



Einwohnergemeinde Horriwil

53 / 50

# ZONENREGLEMENT

## ZONENVORSCHRIFTEN

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der Kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Horriwil folgende Bestimmungen:

---

<b>§ 1</b>	<b>Zonen</b>											
1	Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Horriwil ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen (und Gebiete) unterteilt:										
2	Bauzonen	<table><tbody><tr><td>- Wohnzone zweigeschossig (Wilstrasse)</td><td>W2b</td></tr><tr><td>- Wohnzone zweigeschossig</td><td>W2c</td></tr><tr><td>- Kernzone</td><td>K</td></tr><tr><td>- Gewerbezone</td><td>G</td></tr><tr><td>- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td><td>öBA</td></tr></tbody></table>	- Wohnzone zweigeschossig (Wilstrasse)	W2b	- Wohnzone zweigeschossig	W2c	- Kernzone	K	- Gewerbezone	G	- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA
- Wohnzone zweigeschossig (Wilstrasse)	W2b											
- Wohnzone zweigeschossig	W2c											
- Kernzone	K											
- Gewerbezone	G											
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA											
3	Landwirtschaftszone	- Landwirtschaftszone L										
4	Schutzzonen	<table><tbody><tr><td>- Ortsbildschutzzone</td><td>OBS</td></tr><tr><td>- Landschaftsschutzzone</td><td>LS</td></tr><tr><td>- Uferschutzzone</td><td>US</td></tr></tbody></table>	- Ortsbildschutzzone	OBS	- Landschaftsschutzzone	LS	- Uferschutzzone	US				
- Ortsbildschutzzone	OBS											
- Landschaftsschutzzone	LS											
- Uferschutzzone	US											
5	Andere Zonen	<table><tbody><tr><td>- Weilerzone</td><td>WL</td></tr><tr><td>- Freihaltezone</td><td>FZ</td></tr></tbody></table>	- Weilerzone	WL	- Freihaltezone	FZ						
- Weilerzone	WL											
- Freihaltezone	FZ											
6	Gebiete	<table><tbody><tr><td>- Schützenswerte Naturobjekte</td><td></td></tr><tr><td>- Kulturobjekte</td><td></td></tr><tr><td>- Durch Abfälle belastete Standorte</td><td></td></tr></tbody></table>	- Schützenswerte Naturobjekte		- Kulturobjekte		- Durch Abfälle belastete Standorte					
- Schützenswerte Naturobjekte												
- Kulturobjekte												
- Durch Abfälle belastete Standorte												
7	Sonderbauvorschriften Bergacker	<table><tbody><tr><td>- Wohnzone eingeschossig</td><td>W1</td></tr><tr><td>- Wohnzone zweigeschossig</td><td>W2a</td></tr></tbody></table>	- Wohnzone eingeschossig	W1	- Wohnzone zweigeschossig	W2a						
- Wohnzone eingeschossig	W1											
- Wohnzone zweigeschossig	W2a											
8	Nutzungs- und andere Zonenvorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen.										

## § 2 Vorschriften für das gesamte Gemeindegebiet

- 1 Dachgestaltung In Wohn-, Kern- und Landwirtschaftszonen sind keine Flachdächer gestattet. Für Carports, Pergolen, Unterstände und ähnliche Nebenbauten, welche auf mind. 1 Seite offen sind, kann die Bau- und Werkkommission Ausnahmen gestatten. Betonierte oder gemauerte Anlagen sind von dieser Ausnahmeregelung ausgenommen.

Die Dacheindeckung hat mit braunen Ziegeln oder braunem Eternitschiefer zu erfolgen. In der Kern- und Landwirtschaftszone sind auch Ziegel in naturroter Farbe gestattet. In der OBS sind nur naturrote Ziegel zuzulassen.

- 2 Antennen Auf Dächern dürfen keine Parabolspiegel, Sende- und Empfangsanlagen montiert werden. Parabolantennen sind nur zulässig, wenn sie zum Empfang von Sendern nötig sind, die nicht über das Kabelnetz empfangen werden können. In solchen Fällen sind sie unauffällig am Boden oder an der Fassade zu plazieren. Pro Gebäude darf nur eine Parabolantenne aufgestellt werden.

- 3 Dachflächenfenster Der Abstand zwischen Dachflächenfenstern muss mind. 2 Ziegelbreiten resp. 2 Schieferbreiten bei Eternitschiefer betragen. Dachflächenfenster sind in Anzahl und Grösse auf ein Minimum zu beschränken. Sie dürfen die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.

