

# Einwohnergemeinde Roggliswil



## Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Roggliswil

Öffentliche Auflage vom 27. September bis 26. Oktober 2021

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 15. Februar 2022



Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 1081 am 20. September 2022 mit Änderungen genehmigt.

Bereinigt gemäss Anordnungen und/oder Korrekturen.



11.11.2022

Datum

F. J. M. [Signature]

Unterschrift

# INHALTSVERZEICHNIS

	<b>I. ALLGEMEINES .....</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Zweck	4
Artikel 2	Zuständigkeit, Gutachten	4
Artikel 3	Ausnahmen	4
Artikel 4	Grundsätze der Siedlungsentwicklung	5
	<b>II. ZONENBESTIMMUNGEN.....</b>	<b>5</b>
	<b>a. BAUZONEN .....</b>	<b>5</b>
Artikel 5	Dorfzone D	5
Artikel 6	Wohnzonen W	7
Artikel 7	Wohn- und Arbeitszonen WA	7
Artikel 8	Arbeitszone A	8
Artikel 9	Zone für öffentliche Zwecke ÖZ	8
Artikel 10	Grünzone G	9
Artikel 11	Grünzone Gewässerraum GG (überlagernd)	9
Artikel 12	Verkehrszone VZ	9
	<b>b. NICHTBAUZONEN.....</b>	<b>9</b>
Artikel 13	Landwirtschaftszone LW	9
Artikel 14	Übriges Gebiet A	10
Artikel 15	Freihaltezone F (überlagernd)	10
Artikel 16	Freihaltezone Gewässerraum FG (überlagernd)	10
Artikel 17	Verkehrsfläche VF	10
	<b>c. SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE.....</b>	<b>10</b>
Artikel 18	Ortsbildschutzzone OS (überlagernd)	10
Artikel 19	Naturschutzzone NS	11
Artikel 20	Naturobjekte	12
Artikel 21	Landschaftsschutzzone LS (überlagernd)	12
Artikel 22	Kulturdenkmäler	13
Artikel 23	Archäologische Fundstellen AFS (überlagernd)	14
	<b>d. SONDERNUTZUNGSPLANUNG .....</b>	<b>14</b>
Artikel 24	Gestaltungsplan / Gestaltungsplanpflicht (überlagernd)	14
	<b>III. BAUVORSCHRIFTEN.....</b>	<b>15</b>
Artikel 25	Orts- und Landschaftsbild	15
Artikel 26	Abstellplätze für Personenwagen	15
Artikel 27	Terrainveränderungen, Stützmauern	16
Artikel 28	Zurückversetzung oberstes Geschoss	16
Artikel 29	Dachgestaltung	17
Artikel 30	Bepflanzung	17
Artikel 31	Gestaltung des Siedlungsrandes	18
Artikel 32	Hinweis auf die Gefahrenkarte	18
Artikel 33	Aussichtspunkte	18
Artikel 34	Ersatzabgabe für Kinderspielplatz	18
Artikel 35	Bauen in lärmbelasteten Gebieten	19

	<b>IV. GEBÜHREN, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....</b>	<b>19</b>
Artikel 36	Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplänen	19
Artikel 37	Gebühren	19
Artikel 38	Strafbestimmungen	20
Artikel 39	Schlussbestimmung	20
Artikel 40	Übergangsbestimmungen	20

## **ANHANG**

I	Archäologische Fundstellen .....	25
II	Aussichtspunkte .....	25
III	Naturschutzzonen .....	25
IV	Naturobjekte .....	26
V	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht .....	26
VI	Erläuternde Skizzen .....	27
VII	Tabelle der Änderungen des BZR .....	29

### **Abkürzungsverzeichnis / Begriffsdefinition:**

BZR	Bau- und Zonenreglement
GH	Gesamthöhe
GS Nr.	Grundstück Nr.
GschV	Gewässerschutzverordnung
NLG	Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz
PBG	Planungs- und Baugesetz
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
StrG	Strassengesetz
ÜZ	Überbauungsziffer
VSS-Norm	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

Gestützt auf § 17 Absatz 1 sowie § 35 und 36 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) und auf § 23 Absatz 3 und § 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz, erlässt die Gemeinde Roggliswil folgendes Bau- und Zonenreglement:

## I. ALLGEMEINES

### Artikel 1

Zweck

Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Gemeindegebiets unter Beachtung eines schonenden Umgangs mit den natürlichen Lebensgrundlagen und dem Orts- und Landschaftsbild sowie die Schaffung und Erhaltung wohnlicher, qualitätsvoller Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft. Dabei sind die weiteren Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung zu beachten.

### Artikel 2

Zuständigkeit,  
Gutachten

- <sup>1</sup> Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen.
- <sup>2</sup> Der zuständige Gemeinderat ist zuständig für die Erteilung von Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren.
- <sup>3</sup> In den übrigen Fällen ist der Gemeinderat die zuständige Behörde.
- <sup>4</sup> Zur Beurteilung schwieriger Planungs-, Bau- und Nutzungsfragen kann der Gemeinderat auf Kosten des Gesuchstellers neutrale und für die zu prüfende Frage qualifizierte Fachleute beiziehen und/ oder eine Baukommission einsetzen.

### Artikel 3

Ausnahmen

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann Ausnahmen im Sinne von § 37 PBG bewilligen. Ausnahmen aus wichtigen Gründen kommen insbesondere in Betracht:
  - a) Für öffentliche und gemeinnützige Bauten.
  - b) Beim Umbau bestehender reglementswidriger Bauten, wenn der Umbau gesamthaft zur erheblichen Verbesserung der Verhältnisse führt und keine unzulässige Mehrausnutzung entsteht.
  - c) Zur Erhaltung oder Verbesserung des Ortsbildes oder der Siedlungsqualität.
  - d) Für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken usw.
- <sup>2</sup> Die Ausnahmewilligungen können mit sachbezüglichen Auflagen und Bedingungen verbunden werden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden.

