

Einwohnergemeinde Laupersdorf

Zonen - Reglement

vom 13. Januar 1997

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1. Bauzonenplan		
Bauzonenplan	§ 1	3
Bauzonenunterteilung	§ 2	3
Grenz- und Gebäudeabstände	§ 3	3
Nutzungs- und andere Bauzonenvorschriften	§ 4	3
Bauzonenvorschriften	§ 5	3/4
Kernzone	§ 6	4
Kernrandzone	§ 7	5
Geschützte und erhaltenswerte Gebäude	§ 8	5
Grundwasserschutzzone, Quellenschutz zonen	§ 9	6
Dachformen und Farbgebung	§ 10	6
Dachaufbauten	§ 11	6
2. Gesamtplan		
Gesamtplan	§ 12	7
Landwirtschaftszone	§ 13	7
Weilerzonen Höngen und Enerholz	§ 14	7
Geschützte und erhaltenswerte Gebäude	§ 15	8
Kommunale Naturschutz zonen und Naturobjekte	§ 16	8
Geschützte Einzelbäume	§ 17	9
Erhaltenswerte Einzelbäume, Baumgruppen und Hochstamm-Feldobstbäume	§ 18	9
Kulturobjekte und geologische Objekte	§ 19	9
Wald und Feldgehölze	§ 20	10
Hecken, Uferbewuchs	§ 21	10
Kantonale Naturreservate	§ 22	10
Juraschutzzone	§ 23	11
Kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft	§ 24	11
Oekologischer Ausgleich	§ 25	11
Kontrolle und Information	§ 26	11
3. Schluss- und Uebergangsbestimmungen		
Verfahren	§ 27	12
Inkrafttreten und Uebergangsrecht	§ 28	12

Gestützt auf § 9 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Laupersdorf folgende Zonenvorschriften:

1. Bauzonenplan

Bauzonenplan

§ 1 ¹Der jeweils rechtsgültige Bauzonenplan ist für die Beurteilung von Baugesuchen massgebend. Er liegt auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Bauzonenunterteilung (§ 29 PBG)

§ 2 ¹Die Bauzone ist in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

- a) W2 Wohnzone mit 1 oder 2 Geschossen
- b) W3 Wohnzone mit 3 Geschossen
- c) K Kernzone
- d) KR Kernrandzone
- e) G Gewerbezone
- f) I Industriezone
- g) OeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- h) S Quell- und Grundwasserschutzzone

Grenz- und Gebäudeabstände

§ 3 ¹Die Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach den §§ 22 bis 33 KBV.

Nutzungs- und andere Bauzonenvorschriften

§ 4 ¹Die Nutzung der Bauzonen richtet sich nach den §§ 30 bis 34 PBG.

²Die übrigen Bauzonenvorschriften richten sich nach der kantonalen Bauverordnung (KBV) und nach den §§ 18 ff dieses Reglementes.

Bauzonenvorschriften

§ 5 (siehe Tabelle nächste Seite)

Kernzone

§ 6 ¹Die Vorschriften für die Kernzone bezwecken die Erhaltung und sinnvolle Erneuerung des natürlich gewachsenen Dorfkernes, so dass eine gute Gesamtwirkung des Dorfes entsteht. Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich diesem Zweck unterzuordnen.

²Folgende Nutzungsarten sind zugelassen:

- Wohnungen
- Nichtstörende Landwirtschaftsbetriebe
- Nichtstörende Gewerbebetriebe
- Nichtstörende Dienstleistungsbetriebe
- Gaststätten und Ladengeschäfte
- Öffentliche Bauten und Anlagen

³Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 40 m. Die Baulinie entlang bestehender Bauten ist als Gestaltungsbaulinie definiert. Bei Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit im Grundbuch kann auf die Grenze gebaut werden.

⁴Bestehende Bauten sind wo möglich zu erhalten. Ein Abbruch wird nur mit der gleichzeitigen Bewilligung für einen Neubau gestattet, ausgenommen wenn die Nichtüberbauung im öffentlichen Interesse liegt.

⁵Bei Um- und Neubauten sind 3 Geschosse gestattet, wobei traufseitig nur 2 Stockwerke (Fensterreihen) in Erscheinung treten dürfen.

⁶Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer gestattet. Die Firstrichtung muss gemäss der heutigen Situation parallel oder senkrecht zur Strasse verlaufen.

⁷Dächer müssen mit roten oder braunen Flach-, Mulden- oder Pfannen-Tonziegeln eingedeckt werden.

⁸Dachaufbauten müssen in Material und in der optischen Wirkung auf das Dach abgestimmt sein. Strassenseitig sind ortsübliche Giebel- und Schlepplukarnen gestattet. Bei guter Gestaltung können auch moderne Lösungen ermöglicht werden.