- 4 Zusammenfassung von § 3 bis § 11

Zone	Geschosszahl	Gestaltungsplan	Gebäudehöhe	Firsthöhe	Gebäuelänge max.	Dachneigung	Grünflächenziffer mind.	Ausnutzungsziffer max.	Bemerkungen
W 1	1 VGe	Bergacker	4.2 m	8.0 m	25.0 m	28 - 35 °	40 %	30 %	
W 2a	2 VGe	Bergacker	6.0 m	10.5 m	25.0 m	28 - 35 °	40 %	35 %	
W 2b	2 VGe	Wilstrasse	5.0 m	8.0 m	-----	25 - 35 °	40 %	35 %	
W 2c	2 VGe		7.0 m	10.5 m	25.0 m	30 - 45 °	40 %	35 %	teilw. AZ +15%
K	2 VGE		7.5 m	12.5 m	30.0 m	30 - 45 °	40 %	60 %	teilw. m. OBP
G			10.0 m	----	60.0 m	----	10 %	----	
OeBA	3 VGE		10.5 m	10.5 m	----	----	40 %	----	
L	2 VGE		7.5 m	----	----	30 - 45 °	----	----	teilw. m. OBP

OBP = Ortsbildschutzzone

---

**§ 3                      Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30) Wilstrasse                      W2b**

---

- |   |            |  |  |
|---|------------|--|--|
| 1 | Zweck      | Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung.   |  |
| 2 | Nutzung    | Zulässig sind Wohnbauten und quartierspezifische nichtstörende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.  |  |
| 3 | Bauweise   | Freistehende Einfamilienhäuser.  |  |
| 4 | Baumasse   | Ausnützungsziffer  | 35 %   |
|   |            | Die Ausnützungsziffer darf in den einzelnen Parzellen nicht überschritten werden.  |  |
|   |            | Grünflächenziffer  | mind. 40 %                                   |
|   |            | Geschosszahl   | 1 G / max. 2 G                               |
|   |            | Gebäudehöhe  | talseitig max. 5.0 m<br>bergseitig 4.00 m    |
|   |            | Firsthöhe  | max. 8.00 m                                  |
|   |            | Kniewandhöhe (bis OK Dach)   | max. 0.80 m                                  |
| 5 | Gestaltung | Stellung   | hangparallel (First und Längsseite)          |
|   |            | Dachform   | Satteldächer                                 |
|   |            | Dachneigung  | mind. 25 ° / max. 35 °                       |
|   |            | Bedachung  | Ziegel oder Eternitschiefer in brauner Farbe |
|   |            | Dachvorsprünge   | mind. 0.40 m                                 |
|   |            | Dachaufbauten, Dachfenster und Dacheinschnitte dürfen mit max. 10 % der Dachfläche erstellt werden.  |  |
| 6 | Umgebung   | Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen anzustreben.   |  |
| 7 | Ausnahmen  | Ausnahmen sind bezüglich Dachform und Dachneigung bei kleinen An- und Nebenbauten möglich, wenn diese im Ortsbild nicht stark in Erscheinung treten. |  |

---

§ 4	Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30)	W2c
1 Zweck	Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung.	
2 Nutzung	Zulässig sind Wohnbauten und quartierspezifische Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Läden, Arztpraxis, Coiffeursalon usw. Nicht zulässig sind quartierfremde Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Restaurants, Garagen etc.	
3 Bauweise	Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser oder zusammengebaute Reihenhäuser mit max. 3 Wohneinheiten. In Gebieten mit erhöhten Ausnützungsziffern sind auch Mehrfamilienhäuser zugelassen.	
4 Baumasse	Ausnützungsziffer Ausnützungsziffer für Grundstücke entlang der Subingen- Haupt- und Hünikenstrasse gemäss überlagernder Zone + 0.15 Grünflächenziffer Geschosszahl Gebäudehöhe Gebäuelänge Firsthöhe	max. 35 %  max. 50 % mind. 40 % 1 G / max. 2 G max. 7.00 m max. 25.00 m max. 10.50 m
5 Gestaltung	Dachform  Dachneigung Bedachung  Dachvorsprünge	Satteldächer, Krüppelwalm- und Walmdächer mind. 30 ° / max. 45 ° Ziegel oder Eternitschiefer in brauner Farbe mind. 0.40 m
6 Umgebung	Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen anzustreben.	
7 Ausnahmen	Ausnahmen sind bezüglich Dachform und Dachneigung bei kleinen An- und Nebenbauten möglich, wenn diese im Ortsbild nicht stark in Erscheinung treten.	