## Artikel 4

Grundsätze der  
Siedlungsentwick-  
lung

- <sup>1</sup> Siedlungslücken sind nach Möglichkeit zu schliessen, über mehrere Jahre leer stehende Gebäude zu vermeiden. Bei Handänderungen von Grundstücken und Liegenschaften vermittelt die Gemeinde je nach Bedarf zwischen Verkäufern und Kaufinteressenten.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat macht in Baubewilligungen bei Bedarf Auflagen, um sowohl die haushälterische Nutzung des Bodens gemäss § 39 PBG wie auch eine angemessene Wohnqualität sicherzustellen.
- <sup>3</sup> Abparzellierung und Aufteilung von Bauparzellen sind nur dann zulässig, wenn die neu geschaffenen Parzellen überbaubar sind.

## II. ZONENBESTIMMUNGEN

## a. BAUZONEN

## Artikel 5

Dorfzone  
D

- <sup>1</sup> In der Dorfzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zulässig, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter der Ortskerne einfügen.

- <sup>2</sup> Es gelten folgende Masse:

Max. Gesamthöhe	13.00 m
Min. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.20
Max. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.30
Max. ÜZ für Kleinbauten und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG	0.09
ÜZ-Bonus ab 100 m <sup>2</sup> gewerblich genutzter Hauptnutzfläche gem. SIA 416	0.10

- <sup>3</sup> Zulässig sind Gebäude mit Wohn- und Gewerbenutzung. Reine Wohnbauten in der Regel mit mind. 3 Wohnungen (exkl. Reihen- und Terrassenhäuser bzw. gestaffelte Baukörper) sind zulässig. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen

Ausnahmen bewilligen<sup>1</sup>.

<sup>4</sup> Abbruch / Neubau

Der Abbruch von Gebäuden ist bewilligungspflichtig. Eine Abbruchbewilligung für Hauptbauten darf in der Regel nur erteilt werden, wenn

- das Ortsbild dadurch auf Dauer nicht beeinträchtigt wird
- und für die entstehende Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt als Ersatz vorliegt und die Realisierung gesichert ist oder die Freihaltung im öffentlichen Interesse ist
- und eine Sanierung und / oder Umnutzung des Gebäudes nicht möglich und verhältnismässig ist.

<sup>5</sup> Für Neubauten ist ein Vorprojekt einzureichen. Der Gemeinderat entscheidet im Einzelfall über den Beizug von Fachleuten gemäss Art. 2 Abs. 4 BZR.

<sup>6</sup> Der Gemeinderat kann bei guter Qualität im Rahmen eines Vorprojektes eine höhere ÜZ bis max. 0.36 bewilligen. Dazu kommt gegebenenfalls die ÜZ für Klein- und Anbauten und/oder der ÜZ-Bonus ab 100 m<sup>2</sup> gewerblich genutzter Hauptnutzfläche.

Im Rahmen des Vorprojektes ist der Bedarf für eine höhere ÜZ aufzuzeigen. Für den Nachweis einer guten Qualität ist der Art. 25 BZR sowie innerhalb der Ortsbildschutzzone auch der Art. 18 BZR besonders gut zu erfüllen, zudem sind mindestens zwei der folgenden Kriterien zu erfüllen:

- a) Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens<sup>2</sup>
- b) Erstellung von altersgerechten und behindertengerechten Wohnungen (nach SIA 500 und/oder Merkblatt des Bundesamtes für Wohnungsbau «Gestaltung von altersgerechten Wohnungen»)
- c) Erstellung von für publikumsorientierten Nutzungen geeignete Flächen (zum Beispiel für Gastronomie oder Einkaufen )
- d) Erstellung eines öffentlich nutzbaren Aussenraumes mit hoher Aufenthaltsqualität und Dorfplatz-Charakter
- e) Erstellung von Aussenraum mit hoher Aufenthaltsqualität, mindestens zu Teilen gemeinschaftlich nutzbar

<sup>7</sup> Unabhängig von der Gesamthöhe gilt gemäss § 122 Abs. 2 PBG für Hauptbauten ein Grenzabstand von 4.00 m.

<sup>8</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

---

<sup>1</sup> Insbesondere bei Neu- und Ersatzneubauten ist eine Verdichtung in der Dorfzone anzustreben mit mind. 3 Wohnungen. Ausnahmen können bewilligt werden beim Vorliegen ausserordentlicher Verhältnisse, unzumutbarer Härte oder bei befristeten Zwischennutzungen. Darunter fallen beispielsweise auch kleine Grundstückflächen (falls keine Einigung zu einer gemeinsamen Überbauung mit einem benachbartem Grundstück gefunden werden kann), kurzfristig nicht vorhandene finanzielle Mittel, etc.

<sup>2</sup> Beispiele für ein qualitätssicherndes Verfahren sind: Studienauftrag, Gutachterverfahren, Einbezug/ Begleitung mit Fachgremium und/oder Teilen der Bevölkerung (z.B. IG Roggliswil, etc.), etc.

Artikel 6

Wohnzonen  
W

<sup>1</sup> In den Wohnzonen sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen und für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse.

<sup>2</sup> Es gelten folgende Masse:

	W-A	W-B	W-C
Max. Gesamthöhe	13.00 m	11.00 m	10.00 m
Min. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.25	0.19	0.15
Max. ÜZ	0.28	0.24	0.21
Max. ÜZ für Kleinbauten und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG	0.09	0.09	0.09
ÜZ-Bonus für Kleinwohnung*	-	0.03	0.03

\* Bei einem Ein- oder Zweifamilienhaus wird für den An- oder Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit von min. 30 m<sup>2</sup> und max. 70 m<sup>2</sup> Nettogeschossfläche gem. SIA 416 ein ÜZ-Bonus von 0.03 gewährt.