Lukarnen dürfen nicht breiter als 1,80 m sein.

Die Dachneigung von Schlepplukarnen darf maximal 20° von der Dachneigung des Hauptdaches abweichen und muss mindestens 15° betragen.

Dacheinschnitte können in der strassenseitig abgewandten Dachfläche angeordnet werden.

⁹Dachflächenfenster dürfen auch strassenseitig in Verbindung mit Dachaufbauten eingebaut werden. In Verbindung mit Dachaufbauten beträgt die maximale Grösse der Dachflächenfenster 0,8 m². Die Fensterstürze oder -bänke müssen die gleiche Höhenkote aufweisen. Für Abs. 8 und 9 gilt im weiteren § 64 KBV.

¹⁰Die Proportionen in der Fassadengestaltung sind von der traditionellen Bauweise zu übernehmen. Baumaterialien und Farbgebung haben sich im Ortsbild einzufügen.

¹¹Bei Um- und Anbauten sowie Renovationen sind die Fenster mit Sprosseneinteilung zu erhalten.

¹²Ueber sachlich begründete Ausnahmen von den Bestimmungen von § 6 entscheidet die Baukommission. Die kantonale Denkmalpflege kann zur Beurteilung beigezogen werden.

Kernrandzone

§ 7 ¹Die Kernrandzone bezweckt eine lockere Bebauung. Die Gebäude sollen sich denjenigen der Kernzone unterordnen. Vorhandene hochstämmige Bäume sind in die Umgebungsgestaltung möglichst einzubeziehen.

²Folgende Nutzungsarten sind zugelassen:

- a) Wohnungen
- b) nichtstörende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe

Geschützte und erhaltenswerte Gebäude

§ 8 ¹Baugesuche, die kantonal geschützte Gebäude betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung und solche, die erhaltenswerte Gebäude betreffen, zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Gebäuden sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung. Das Ortsbildinventar ist beizuziehen.

²Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Gebäude sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Regierungsrats-Beschluss geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Aenderung von

Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw. Alle Arbeiten sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen.

³Bei den im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Gebäuden handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben.

Grundwasserschutzzone, Quellenschutzzonen

§ 9 ¹Laupersdorf besitzt eine mit RRB Nr. 6583 vom 21. November 1975 genehmigte Grundwasserschutzzone sowie mit RRB Nr. 88 vom 12. Februar 1982 und RRB Nr. 2849 vom 26. Oktober 1982 genehmigte Quellenschutzzonen.

²Die entsprechenden Nutzungsbeschränkungen sind aus den entsprechenden Schutzzonen-Reglementen ersichtlich, welche auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme aufliegen.

Dachformen und Farbgebung (§ 63 KBV)

§ 10 ¹In den Wohnzonen sind Walm-, Krüppelwalm- und Satteldächer zugelassen. Für eingeschossige An- und Nebenbauten werden auch Flachdächer gestattet. In Hanglagen sind auch Pulldächer mit Dachneigung parallel zum Hang erlaubt.

²In den Wohnzonen W2 und W3 sind zudem Flachdächer zugelassen. Diese sind zu begrünen, sofern sie nicht als begehbare Terrasse dienen.

³Die Farbgebung der Dacheindeckungen hat sich in das Ortsbild einzufügen.

⁴In der Industrie- und Gewerbezone sind zudem Flachdächer gestattet. Diese sind zu begrünen. Bei Industrie- und Gewerbebauten ist ein Farb- und Materialkonzept der Baukommission vorzuweisen.

Dachaufbauten (§ 64 KBV)

§ 11 ¹Die Dachaufbauten müssen in Material und in der optischen Wirkung auf das Dach abgestimmt sein.

2. Gesamtplan

Gesamtplan

§ 12 ¹Der jeweils rechtsgültige Gesamtplan liegt auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Landwirtschaftszone

§ 13 ¹Für die Landwirtschaftszone gelten die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung, insbesondere § 37bis PBG. Für die Zulässigkeit nicht landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen gilt § 38 Abs. 2 PBG.

²Standort, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass sich diese ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Sie sind in der Regel mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.

³Entlang offener Gewässer, Hecken und Feldgehölze gilt gemäss Stoffverordnung ein Düngeverbot auf einer Breite von 3 m sowie ein Verbot der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.

⁴Es werden Nutzungsdifferenzierungen angestrebt.

Weilerzonen Höngen und Enerholz

§ 14 ¹Die Weilerzone Höngen dient der Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes, dem Schutz der geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten und ihrer Umgebung sowie der sorgfältigen Einordnung von Um- und allfälligen Neubauten.

²Die Weilerzone Enerholz dient der Erhaltung sowie der massvollen Ergänzung der bestehenden Gebäudegruppen.