---

§ 5	Kernzone (PBG § 31)	K
1 Zweck	Erhaltung, Nutzung und Ergänzung des historisch wertvollen Dorfkerns mit seinen Strassenräumen, Plätzen, Grünräumen und den ortstypischen, prägenden Bauten.	
2 Nutzung	Wohnungen, Läden, Gastwirtschaftsbetriebe und nichtstörende, dem Charakter der Zone entsprechende Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe.	
3 Bauweise	Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen.	
4 Baumasse	Ausnützungsziffer Grünflächenziffer - Baumäquivalent Geschosszahl	60 % 40 % pro Baum 30 m <sup>2</sup> mind. 2 Wohngeschosse max. 2 G
	Gebäudelänge Gebäudehöhe Firsthöhe	30.00 m 7.50 m 12.50 m
5 Gestaltung	Stellung  Dachformen  Dachneigung - Gehrschilder/Walme Bedachung  Dachvorsprünge	abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände) Sattel- u. Krüppelwalmdächer mit beidseits gleicher Neigung mind. 30 ° / max. 45 ° max. 55 ° flache Tonziegel oder Eternit- schiefer in brauner oder roter Farbe Ort min. 0.50 m Traufe min. 0.60 m
	Dachaufbauten:	Gestattet sind Einzellukarnen in aufgelöster Form, die hinsichtlich Grösse, Proportionen, Gestaltung, Material und Farbgebung der traditionellen Dachlandschaft angepasst sind. Der Charakter der Dachlandschaft darf durch die Aufbauten nicht wesentlich verändert werden.

- Fassaden: Traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz. Verputz in ortsüblichen Strukturen und Farben. Einzelne Fassadenelemente wie Verputze, Türen, Tür- und Fenster-Gewände und -Formate, Sprossenteilung, Fensterläden, Lauben, Dachgesimse, usw. sind in traditioneller (herkömmlicher) Weise auszuführen. Für gut gestaltete neue Elemente können auch neuzeitliche Strukturen und Materialien bewilligt werden.
- 6 Umgebung Vorgärten  
Vorplätze Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Als Beläge sind Natursteinpflaster, Mergel, Kies oder passende Verbundsteine zugelassen.
- 7 Sonnenkollektoren Sonnenkollektoren sind nur soweit zulässig, als das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Sie sollen in die Fassadengestaltung oder die Umgebung integriert werden und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.
- 8 Besondere Bestimmungen Alle Baugesuche, welche die Kernzone betreffen, sind der Planungsbehörde und in begründeten Fällen der Kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.

---

<b>§ 6</b>	<b>Gewerbezone (PBG § 32)</b>	<b>G</b>
1 Zweck	Gewerbezone.	
2 Nutzung	Mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit max. einer Wohnung. Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion, Läden mit mehr als 500 m <sup>2</sup> Fläche, Lebensmittelverteiler und Einstellhallen.	
3 Baumasse	Überbauungsziffer der Gewerbefläche Grünflächenziffer Gebäudehöhe Gebäuelänge	mind. 25 % / max. 50 % mind. 10 % max. 10.00 m max. 60.00 m
4 Umgebung	Die nicht überbauten Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Ansaaten und Bepflanzungen sind mit regionstypischen, standortheimischen Pflanzen, bzw. Saatgut auszuführen.	
5 Besondere Bestimmungen	Der Wohnteil darf die gleiche Bruttogeschossfläche wie der Gewerbebetrieb aufweisen im max. jedoch 150 m <sup>2</sup> . Die Wohnung ist als An- oder Aufbau des Gewerbebaus zu erstellen und darf nicht als freistehendes Gebäude erstellt werden.	

---

<b>§ 7</b>	<b>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (PBG § 34)</b>	<b>öBA</b>
1 Zweck	Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen.	
2 Nutzung	Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen.	
3 Baumasse	Ausnutzungsziffer Grünflächenziffer Geschosszahl Gebäudehöhe	keine mind. 40 % mind. 2 G / max. 3 G max. 10.50 m
4 Umgebung	Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit regionstypischen, standortheimischen Pflanzen, bzw. Saatgut auszuführen.	