<sup>3</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe II

Artikel 7

Wohn- und  
Arbeitszonen  
WA

<sup>1</sup> In der Wohn- und Arbeitszone sind Wohnungen unter besonderer Beachtung eines genügenden Immissionsschutzes sowie höchstens mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

<sup>2</sup> Es gelten folgende Masse:

	WA-A	WA-B
Max. Gesamthöhe	15.00 m	11.00 m
Min. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.21	0.21
Max. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.30	0.30
Max. ÜZ für Kleinbauten und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG	0.09	0.09
ÜZ-Bonus ab 100 m <sup>2</sup> gewerblich genutzter Hauptnutzfläche gem. SIA 416	0.10	0.10

<sup>3</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

## Artikel 8

Arbeitszone  
A

- <sup>1</sup> In der Arbeitszone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig.
- <sup>2</sup> In der Arbeitszone Birchmatte sind nur Betriebe zulässig, welche keinen erheblichen überörtlichen Motorfahrzeugverkehr verursachen. Dies gilt auch für die Umnutzung bestehender Gebäude und Anlagen.
- <sup>3</sup> Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.
- <sup>4</sup> Es gelten folgende Masse:
- |  |         |
|--|---------|
| Max. Gesamthöhe  | 12.00 m |
| Max. Überbauungsziffer (ÜZ)                                    | 0.50    |
| Max. ÜZ Kleinbauten und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG | 0.09    |
- <sup>5</sup> Unabhängig von der Gesamthöhe gilt gemäss § 122 Abs. 2 PBG für Hauptbauten ein Grenzabstand von 4.00 m.
- <sup>6</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

## Artikel 9

Zone für  
öffentliche Zwecke  
ÖZ

- <sup>1</sup> In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:
- a)
- Schulanlage
  - Turnhalle
  - Sportanlage
  - Gemeindkanzlei
  - Militär- und Zivilschutzanlagen
  - Parkplätze
- b) Kapelle St. Wendelin und Parkplätze
- c) Parkplätze
- d) Buswendeplatz
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest. Begrünungen und Randbepflanzungen gemäss Art. 30 BZR sind besondere Beachtung zu schenken.
- <sup>3</sup> Unabhängig von der Gesamthöhe gilt gemäss § 122 Abs. 2 PBG für Hauptbauten ein Grenzabstand von 4.00 m.
- <sup>4</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe II

## Artikel 10

- Grünzone  
G
- 1 In der Grünzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:
    - a) Dorfplätze mit Dorfbrunnen (Parzellen Nrn. 34, 272, 398)
    - b) begrünte Umgebungsfläche (Parzelle Nr. 21)
    - c) Spielplatz und Freizeitanlagen (Parzelle Nr. 447)
    - d) Umgebungsflächen der angrenzenden Wohnüberbauung, Fusswege und Erholungseinrichtungen (z. B. Sitzbänke) (Parzellen Nrn. 448 und 468)
    - e) Gartenfläche
  - 2 Lärmempfindlichkeitsstufe III

## Artikel 11

- Grünzone  
Gewässerraum  
GG  
(überlagernd)
- 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 zu der anrechenbaren Grundstücksfläche.
  - 3 Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

## Artikel 12

- Verkehrszone  
VZ
- 1 Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassenverkehr.
  - 2 In dieser Zone gelten die Bestimmung der Strassengesetzgebung.

**b. NICHTBAUZONEN**

## Artikel 13

- Landwirtschaftszone  
LW
- 1 In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.
  - 2 Standort, Dimension, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind möglichst in Hofnähe zu erstellen.
  - 3 Wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten sind soweit möglich zu erhalten und untereinander zu vernetzen.
  - 4 Lärmempfindlichkeitsstufe III

	Artikel 14	
Übriges Gebiet A ÜG-A	<sup>1</sup>	Das Übrige Gebiet A umfasst Gewässerflächen, die keiner anderen Grundnutzung zugewiesen sind.
	<sup>2</sup>	Lärmempfindlichkeitsstufe III
	Artikel 15	
Freihaltezone F (überlagernd)		Die Freihaltezone dient der Trennung der Ortsteile Netzelen, Dorf und Unterfeld durch eine Grünstreifen.
	Artikel 16	
Freihaltezone Gewässerraum FG (überlagernd)	<sup>1</sup>	Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraumes entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.
	<sup>2</sup>	Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).
	<sup>3</sup>	In den im Zonenplan speziell bezeichneten Flächen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.
	Artikel 17	
Verkehrsfläche VF	<sup>1</sup>	Die Verkehrsfläche umfasst Erschliessungsflächen ausserhalb der Bauzonen, soweit sie nicht der Landwirtschaftszone oder dem Wald zugewiesen werden.
	<sup>2</sup>	In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Strassengesetzgebung.

### c. SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE

	Artikel 18	
Ortsbildschutz- zone OS (überlagernd)	<sup>1</sup>	Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung der ersten Baureihe entlang der Dorfstrasse sowie die gestalterische Einordnung von baulichen Veränderungen.
	<sup>2</sup>	Als orientierende Grundlage für die Erarbeitung von Bauprojekten dient der ländliche Baustil gem. dem Siedlungsleitbild vom 5. Dezember 2017, Anhang II.
	<sup>3</sup>	Es gelten erhöhte Anforderungen an die Eingliederung und Gestaltung von baulichen Veränderungen aller Art (insbesondere bezüglich Volumen und Erscheinungsform der Bauten, Dachgestaltung, Materialwahl, Fassadengestaltung).
	<sup>4</sup>	Die Erdgeschosse sind nach Möglichkeit öffentlich oder gewerblich zu nutzen.

- 5 Die Fassaden sind möglichst ruhig sowie mit hellen, warmen Farbtönen und Materialien zu gestalten.
- 6 Der Gemeinderat kann zur Verbesserung des Ortsbildes Ausnahmen von den Vorschriften des Bau- und Zonenreglements bewilligen.

#### Artikel 19

##### Naturschutzzone NS

- 1 Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Lebensräume für schutzwürdige Pflanzen und Tieren sowie Naturstandorte. (Anhang III)
- 2 Neue Bauten und Anlagen sowie die Erweiterung, die Änderung und der Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandesgarantie gewährleistet.
- 3 Nicht zulässig sind insbesondere:
  - das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Kleinbauten und dergleichen,
  - Terrainveränderungen,
  - das Entfernen von Kleinstrukturen und besonderen Lebensraumnischen
  - Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes,
  - das Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände,
  - das Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehältlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei,
  - Sportveranstaltungen,
  - der private und gewerbliche Gartenbau,
  - das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.
- 4 Ausnahmen von den Vorschriften des Bau- und Zonenreglements können bewilligt werden:
  - a) im Interesse der Schutzziele oder
  - b) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist; die Schutzziele dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- 5 Wo eine landwirtschaftliche Nutzung oder Pflege vorgesehen ist, muss die Vegetation einmal pro Jahr geschnitten werden, das Schnittgut ist abzuführen. Die Feuchtgebiete dürfen frühestens Mitte September, die Trockengebiete frühestens Mitte Juli geschnitten werden. Düngung, Beweidung und 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.