³Als Nutzung sind Wohnungen, Läden, Restaurants und Kleingewerbe entsprechend dem Charakter der Zone sowie landwirtschaftliche Bauten zugelassen, welche die Voraussetzungen von § 37ter PBG erfüllen.

⁴Die Bauweise hat sich dem vorhandenen Baubestand anzugleichen. Um-, An- und Neubauten haben sich typologisch in die bestehenden Strukturen einzuordnen.

⁵Es gelten folgende Bauvorschriften:

- Ausnützungsziffer: bei Neubauten maximal 0,40
- Geschosszahl: 2 Geschosse, bei bestehenden Bauten ist ein Dachausbau gestattet
- Gebäudehöhe: maximal 7,50 m
- Dachformen: Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer gestattet
- Dachneigung: 35° bis 45°
- Bedachung: rote oder braune Flach-, Mulden- oder Pfannen-Tonziegel

⁶Dachgeschosse dürfen nur soweit ausgebaut werden, als eine architektonisch befriedigende Lösung für die Belichtung möglich ist und keine Gründe des Ortsbild- oder Denkmalschutzes dagegen sprechen. Der heutige Charakter der Dachlandschaft darf nicht wesentlich verändert werden. Es sind vereinzelte, kleine Dachgauben in Form von Lukarnen oder Schleppgauben oder kleine Dachflächenfenster von maximal 0,8 m² Fläche zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

⁷Bei der Umgebungsgestaltung sind nach Möglichkeit die bestehenden Obstbaumbestände zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. In solchen Fällen sind alte, lokale und resistente Sorten vorzuziehen.

⁸Parabolantennen sind möglichst unauffällig anzubringen.

⁹Ausnahmen sind bei kleinen An- und Nebenbauten bezüglich Stellung, Dachneigung und Bedachungsmaterial möglich, wenn sie im Orts- und Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten.

¹⁰Alle Bauvorhaben in der Weilerzone Höngen sind der kantonalen Denkmalpflege zur Beurteilung zu unterbreiten.

Geschützte und erhaltenswerte Gebäude

§ 15 ¹Siehe § 8 dieses Reglementes.

Kommunale Naturschutzgebiete

§ 16 ¹Die kommunalen Naturschutzzonen und Naturobjekte bezwecken den Schutz von Lebensräumen einheimischer Pflanzen und Tiere und deren Umgebung.

²Zuständig für die Schutz- und Unterhaltmassnahmen der Naturschutz-zonen und Naturobjekte ist der Gemeinderat.

Geschützte Einzelbäume

- § 17 ¹Die im Gesamtplan eingezeichneten markanten Einzelbäume sind zu erhalten.
- ²Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt diese Bäume gefährden.
- ³Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Dieser regelt die Ersatz-pflanzung.

Erhaltenswerte Einzelbäume, Baumgruppen und Hochstamm-Feldobstbäume

- § 18 ¹Die im Gesamtplan als erhaltenswert eingetragenen Einzelbäume und Baumgruppen sowie die im Naturinventar ausgeschiedenen Hochstamm-Feldobstbaumbestände sind nach Möglichkeit zu erhalten.
- ²Sämtliche Massnahmen, welche den Erhalt der Bäume gefährden, sind zu vermeiden.
- ³Bei der Beseitigung ist, wo immer möglich, für eine Ersatzpflanzung mit artgleichen oder standortheimischen Bäumen zu sorgen.
- ⁴Die Gemeinde kann Neuanpflanzungen von Bäumen finanziell unterstützen.

Kulturobjekte und geologische Objekte

- § 19 ¹Die im Gesamtplan eingezeichneten Kulturobjekte und geologischen Objekte sind geschützt.
- ²Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt gefährden.
- ³Die Beseitigung aus zwingenden Gründen bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Dieser regelt den Ersatz.

Wald und Feldgehölze

- § 20 ¹Schutz und Nutzung von Wald im allgemeinen und Feldgehölzen im speziellen richten sich nach den Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung.

Hecken, Uferbewuchs

- § 21 ¹Alle Hecken, Bäche sowie die Dünnern und ihre Ufer sind gemäss NHV und Darstellung im Gesamtplan geschützt.

²Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten dürfen weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet. Die Gewährung von Ausnahmen richtet sich nach der NHV.

³Von Hecken und Uferbewuchs ist ab äusserem Rand der Krone der grössten Bäume und ab Sträucherrand ein Bauabstand von mindestens 4 m einzuhalten. Im Bereich des Bauabstandes sind auch Abgrabungen, die Errichtung von Steilböschungen, Aufschüttungen und Mauern untersagt.