---

§ 8	Landwirtschaftszone (PBG § 37 bis)	L
1 Zweck	Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.	
2 Nutzung	Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG und PBG.	
3 Bauweise	Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen.	
4 Baumasse	Geschosszahl Gebäudehöhe	1 G / max. 2 G max. 7.50 m
5 Gestaltung	Stellung Dachformen  Dachneigung - Gehrschilder/Walme Bedachung	Firstrichtung hangparallel Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- dächer beidseits gleich geneigt mind. 30 ° / max. 45 ° max. 55 ° naturrote oder braune Tonziegel, Eternit braun oder rot
6 Silos	Silos sind möglichst unauffällig zu plazieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig. Neue Silos sind an bestehenden Silos und an bestehenden Gebäuden anzupassen.	
7 Ausnahmen	Ausnahmen sind bezüglich Stellung, Dachform und Dachneigung bei An- und Nebenbauten möglich, sofern diese im Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten sowie bei vorbestehenden anderen Bauformen.	

---

<b>§ 9</b>	<b>Ortsbildschutzzone (PBG § 36)</b>	<b>OBS</b>
------------	--------------------------------------	------------

---

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| 1 Zweck                  | Schutz und Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns mit den prägenden Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Grünräumen. Die Ortsbildschutzzone überlagert Teile der Kernzone und der Landwirtschaftszone.   |
| 2 Nutzung                | Gemäss Grundnutzung (§ 5 Kernzone / § 8 Landwirtschaftszone).  |
| 3 Bauweise               | Alle baulichen Massnahmen haben sich dem Zweck der Zone unterzuordnen und sich hinsichtlich Proportionen, Massstäblichkeit, Bauart, Dachform und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen.  |
| 4 Baumasse               | Gemäss Grundnutzungszone (Kernzone / Landwirtschaftszone).   |
| 5 Gestaltung             | Gemäss Kernzone § 5, Abs. 5.   |
| 6 Umgebung               | Gemäss Kernzone § 5, Abs. 6.   |
| 7 Abbruch von Bauten     | Der Abbruch von Bauten, welche für das Ortsbild von Bedeutung sind, darf nur bewilligt werden, wenn diese nicht geschützt sind und wenn gleichzeitig mit dem Abbruchgesuch ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt, dessen Finanzierung sichergestellt ist. |
| 8 Besondere Bestimmungen | Alle Baugesuche, welche die Ortsbildschutzzone betreffen, sind der Kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.  |
| 9 Ausnahmen              | Ausnahmen sind bei kleinen Nebenbauten bezüglich Dachneigung und Bedachungsmaterial möglich.   |

---

<b>§ 10</b>	<b>Landschaftsschutzzone (PBG § 36)</b>	<b>LS</b>
1 Zielsetzung	Es ist die Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammer mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, Bachläufen und Waldrändern anzustreben.	
2 Nutzung	Gemäss Grundnutzung (§ 8 Landwirtschaftszone) soweit mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbart.	
3 Bauten Anlagen	Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig.	
4 Landschafts- Elemente	Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten.	
5 Ausnahmen	Ausnahmen bez. Abs. 3 sind für kleinere Bienenhäuser und Weidunterstände möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.	

---

<b>§ 11</b>	<b>Uferschutzzone (kommunale) (PBG § 36)</b>	<b>US</b>
1 Ziel	Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen.	
2 Nutzung	Die Nutzung hat sich dem Ziel unterzuordnen; zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze usw. (Zustimmung des Kreisförstern erforderlich).	
3 Bauten Anlagen Veränderungen	Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.	
4 Besondere Bestimmungen	Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet.	

---

<b>§ 12</b>	<b>Weilerzone " WIL " (PBG § 37 ter)</b>	<b>WL</b>
1 Zweck	Erhaltung sowie massvolle Ergänzung der bestehenden Gebäudegruppe im Gebiet "WIL".	
2 Nutzung	Wohnungen und Kleingewerbe entsprechend dem Charakter der Zone, welche die Voraussetzungen von § 37 ter Abs. 2 PBG erfüllen.	
3 Bauweise	Gemäss vorhandenem Baubestand. Um-, An- oder Wiederaufbauten (z.B. nach Brandfall) haben sich typologisch in die bestehenden Strukturen einzuordnen. Neue Wohn- oder Gewerbebauten sind nicht gestattet.	
4 Umgebung	Die bestehenden Obstbaumbestände sind nach Möglichkeit zu erhalten. Bei abgehenden Bäumen übernimmt die Gemeinde die Kosten für die Ersatzbeschaffung, wobei in solchen Fällen alte, lokale und resistente Sorten vorzuziehen sind.	