<sup>6</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

Artikel 20

- Naturobjekte
- <sup>1</sup> Die im Zonenplan und im Anhang IV bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten und zu pflegen. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch die Eigentümerin/den Eigentümer zu ersetzen.
  - <sup>2</sup> Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen bzw. dem Wasserbaugesetz bleibt im Übrigen gewährleistet.
  - <sup>3</sup> Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- und Buschstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten:
    - Hochbauten aller Art: 4.0 m bis zu einer Gebäudelänge von 20.0 m bzw. 6.0 m bei einer Gebäudelänge von über 20.0 m
    - Abgrabungen gegenüber Hochstämmen: 3.0
    - Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Gebüsch: 1.0 m
  - <sup>4</sup> Wird ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

Artikel 21

- Landschaftsschutzzone LS (überlagernd)
- <sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone bezweckt die grossräumige Erhaltung und Aufwertung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen Dynamik sowie geologisch-geomorphologischer Landschaftselemente (Geo-Objekte gemäss kantonalem Inventar) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung.
  - <sup>2</sup> Bauten und Anlagen haben namentlich hinsichtlich Lage, Proportion, Form, Farbe und Materialauf die landschaftlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Sie sind auf das Notwendige zu beschränken, nach Möglichkeit im Bereich bestehender Bauten und Anlagen zu realisieren und unauffällig in das Landschaftsbild einzufügen. Terrainveränderungen sind nur zulässig, soweit sie notwendig sind. Sie sind auf das Minimum zu beschränken.
  - <sup>3</sup> Die landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere Materialabbau und -ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen, Begradigungen von Waldrändern, Aufforstungen und Baumschulen. Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen bewilligt werden.

- 4 Sind Eingriffe in empfindliche Landschaftsteile, Lebensräume und Geo-Objekte notwendig und standortgebunden, ist mindestens gleichwertiger Ersatz zu leisten.

#### Artikel 22

- Kulturdenkmäler
- 1 Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler dargestellt<sup>3</sup>.
  - 2 Kantonal geschützte Kulturdenkmäler unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung sind der Kantonalen Denkmalpflege zur Bewilligung einzureichen.
  - 3 Kommunal geschützte Kulturdenkmäler unterstehen den kommunalen Bestimmungen und werden durch die Aufnahme im Zonenplan eigentümergebunden. Es wird zwischen schützenswerten, erhaltenswerten Kulturdenkmälern und Kulturdenkmälern unterschieden, die aufgrund ihrer Wirkung in einer Baugruppe schützenswert sind.
  - 4 Schützenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitativ verändert werden. Sie sind in ihrer baulichen Struktur, Substanz und Erscheinung zu erhalten und dürfen weder abgebrochen noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Bei baulichen Veränderungen ist vorgängig die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen.
  - 5 Erhaltenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitativ verändert werden. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn die Erhaltung des Kulturdenkmals nachweislich unverhältnismässig ist. Ein Ersatzbau muss in Bezug auf Gestaltung, Volumen, und auf die Stellung im Orts- oder Landschaftsbild mindestens gleichwertige Qualität aufweisen.
  - 6 Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümerinnen und Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.

---

<sup>3</sup> Auf dem kantonalen Geoportal ist die Karte mit den Kulturdenkmälern inkl. Beschreibung und Bild online einsehbar.

## Artikel 23

- Archäologische Fundstellen AFS (überlagernd)
- <sup>1</sup> 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.
  - <sup>2</sup> Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

**d. SONDERNUTZUNGSPLANUNG**

## Artikel 24

- Gestaltungsplan / Gestaltungsplanpflicht (überlagernd)
- <sup>1</sup> In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten, darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden. Ausgenommen sind An- und Umbauten von untergeordneter Bedeutung und wenn sie sich in das Gesamtkonzept des Gestaltungsplanes oder der angrenzenden Umgebung einfügen.  
Die im Anhang V aufgeführten Zwecke und Vorschriften für die Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht sind zu beachten.
  - <sup>2</sup> Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem von der Bau- und Zonenordnung abgewichen werden kann, beträgt innerhalb der Dorfzone 2'500 m<sup>2</sup> und in allen übrigen Zonen 4'000 m<sup>2</sup>.
  - <sup>3</sup> Erfüllt ein Gestaltungsplan mindestens eines der folgenden Kriterien, wird anhand einer separaten Richtlinie die Höhe der zulässigen Abweichung vom BZR geprüft:
    - a) Erarbeitung des Siedlungskonzeptes in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren (zum Beispiel Studienauftrag)
    - b) Einreichung eines Energiekonzeptes und Erstellung besonders energieeffizienter Neubauten, die hinsichtlich Gebäudehülle und Gesamtenergieeffizienz zur besten Effizienzklasse des Gebäudeenergieausweises (GEAK®) gehören.
    - c) Grössere zusammenhängende Grünflächen und Baumanlagen vorgesehen und verkehrsabseits gelegene Kinderspielplätze von mindestens 20 % der Hauptnutzfläche gemäss SIA 416 der Wohnbauten angelegt werden. Verkehrsberuhigte Strassen mit Wohnstrassencharakter können teilweise als Spielfläche angerechnet werden.
  - <sup>4</sup> Der Gemeinderat legt in einer separaten Richtlinie die Höhe der zulässigen Abweichungen vom BZR in Abhängigkeit von den genannten Kriterien fest. In den Richtlinien sind zusätzlich zu den in § 75 Abs. 2 PBG und in Art. 24 Abs. 2 BZR genannten Kriterien folgende Kriterien massgebend für die Höhe der zulässigen Abweichungen vom BZR: Verfahren, Gesellschaft, Ökologie.

### III. BAUVORSCHRIFTEN

#### Artikel 25

- Orts- und Landschaftsbild
- <sup>1</sup> Bauten und Anlagen haben sich in ihrer Dimensionierung und gesamten Gestaltung (Gliederung, Materialisierung und Farbgebung der Fassaden- und Dachflächen) in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.
  - <sup>2</sup> Im Anhang II des Siedlungsleitbildes werden geeignete Gestaltungselemente des ländlichen Baustils aufgeführt. Um- und Neubauten in der Ortsbildschutzzone haben sich daran zu orientieren, vgl. Art. 18 BZR. Auch für das restliche Gemeindegebiet können die Elemente Hinweise zur Gestaltung geben.
  - <sup>3</sup> Der Gemeinderat kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssicherndes Verfahren verlangen.
  - <sup>4</sup> Im Rahmen des Baugesuchs ist in geeigneter Weise darzulegen (Umgebungsplan, Visualisierung, Beschreibung etc.), wie der Aussenraum gestaltet wird.