⁴Die Schilf-, Baum- und Gebüschbestände dürfen an Bächen nicht entfernt werden. Verjüngungen und Durchlichtungen von Gehölzen sind mit Zustimmung des Kreisförsters gestattet. Ausnahmen richten sich nach der NHV, ebenso die Folgen widerrechtlich entfernter Ufervegetation. Der Kanton kann die Neubepflanzung auf geeignete Weise fördern. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Waldgesetzgebung.

⁵Der Gemeinderat kann für den sachgemässen Unterhalt der Hecken und Bachufer in Ergänzung zum kantonalen Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft Vereinbarungen mit Bewirtschaftern abschliessen.

Kantonale Naturreservate

- § 22 ¹Die im Gesamtplan bezeichneten Naturreservate von kantonalen Bedeutung entsprechen denjenigen des kantonalen Richtplanes. Sie haben für den Gesamtplan nur orientierenden Charakter.

²Die Schutzverfügungen werden vom Regierungsrat erlassen. In der Schutzverfügung sind die Schutzmassnahmen umschrieben.

Juraschutzzone

§ 23 ¹Schutzziel und Schutzmassnahmen sind in §§ 22ff NHV geregelt.

Kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft

§ 24 ¹Die kommunalen Vorranggebiete Natur und Landschaft bezwecken in Ergänzung zu den kantonalen Vorranggebieten Natur und Landschaft die Erhaltung und Aufwertung einer vielfältigen und erlebnisreichen Landschaft mit ihren typischen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren. Sie wird der Landwirtschaftszone, dem Waldgebiet oder anderen Schutz-zonen überlagert.

²Anzustreben ist eine naturnahe, dem Schutzziel angepasste Bewirt-schaftung und Pflege sowie eine Freihaltung von störungsreichen Freizeit- und Erholungsaktivitäten auf dem Boden und in der Luft.

³Das Schutzziel wird im Rahmen von Vereinbarungen zwischen dem Kanton oder der Gemeinde und dem Bewirtschafter bzw. Grundeigentümer oder Verantwortlichen von organisierten Freizeit- und Erholungsaktivitäten sichergestellt.

⁴Wenn das Schutzziel durch freiwillige Vereinbarungen nicht erreicht ist, kann der Gemeinderat gemäss § 122 PBG dieses durch Verfügung sicherstellen.

Oekologischer Ausgleich

§ 25 ¹Die Gemeinde kann an geeigneten Stellen für ökologischen Ausgleich sorgen, bzw. den Aufbau und die naturnahe Bewirtschaftung entsprechender Flächen durch Dritte unterstützen. Sie kann zu diesem Zweck Beiträge an Bewirtschafter ausrichten.

Kontrolle und Information

§ 26 ¹Die Umweltschutzkommission kontrolliert den Bestand und die Entwick-lung von Natur und Landschaft im Hinblick auf die Schutzziele und informiert den Gemeinderat darüber jährlich.

²Die Umweltschutzkommission und die Landwirtschaftskommission können Vorschläge und Verbesserungen der Zonenbestimmungen für den Gesamtplan ausarbeiten und der zuständigen Behörde beantragen.

3. Schluss- und Uebergangsbestimmungen

Verfahren

§ 27 ¹Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach den §§ 15ff des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978.

Inkrafttreten und Uebergangsrecht

§ 28 ¹Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

²Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

³Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Bau-Reglement vom 18. November 1991 sowie die Zonen-Vorschriften vom 28. Oktober 1991 aufgehoben.

Beschlossen vom Gemeinderat am 13. Januar 1997
 Der Gemeindepräsident: Jakob Eggenschwiler
 Der Gemeindeschreiber: Stefan Schaad

Oeffentliche Auflage vom 31. Januar bis 1. März 1997

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB No 1468 vom 29. Juni 1998
 Der Staatsschreiber: Dr. Konrad Schwaller

Aenderung vom 21. Februar 2011

§ 10 Dachformen und Farbgebung (§ 63 KBV)

Beschlossen vom Gemeinderat am 21. Februar 2011
 Der Gemeindepräsident: Thomas Schwaller
 Der Gemeindeschreiber: Stefan Schaad

Oeffentliche Auflage vom 24. Juni bis 23. Juli 2011

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB No 2011/1915 vom 13. September 2011
 Der Staatsschreiber: Andreas Eng

Aenderung vom 16. Dezember 2014

§ 10 Dachformen und Farbgebung (§ 63 KBV)

Beschlossen vom Gemeinderat am 16. Dezember 2014

Der Gemeindepräsident: Edgar Kupper

Der Gemeindeschreiber: Stefan Schaad

Oeffentliche Auflage vom 29. Dezember 2014 bis 27. Januar 2015

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB 2015/608 vom 21. April 2015

Der Staatsschreiber: Andreas Eng