---

<b>§ 13</b>	<b>Freihaltezone</b>	<b>FZ</b>
1 Zweck	Trennung und Gliederung der Bauzone, freihalten von empfindlichen Landschaftskammern.	
2 Nutzung	Landwirtschaftlich und als Hostet.	
3 Besondere Bestimmungen	Die Freihaltezone ist zu unterhalten und vorzugsweise mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.	

---

---

## § 14 Schützenswerte Naturobjekte

---

- 1 Schützenswerte Naturobjekte
- Als schützenswert sind im Zonenplan wichtige und charakteristische Bäume bezeichnet, die als Einzelobjekte und Baumgruppen von Bedeutung sind. Ziel ist es, diese Objekte möglichst ungeschmälert zu erhalten.  
Ein Fällen sollte nur erwogen werden, wenn gleichzeitig ein neuer Baum resp. eine Ersatzpflanzung erfolgt.

---

## § 15 Kulturobjekte geschützt / Erhaltenswert

---

- 1 Generelle Vorschriften
- Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung und solche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten 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.
- 2 Geschützte Objekte (PBG § 122 ff)
- Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates 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 Änderung 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, Details sind jeweils vor der Ausführung mit ihr abzusprechen.
- 3 Erhaltenswerte Objekte
- Bei den im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekten 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. Im Falle eines unvermeidlichen Abbruches soll möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes grundsätzlich zu übernehmen. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppen führen.

---

**§ 16**                      **Durch Abfälle belastete Standorte**

---

- 1 Beschreibung            Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG, SR 814.01) überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Umwelt (AfU) geführt und ist auch bei den örtlichen Baukommissionen vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen.
- 2 Handlungsanweisung    Für alle mit Abfällen belasteten Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV, BGS 812.52) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastung speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.

---

**§ 17**                      **Wohnzone eingeschossig (PBG § 30) Bergacker**                      **W1**

---

- 1 Zweck                      Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung.
- 2 Nutzung                    Zulässig sind Wohnbauten und quartierspezifische Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Arztpraxis, Coiffeursalon, Bürodienstleistungen usw. Nicht zulässig sind quartierfremde Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- 3 Bauweise                    Freistehende Einfamilienhäuser oder im max. zwei zusammengebaute Einfamilienhäuser.
- 4 Baumasse                    Ausnutzungsziffer                      30 %  
Grünflächenziffer                      mind. 40 %  
Geschosszahl                              max. 1 G  
Gebäudehöhe                              4.20 m  
Gebäuelänge                              25.00 m  
Gebäudebreite                            13.00 m  
Firsthöhe                                  8.00 m

- |   |            |   |   |
|---|------------|---|---|
| 5 | Gestaltung | Firstrichtung nach Gestaltungsplan<br>Dachform<br>Dachneigung<br>Abwalmung<br>Dachvorsprung allseitig<br>Bedachung<br><br>Dachaufbauten und -einschnitte<br>Eindeckung<br>Dachflächenfenster<br><br>Fassaden:   | Kalksand- und Zementsteine dürfen nicht als Fassadensichtmauerwerk verwendet werden. Für die Fassaden dürfen nur die von der Baukommission bestimmten Farben nach der Farbskala "Ralfarben" verwendet werden. |
| 6 | Umgebung   | Mit der Baueingabe ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.<br>Die definitive Gestaltung ist im gegebenen Zeitpunkt mit der Bau- und Werkkommission an Ort und Stelle festzulegen.<br>Terrainveränderungen sind sorgfältig vorzunehmen und auf das notwendige Minimum zu beschränken. Nötigenfalls können auch Nachbargrundstücke in die Gestaltung einbezogen werden (weiche Übergänge).<br>Das umliegende Gelände darf in seiner Charakteristik durch Terrainveränderungen nicht nachteilig verändert werden.<br>Terrinauffüllungen dürfen an der Grundstücksgrenze gemessen in der Ebene 0.60 m und am Hang (grösser als 8 % Neigung) 1.20 m hoch geschüttet werden. Höhere Auffüllungen sind mit einer 4.00 m breiten, horizontalen Berme abzustufen.<br>Für Stützmauern und Böschungen längs der Grundstücksgrenze gilt § 62 KBV. |   |

---

**§ 18**                      **Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30) Bergacker**                      **W2a**