#### Artikel 26

- Abstellplätze für Personenwagen
- <sup>1</sup> Bei Neubauten sowie bei grösseren Umbauten und Nutzungsänderungen, die Neu- oder Mehrverkehr verursachen, hat der Bauherr auf privatem Grund Abstellplätze zu erstellen:
    - bei Einfamilienhäusern: mindestens zwei Abstellplätze und einen Besucherabstellplatz;
    - ab 2 Wohnungen: pro Wohnung mindestens zwei Abstellplätze und ½ Platz als Teil eines Besucherabstellplatzes;Für alle anderen Nutzungsarten legt der Gemeinderat die Zahl der Abstellplätze fest.
  - <sup>2</sup> Wenn raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbildes, es erfordern, oder wenn wichtige Grün- oder Freiflächen zweckentfremdet werden, hat der Gemeinderat die Abstellplätze und Verkehrsflächen zu reduzieren, sie auf mehrere Grundstücke aufzuteilen oder deren Erstellung ganz zu untersagen.
  - <sup>3</sup> Die vorgeschriebenen Personenwagen-Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen und durch eine gute Gestaltung und Begrünung in die Umgebung einzufügen. In der Regel sollen gedeckte oder geschlossene Abstellplätze realisiert werden.
  - <sup>4</sup> Die Personenwagen-Abstellplätze inklusive Manövriertflächen sind gemäss VSS-Norm „Parkierung“ zu erstellen. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen bewilligen.
  - <sup>5</sup> Kann ein Grundeigentümer/eine Grundeigentümerin aus einem zwingenden Grund die erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht den Vorschriften entsprechend schaffen, so ist eine einmalige Ersatzabgabe von mindestens

Fr. 8'000.00 (Schweizer Baupreisindex Hochbau der Grossregion Zentralschweiz, Stand Oktober 2019) pro Abstellplatz zu entrichten. Die Ersatzabgabe wird vom Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erhoben und alle fünf Jahre der Bauteuerung angepasst.

- 6 Der Gemeinderat entscheidet über Lage, Anzahl und Realisierungszeitpunkt von Ersatzabstellplätzen und über die Verwendung von Ersatzabgaben gemäss § 95 Abs. 4 StrG.
- 7 In Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohnungen sind belüftete Einstellräume für Fahrräder, Motorfahrräder und Kinderwagen zu erstellen. Sie müssen über stufenfreie Zugänge erreichbar sein. Die Grösse beträgt mindestens 1 m<sup>2</sup> pro Zimmer.
- 8 Bei Mehrfamilienhäusern und bei Gesamtüberbauungen sind ab 6 Wohnungen gemeinsame Parkieranlagen zu erstellen.
- 9 Offene Abstellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche zu versehen. Diese Vorschrift gilt auch für Abstellplätze bei Gewerbe- und bei Landwirtschaftsbetrieben, soweit nicht die Gewässerschutzgesetzgebung wasserundurchlässige Oberflächen ausdrücklich verlangt.

#### Artikel 27

Terrainveränderungen,  
Stützmauern

- 1 Bauten sind so in die topographische Verhältnisse einzufügen, dass Einfriedungen, Mauern, künstlich gestützte Böschungen und Stützmauern auf maximal 2.00 m beschränkt bleiben.
- 2 Abgrabungen und Aufschüttungen im Baugebiet sind auf ein Minimum zu beschränken.

#### Artikel 28

Zurückversetzung  
oberstes Geschoss

- 1 Das oberste Geschoss von Bauten mit Flach- oder Pultdach muss an einer Fassade um mindestens 2.5 m von der Fassadenflucht zurückversetzt sein.
- 2 Auf der rückversetzten Seite müssen die obersten Punkte der Brüstung mindestens 1.5 m unterhalb der Dachkonstruktion des obersten Geschosses liegen.
- 3 Die Geschossfläche des Attikageschosses darf maximal 2/3 der darunterliegenden Geschossfläche betragen.

## Artikel 29

## Dachgestaltung

- <sup>1</sup> Dächer sind in Form, Farbe und Materialisierung so zu gestalten, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten. Der Gemeinderat kann im Interesse des Ortsbildes, insbesondere in der Dorfzone, Firstrichtung, Dachform und Dachaufbauten vorschreiben.
- <sup>2</sup> Bauten haben eine der folgenden Dachformen aufzuweisen:
  - a) Schrägdach (exkl. Pultdach) mit durchschnittlich mind. 20° und max. 45° Neigung
  - b) Pultdach ab mind. 10° Neigung und Zurückversetzung des obersten Geschosses gem. Art. 28 BZR
  - c) Flachdach mit Zurückversetzung des obersten Geschosses gem. Art. 28 BZRDiese Vorschrift gilt nicht für:
  - a) Bauten, welche die maximal zulässige Gesamthöhe um mindestens 3.0 m unterschreiten
  - b) Bauten in der Arbeitszone
  - c) bei weiteren vom Gemeinderat bewilligten Ausnahmen
- <sup>3</sup> In der Dorfzone, vgl. Art. 5 BZR, ist ein Schrägdach mit mind. 10° Neigung zu erstellen. Flachdächer sind ausschliesslich für An- und Nebenbauten zulässig.
- <sup>4</sup> In der Ortsbildschutzzone, vgl. Art. 18 BZR, sind bei Hauptgebäuden ausschliesslich Schrägdächer (exkl. Pultdach) mit durchschnittlich mind. 20° und max. 45° Neigung zulässig.
- <sup>5</sup> Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben gemäss § 18a RPG.
- <sup>6</sup> Nicht als Dachterrassen genutzte Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° Neigung sind extensiv mit einheimischen standortgerechten, standorttypischen Arten zu begrünen und nach Möglichkeit für die Retention des Regenwassers zu nutzen, soweit sie nicht für die Produktion erneuerbarer Energien genutzt werden. Ausgenommen sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bei unbeheizten Klein- und Anbauten (z.B. Carport).

## Artikel 30

## Bepflanzung

- <sup>1</sup> In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen.
- <sup>2</sup> Im Zonenplan sind Bepflanzungsbereiche festgelegt, in welchen im Rahmen von Bauvorhaben neue Hecken, Randbepflanzungen, Einzelbäume oder Alleen zu schaffen sind.
- <sup>3</sup> Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit mehrheitlich einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Durchgrünung des Siedlungsbereichs verlangen. Dazu ist in der Regel ein Bepflanzungsplan einzureichen. Bei kleineren Bauvorhaben kann der Gemeinderat auf diesen Plan verzichten.

- <sup>4</sup> Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.

#### Artikel 31

- Gestaltung des Siedlungsrandes
- <sup>1</sup> Bei Übergängen vom Siedlungs- zum Nichtsiedlungsgebiet ist der Aussenraum besonders sorgfältig zu gestalten. Die Übergänge sind insbesondere hinsichtlich Gestaltung und Bepflanzung auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Zulässig sind nur einheimische, standortgerechte Pflanzen.
- <sup>2</sup> Stützmauern sind soweit möglich zu vermeiden. Wo sie notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern und mit einheimischen Arten zu bepflanzen.

#### Artikel 32

- Hinweis auf die Gefahrenkarte
- <sup>1</sup> Die Gefahrenkarte vom Mai 2009 weist auf kleinen Teilflächen der Parzellen Nr. 17, 20, 21 und 101 im Siedlungsgebiet auf eine geringe Gefährdung durch Hochwasser bzw. Rutschungen hin. Ausserdem sind verschiedene Flächen ausserhalb des Siedlungsgebiets von Naturgefahrenprozessen bedroht.
- <sup>2</sup> Die zuständige Behörde verlangt bei Bauprojekten in gefährdeten Gebieten den Nachweis, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Reduzierung des Risikos erreicht wird, und dass sich dadurch nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.
- <sup>3</sup> Die Gefahrenkarte (Perimeter: vgl. Zonenplan Siedlung) kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

#### Artikel 33

- Aussichtspunkte
- Die im Plan eingetragenen Aussichtspunkte sind zu erhalten und dürfen durch Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Der Zugang muss gewährleistet sein. (Anhang II).

#### Artikel 34

- Ersatzabgabe für Kinderspielplatz
- Die Ersatzabgabe für Spielplätze beträgt Fr. 100.-- pro Quadratmeter fehlender Spielplatzfläche (Stand Oktober 2019). Dieser Ansatz wird vom Gemeinderat alle 5 Jahre dem Schweizer Baupreisindex Hochbau der Grossregion Zentralschweiz angepasst. Die Ersatzabgabe ist mit der Erteilung der Baubewilligung zu bezahlen.

## Artikel 35

Bauen in lärmbe-  
lasteten Gebieten

- <sup>1</sup> In lärmbelasteten Gebieten sind im Rahmen von Bewilligungen Massnahmen nötig, um die Grenzwerte gemäss Eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) einzuhalten (siehe Bestimmungen von § 29 – 31 LSV). Ein Gestaltungsplan oder eine Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises erstellt werden.
- <sup>2</sup> Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der Dienststelle Umwelt und Energie ein Gesuch um eine Ausnahmegenehmigung gemäss § 30 LSV bzw. eine Zustimmung gemäss § 31 LSV einzureichen. Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.
- <sup>3</sup> Lärmbelastete Aussenräume müssen so gestaltet werden, dass sie eine gute Aufenthaltsqualität gewähren.

#### IV. Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen

## Artikel 36

Umgang mit  
altrechtlichen  
Sondernutzungs-  
plänen

- <sup>1</sup> Folgende Gestaltungspläne werden mit der Genehmigung dieses Reglements aufgehoben:
  - Sonnmatte (Grundstücke Nrn. 440, 444-448, 453, 467-469)
  - Winterhalde 1 (Grundstücke Nrn. 426 – 429)
  - Winterhalde 2 (Grundstücke Nrn. 456, 458, 460, 462)
- <sup>2</sup> Die folgenden Gestaltungspläne können bis Ende 2023 gemäss § 224 Abs. 2 PBG nach den weiter geltenden älteren Bestimmungen gemäss Anhang 1 des PBG fertiggestellt werden:
  - Niderwil (Grundstücke Nrn. 99, 149)
  - Winterhalde / Winkel (Grundstücke Nrn. 154, 436)

## Artikel 37

Gebühren

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat legt den massgebenden Stundenansatz zwischen Fr. 60.– und 250.– fest.

- 3 Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst.
- 4 Der Gemeinderat kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.
- 5 Der Gemeinderat kann die Details in einer separaten Gebührenverordnung regeln.

## Artikel 38

Strafbestimmungen

- 1 Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis 40'000 Franken.
- 2 Wer die Vorschriften von Art. 19 Abs. 2 und Abs. 3, Art. 20 Abs. 1 und 3 sowie Art. 21 Abs. 3 dieses Reglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 b NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.

## Artikel 39

Schlussbestimmung

Das vorliegende Bau- und Zonenreglement und der Zonenplan treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Das Bau- und Zonenreglement vom 8. März 2005 wird aufgehoben.

## Artikel 40

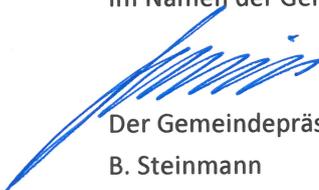
Übergangsbestimmungen

Alle zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung vom 27. September 2021 bis 26. Oktober 2021 hängigen Baugesuche sind ausschliesslich nach bisherigem Recht zu beurteilen.

Nach dem Beginn der öffentlichen Auflage eingereichte Baugesuche sind gemäss § 85 Abs. 2 PBG zusätzlich nach den revidierten Planungsinstrumenten zu beurteilen.

Roggliswil, den 15. Februar 2022

Im Namen der Gemeindeversammlung:



Der Gemeindepräsident:  
B. Steinmann



Die Gemeindeschreiberin:  
S. Ledermann

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 1081 am 20. September 2022 mit Anordnungen und/oder Korrekturen genehmigt.

## ANHANG I

### Archäologische Fundstellen (orientierend)

#### AFS-Nr. Bezeichnung

95	Hornwald, Schlössli
656	Kapelle, Dorf

## ANHANG II

### Aussichtspunkte

A1	Bänziflue
A2	Hubel
A3	Winterhalde
A4	Honig
A5	Hornwald

## ANHANG III

### Naturschutzzonen

Nr.	Grundstück Nr.	Besonderheiten der Zone
NZ 1	362	Weier mit vielfältiger Umgebung (Birchwald / Bächleten)
NZ 2	242	Trockene Glatthaferwiese (Nässele)
NZ 3	254	Felsaufschlüsse im Wald und feuchte bis trockene Glatthaferwiesen (Haueten)
NZ 4	202, 338	Trockene Glatthaferwiese / Halbtrockenrasen (Eglermoos)
NZ 5	188, 329	Trockene Glatthaferwiese (Bannwald)
NZ 6	188	Riedwiese / Feuchte Glatthaferwiese (Stempech)
NZ 7	187	Feuchte Glatthaferwiese (Stempech)
NZ 8	164, 163	Trockene Glatthaferwiese (Schöneich)
NZ 9	163	Trockene Glatthaferwiese / Halbtrockenrasen / Gehölz (Schöneich)
NZ 10	164	Trockene Glatthaferwiese (Schöneich)
NZ 11	124	Halbtrockenrasen / Trockene Glatthaferwiese / Gehölz (Benziflue)
NZ 12	256	Glatthaferwiese (Stubewald)
NZ 13	182	Trockene Glatthaferwiese (Fischbech)
NZ 14	181	Trockene Glatthaferwiese (Stempech)
NZ 15	141	Flachwasserweiher (Dürlefweiher)

## ANHANG IV

### Naturobjekte

N1	Eiche Schöneich
N2	Eiche Dürlef
N3	Eiche, Pappeln Bänzi
N4	Eiche Birch
N5	Linde Niederwil
N6	Esche Loch
N7	Linde Loch
N8	Linde Nässele
N9	Linde Winkel
N10	Linde Dorf
N11	Linden Dorf
N12	Linde Post
N13	Esche Dorf
N14	Linde Käserei
N15	Laubbaum-Reihe Netzele
N16	Esche Netzele
N17	Erratischer Block, Honigstein

## ANHANG V

### Gestaltungsplanpflicht-Gebiete

Zwecke und spezielle Vorschriften der Gebiete mit Gestaltungsplan-Pflicht:

Gebietsbezeichnung	Parzellen-Nummern	Zweck der Gestaltungsplanpflicht	Spezielle Vorschriften
Pinte	48, 49 (Teil), 50 (Teil), 58, 316, 317, 318	Umstrukturierung des Gebietes zu einer qualitativen Wohnüberbauung mit Gewerbeanteil und Zentrumsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Besonders gute Erfüllung von Art. 25 BZR sowie innerhalb der Ortsbildschutzzone auch von Art. 18 BZR (d.h. besonders gute Eingliederung in das Ortsbild und Umsetzung ländlicher Baustil gemäss Anhang II des Siedlungsleitbildes)</li> <li>▪ nach Bedarf gemäss Gemeinderat: Erstellung von für publikumsorientierte Nutzungen geeignete Flächen in den Erdgeschossen von Neubauten an der Dorfstrasse (zum Beispiel Gastronomie, Einkaufen, Dienstleistung)</li> <li>▪ nach Bedarf gemäss Gemeinderat: Erstellung eines öffentlich nutzbaren Aussenraumes mit hoher Aufenthaltsqualität und Dorfplatz-Charakter</li> <li>▪ Der Gestaltungsplan muss das gesamte Gestaltungsplanpflichtgebiet umfassen.</li> </ul>

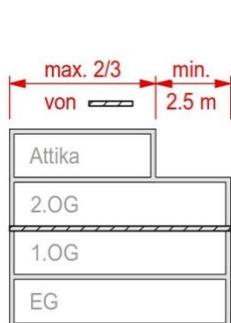
Zentrum (zwischen Schulhaus und Kapelle St. Wendelin)	40, 41	Erstellung qualitative Wohn- und Gewerbe- überbauung mit Zent- rumsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Besonders gute Erfüllung von Art. 25 BZR sowie innerhalb der Ortsbildschutzzone auch von Art. 18 BZR (d.h. besonders gute Eingliederung in das Ortsbild und Umsetzung ländlicher Baustil gemäss Anhang II des Siedlungsleitbildes)</li> <li>▪ nach Bedarf gemäss Gemeinderat: Erstellung von für publikumsorientierte Nutzungen geeignete Flächen in den Erdgeschossen von Neubauten an der Dorfstrasse (zum Beispiel Gastronomie, Einkaufen, Dienstleistung)</li> <li>▪ nach Bedarf gemäss Gemeinderat: Erstellung eines öffentlich nutzbaren Aussenraumes mit hoher Aufenthaltsqualität und Dorfplatz-Charakter</li> <li>▪ Teilgestaltungspläne sind möglich.</li> </ul>
Siedlungsrand Underfeld	101	Erstellung qualitative Wohnüberbauung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Besonders gute Erfüllung von Art. 25 BZR (d.h. besonders gute Eingliederung in das Ortsbild und Umsetzung ländlicher Baustil gemäss Anhang II des Siedlungsleitbildes)</li> <li>▪ Der Siedlungsrand ist sorgfältig zu gestalten, damit sich ein naturnaher, harmonischer Übergang in die Kulturlandschaft ergibt.</li> <li>▪ Das über die Parzelle verlaufende Gewässer ist innerhalb des Gewässerraums zu öffnen und naturnah zu gestalten.</li> <li>▪ Der Gestaltungsplan muss das gesamte Gestaltungsplanpflichtgebiet umfassen.</li> </ul>

## ANHANG VI

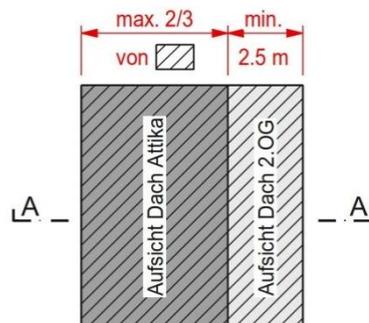
### Erläuternde Skizzen

Zurückversetzung oberstes Geschoss gemäss Art. 28 BZR:

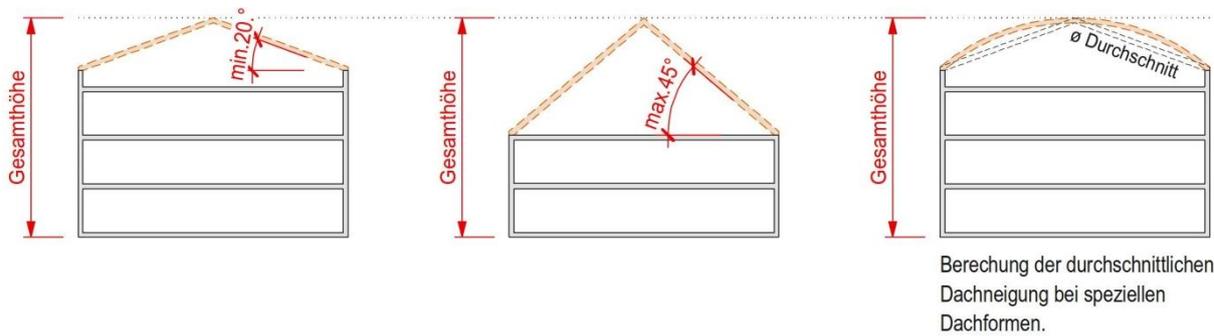
Schnitt A - A :



Aufsicht:



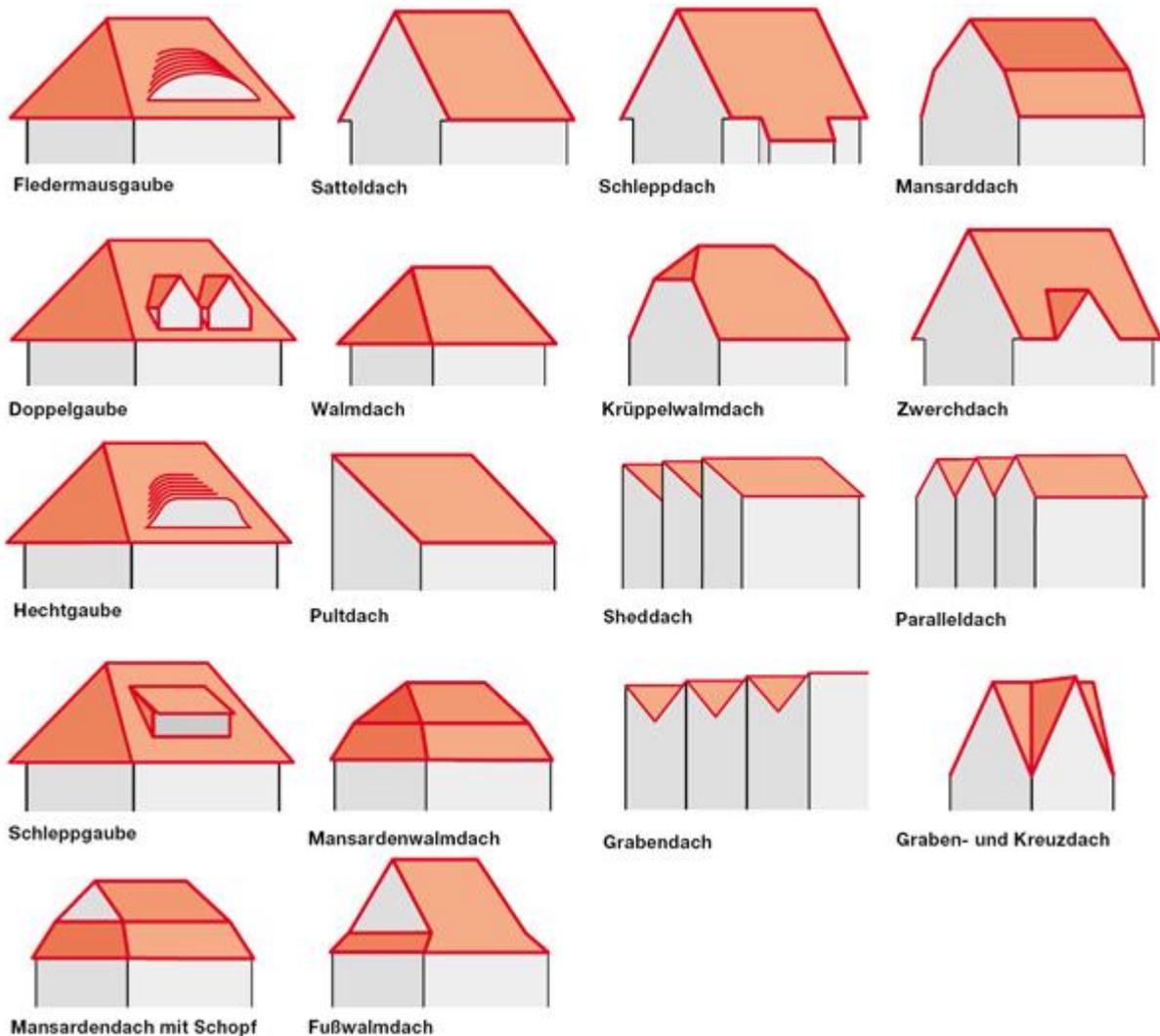
Dachneigung gemäss Art. 29 BZR:



**Beispiele von Dachformen**

In der Dorfzone sind Schrägdächer mit mind. 10° Neigung zulässig. Dazu gehören alle der folgenden Beispiele. Vorbehalten bleiben Einschränkungen zugunsten der Gesamtwirkung im Quartier gemäss Art. 29 Abs. 1 BZR.

In der Ortsbildschutzzone sind ebenfalls sämtliche Dachformen zulässig mit einer durchschnittlichen Neigung von 20 bis 45°, mit Ausnahme des Pultdachs. Vorbehalten bleiben Einschränkungen zugunsten der Gesamtwirkung im Quartier gemäss Art. 29 Abs. 1 BZR.



Quelle: Architekturverzeichnis Blogpost; Zugriff: 11.05.2021 (URL: <http://architekturverzeichnis.blogspot.com/2011/06/dacharten-im-uberblick.html>)

## ANHANG VII

### Tabelle der Änderungen des Bau- und Zonenreglements vom ...

Nr.	Teilrevision	Beschluss Gemeinde- versammlung	Genehmigung Regierungsrat	Geänderte Artikel / Anhänge