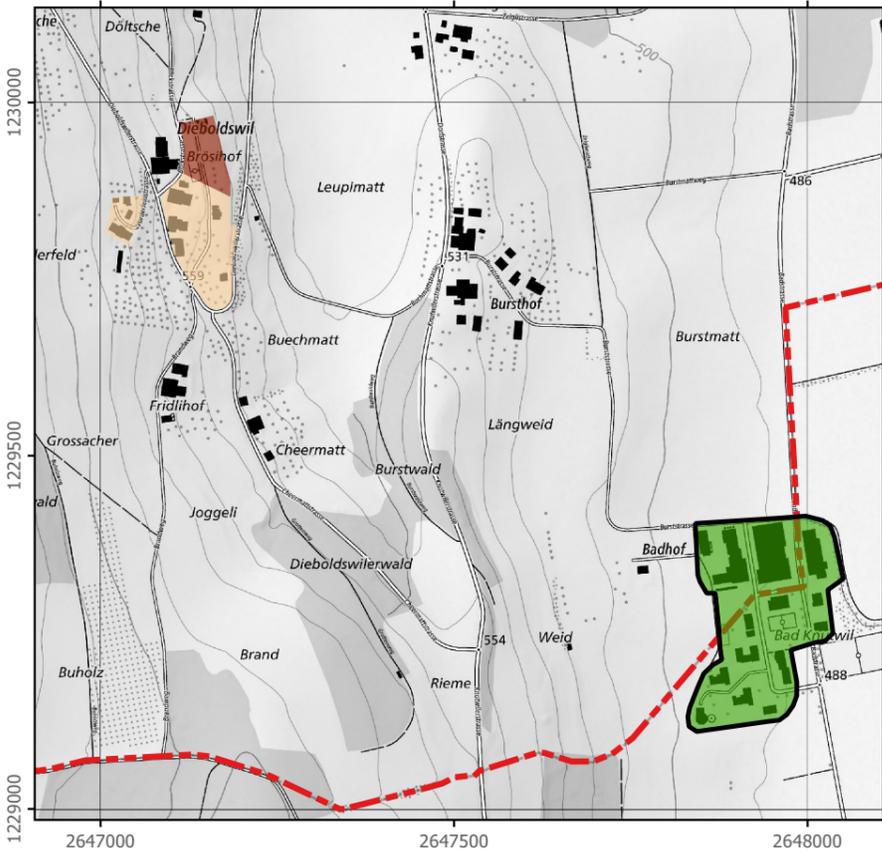
Energieträger Verbund- und Eignungsgebiete

- Niederwertige Abwärme
- Erdwärme
- Holz
- Umgebungsluft
- Hochwertige Abwärme, Holz
- Niederwertige Abwärme, Holz
- Verbundgebiete

Orientierungsinhalte

- Gemeindegrenze

Ausschnitt Dieboldswil und Bad Knutwil



Ausschnitt Winikon