---

- |   |            |   |   |
|---|------------|---|---|
| 1 | Zweck      | Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung.  |   |
| 2 | Nutzung    | Zulässig sind Wohnbauten und quartierspezifische Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Arztpraxis, Coiffeursalons, Bürodienstleistungen usw. Nicht zulässig sind quartierfremde Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.   |   |
| 3 | Bauweise   | Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise sowie Reihenhäuser mit max. 3 Wohneinheiten.   |   |
| 4 | Baumasse   | Ausnützungsziffer   | 35 %  |
|   |            | Grünflächenziffer   | mind. 40 %  |
|   |            | Geschosszahl  | mind. 1 G / max. 2 G  |
|   |            | Gebäudehöhe   | 6.00 m  |
|   |            | Gebäuelänge   | 25.00 m   |
|   |            | Gebäudebreite   | 13.00 m   |
|   |            | Firsthöhe   | 10.50 m   |
| 5 | Gestaltung | Firstrichtung nach Gestaltungsplan  | Abweichung max. 6 °   |
|   |            | Dachform  | Sattel- oder Walmdächer   |
|   |            | Dachneigung   | mind. 28 ° / max. 35 °  |
|   |            | Abwalmung   | mind. 35 °  |
|   |            | Dachvorsprung allseitig   | mind. 0.40 m  |
|   |            | Bedachung   | braune Ziegel oder brauner Eternitschiefer  |
|   |            | Dachaufbauten und -einschnitte  | max. 10 % der Dachfläche  |
|   |            | Eindeckung  | wie Hauptdach   |
|   |            | Dachflächenfenster  | max. Grösse 0.90 m <sup>2</sup> Lichtfläche   |
|   |            | Fassaden:   | Kalksand- und Zementsteine dürfen nicht als Fassadensichtmauerwerk verwendet werden. Für die Fassaden dürfen nur die von der Baukommission bestimmten Farben nach der Farbskala "Ralfarben" verwendet werden. |
| 6 | Umgebung   | Mit der Baueingabe ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.<br>Die definitive Gestaltung ist im gegebenen Zeitpunkt mit der Bau- und Werkkommission an Ort und Stelle festzulegen.<br>Terrainveränderungen sind sorgfältig vorzunehmen und auf das notwendige Minimum zu beschränken. Nötigenfalls können auch Nachbargrundstücke in die Gestaltung einbezogen werden (weiche Übergänge).<br>Das umliegende Gelände darf in seiner Charakteristik durch Terrainveränderungen nicht nachteilig verändert werden.<br>Terrinauffüllungen dürfen an der Grundstücksgrenze gemessen in der Ebene 0.60 m und am Hang (grösser als 8 % Neigung) 1.20 m hoch geschüttet werden. Höhere Auffüllungen sind mit einer 4.00 m breiten, horizontalen Berme abzustufen.<br>Für Stützmauern und Böschungen längs der Grundstücksgrenze gilt § 62 KBV. |   |



---

**§ 19                    Verfahren**

---

- 1 Erlass                    Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.

---

**§ 20                    Inkrafttreten/Übergangsrecht**

---

- 1 Inkrafttreten            Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 19. September 2000 in Kraft.
- 2 Anwendung             Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

---

**§ 21                    Altes Recht**

---

- 1 Aufhebung             Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen sowie die nachfolgenden Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften aufgehoben, insbesondere die
- |  |                   |              |
|--|-------------------|--------------|
| Zonenvorschriften vom                  | 23. November 1993 | RRB Nr. 3823 |
| Sonderbauvorschriften "Wilstrasse" vom | 27. Mai 1975      | RRB Nr. 3108 |
| GP "Teilmatt"                          | 07. Juli 1993     | RRB Nr. 2350 |

---

## Auflage- und Genehmigungsvermerke

---

### Zonenreglement

- Öffentliche Auflage vom 15. Juni 1999 bis 14. Juli 1999
- Genehmigt vom Einwohnergemeinderat am 20. August 2000
- Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss-Nr. 1887 vom 19. September 2000

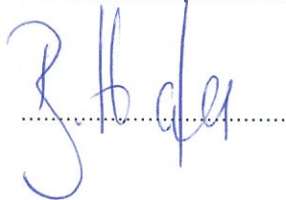
### Ergänzungen bei § 2.4, § 4.3 und § 4.4

- Öffentliche Auflage vom 1. Juli 2010 bis 30. Juli 2010
- Genehmigt vom Einwohnergemeinderat am 19. August 2010

- Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss

**Nr. 1052 vom 24.5.2011**

Die Gemeindepräsidentin:





Die Gemeindeschreiberin:



Der Staatsschreiber:

