

Teilrevision Bau- und Zonenreglement 2021 (Synopsis)

Für die zweite öffentliche Auflage vom Einwohnerrat am 4. Mai 2023 beschlossen und am 1. Juni 2023 vom Gemeinderat freigegeben.



Quelle: Bundesamt für Landestopografie

Vom Einwohnerrat beschlossen am:

Der Einwohnerratspräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

.....

.....

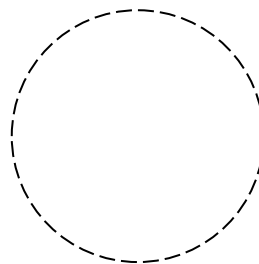
von Glutz Reto

Arnold Irene

Vom Regierungsrat mit Entscheid

Nr:

vom



.....

Datum

.....

Unterschrift

Proj. Nr. 14-18-119-02

Datum 9.9.2021

Rev. Datum 01.06.2023

Gez. / Gepr. gdi / bgl

Format 21 x 29.7 cm

F:\daten\M4\18-119-00\04_BER\3_BZR\T-BZR_230601_erste_zweite_Auflage.docx

Teilrevision BAU- UND ZONENREGLEMENT | A. Planungsvorschriften**Lesehinweis**

Farbige Markierungen

schwarz

rot

rot, unterstrichen und gelb hervorgehoben

blau

Rechtskräftiges Bau- und Zonenreglement

Materielle Änderungen der ersten öffentlichen Auflage

Materielle Änderungen der zweiten öffentlichen Auflage

Redaktionelle / formelle Änderung Teilrevision Nutzungsplanung 2021

Abkürzungen

M-BZR

REK

Muster-Bau- und Zonenreglement des Kantons Luzern

Räumliches Entwicklungskonzept 2040

Inhalt teilrevidiertes Bau- und Zonenreglement

A. Planungsvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Art. 2a Klimaschutz und Klimaanpassung

Art. 2b Energie

Art. 2c Lichtemissionen

Art. 3 Störintensität

II. Zonenvorschriften

1. Bauzonen

Art. 4a Grundmasse und Empfindlichkeitsstufen

Art. 5 Zentrumszone Z3

Art. 6 Zentrumszonen Z1 und Z2

Art. 7 Zentrumszone Bahnhof

Art. 8 Wohnzonen

Art. 8a Wohn- und Arbeitszone

Art. 8b Zone Quartiererneuerung

Art. 9 Kernzonen Winkel und Dorf

Art. 10 Sonderbauzone Tourismus

Art. 11 Arbeits- und Wohnzone

Art. 12 Verdichtungsgebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen

Art. 13 Arbeitszone

Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke

5 Art. 16 Zone für Sport- und Freizeitanlagen

5 Art. 17 Grünzone

5 Art. 17a Grünzone Gewässerraum

6 Art. 17b Verkehrszone

6 2. Nichtbauzonen

6 Art. 18 Landwirtschaftszone

6 Art. 19 Reservezone

8 Art. 20 Übriges Gebiet G

8 Art. 21 Rekultivierungszone

8 Art. 21a Freihaltezone Gewässerraum

13 3. Schutzzonen

14 Art. 22 Uferschutzzone

15 Art. 23 Kommunale Naturschutzzone

15 Art. 24 Landschaftsschutzzone

16 Art. 25 Riedschutzzone

17 Art. 26 Gefahrenhinweiszone

21 Art. 27 Naturobjekte und Parkanlagen

22 Art. 28 Aussichtspunkte und Aussichtsschutz

24 **III. Sondernutzungsplanung**

Art. 29 Gestaltungsplan / Bebauungsplan

25 Art. 30 Gestaltungsplanpflicht

25

27

28

28

28

29

29

29

30

30

30

31

32

32

32

34

35

35

36

37

37

37

38

B. Bauvorschriften

I. Erschliessung

Art. 31 Abstellplätze für Fahrzeuge

Art. 31a Bereitstellung von Siedlungsabfällen

II. Abstände

Art. 32 Zusammenbau

III. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Art. 35 Qualitätsvolle Bauten und Aussenräume

Art. 36 Aufschüttungen und Abgrabungen

Art. 37 Dachgestaltung

Art. 38 Technische Anlagen

Art. 39 Landschaftliche Eingliederung

Art. 39a Umgebungsgestaltung

Art. 39b Gestaltung des Siedlungsrandes

Art. 40 Kulturdenkmäler

Art. 40a Archäologische Fundstellen

Art. 40b Wohnqualität

Art. 43 Ersatzabgabe für Spielplätze

Art. 44 Abstellflächen für Kehrrichtgebände und Kompostieranlagen

Art. 44a Klimaanpassung

C. Rechtsschutz

Art. 45 Rechtsmittel

39 D. Aufsicht, Vollzug, Strafen

39 Art. 46 Zuständige Stelle

39 Art. 47 Gebühren

39 Art. 49 Strafbestimmungen

40 E. Schlussbestimmungen

40 Art. 50 Inkrafttreten / Übergangsbestimmungen

41 Anhang 1

41 Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) (Art. 15)

44 Anhang 2

45 Zweckbestimmungen der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF / SpF-G) (Art. 16)

45 Anhang 3

46 Zweckbestimmungen der Grünzone (Gr) (Art. 17)

46 Anhang 5

47 Zielsetzungen Gestaltungsplanpflicht (Art. 30)

48 Anhang 6

49 Aufzuhebende Gestaltungspläne

49 Anhang 7

49 Aufzuhebende Bebauungspläne

50

51

51

51

51

51

53

53

53

55

55

58

58

60

60

66

66

70

70

75

75

75

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
<p>Der Einwohnerrat von Horw beschliesst</p> <ul style="list-style-type: none"> – nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1414 des Gemeinderates vom 17. Dezember 2009 – gestützt auf Art. 8 Bst. c der Gemeindeordnung vom 25. November 2007 – gestützt auf § 36 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) – gestützt auf das kantonale Natur- und Landschaftsschutzgesetz (NLG) 	<p>Der Einwohnerrat von Horw beschliesst</p> <ul style="list-style-type: none"> – nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1414 des Gemeinderates vom 17. Dezember 2009 – nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. xxxx des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx – gestützt auf § 36 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 7. März 1989 – gestützt auf das kantonale Natur- und Landschaftsschutzgesetz (NLG) vom 18. September 1990 – gestützt auf Art. 8 Bst. c der Gemeindeordnung vom 25. November 2007 	Aktualisierung
A. Planungsvorschriften	A. Planungsvorschriften	
I. Allgemeine Bestimmungen	I. Allgemeine Bestimmungen	
Art. 1 Zweck	Art. 1 Zweck	
Das Bau- und Zonenreglement enthält das kommunale Raumplanungs- und Baurecht und regelt die Nutzung des Bodens in der Gemeinde Horw.	Das Bau- und Zonenreglement enthält allgemeine Bau- und Nutzungsvorschriften für das ganze Gemeindegebiet und spezielle Bau- und Nutzungsvorschriften für die einzelnen Zonen.	Aktualisierung gemäss §36 PBG
Art. 2 Berechnungsfaktor zur Ausnützungsziffer	Art. 2 Berechnungsfaktor zur Ausnützungsziffer	
Der Berechnungsfaktor zur Ausnützungsziffer gemäss § 9 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV) vom 27. November 2001 beträgt 1.0.	Der Berechnungsfaktor zur Ausnützungsziffer gemäss § 9 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV) vom 27. November 2001 beträgt 1.0.	Ausnützungsziffer wird mit IVHB-Umsetzung durch Überbauungsziffer ersetzt.

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
	Art. 2a Klimaschutz und Klimaanpassung	
	Den Themen Klimaschutz und Klimaadaptation ist im Planungs- und Bauwesen auf allen Stufen angemessen Rechnung zu tragen, insbesondere hinsichtlich Positionierung, Materialisierung, Begrünung, Bepflanzung und Besonnung von Freiräumen sowie Bauten und Anlagen.	In Anlehnung an M-BZR
	Art. 2b Energie	
	Bei Bauprojekten sowie Gestaltungs- und Bebauungsplänen ist die kommunale Energieplanung zu berücksichtigen.	
	Art. 2c Lichtemissionen	
	Beleuchtungsanlagen haben dem Grundsatz der vorsorglichen Emissionsbegrenzung zu genügen. Direkte Beleuchtungen in den Naturraum sind zu vermeiden.	
Art. 3 Störintensität	Art. 3 Störintensität	
¹ Als nicht störende Nutzungen gelten in Wohnzonen passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.	¹ Als nicht störende Nutzungen gelten in Wohnzonen passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.	
² Als mässig störend gelten Nutzungen mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten.	² Als mässig störend gelten Nutzungen mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten.	
³ Betriebe, die ein hohes Mass an zonenfremdem Verkehr verursachen sowie alle anderen Nutzungen gelten als stark störend.	³ Betriebe, die ein hohes Mass an zonenfremdem Verkehr verursachen sowie alle anderen Nutzungen gelten als stark störend.	

Rechtskräftiges BZR			Entwurf BZR			Bemerkungen
Art. 4 Zonenplan, Zonen, Empfindlichkeitsstufen			Art. 4 Zonenplan, Zonen, Empfindlichkeitsstufen			Zusammenstellung in der Tabelle unter dem neuen Artikel 4a
¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Lärmschutzverordnung eingeteilt:			¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Lärmschutzverordnung eingeteilt:			
Bauzonen	ES	Art.	Bauzonen	ES	Art.	
Zentrumszone Z 1.3	III	5	Zentrumszone Z 1.3	III	5	
Zentrumszone Z 0.9	III	6	Zentrumszone Z 0.9	III	6	
Zentrumszone Z 0.7	III	6	Zentrumszone Z 0.7	III	6	
Zentrumszone Bahnhof	III	7	Zentrumszone Bahnhof	III	7	
Kernzonen Winkel und Dorf	III	9	Kernzonen Winkel und Dorf	III	9	
Viergeschossige Wohnzone W4	II	8	Viergeschossige Wohnzone W4	II	8	
Dreigeschossige Wohnzone W3 0.55	II	8	Dreigeschossige Wohnzone W3 0.55	II	8	
Dreigeschossige Wohnzone W3 0.45	II	8	Dreigeschossige Wohnzone W3 0.45	II	8	
Zweigeschossige Wohnzone W2 0.35	II	8	Zweigeschossige Wohnzone W2 0.35	II	8	
Zweigeschossige Wohnzone W2 0.30	II	8	Zweigeschossige Wohnzone W2 0.30	II	8	
Zweigeschossige Wohnzone in landschaftlich empfindlicher Lage W2 0.25	II	8	Zweigeschossige Wohnzone in landschaftlich empfindlicher Lage W2 0.25	II	8	
Zweigeschossige Wohnzone in landschaftlich empfindlicher Lage W2 0.15	II	8	Zweigeschossige Wohnzone in landschaftlich empfindlicher Lage W2 0.15	II	8	
Wohn- und Arbeitszone WA 1.05	III	8a	Wohn- und Arbeitszone WA 1.05	III	8a	
Sonderbauzone Tourismus	II	10	Sonderbauzone Tourismus	II	10	
Arbeits- und Wohnzone	III	11	Arbeits- und Wohnzone	III	11	
Arbeitszone	IV	13	Arbeitszone	IV	13	
Arbeitszone Sand und Kies	IV	14	Arbeitszone Sand und Kies	IV	14	
Zone für öffentliche Zwecke	II	15	Zone für öffentliche Zwecke	II	15	

Teilrevision BAU- UND ZONENREGLEMENT | II. Zonenvorschriften

Rechtskräftiges BZR			Entwurf BZR	Bemerkungen	
Zone für Sport- und Freizeitanlagen	III	16	Zone für Sport- und Freizeitanlagen	III	16
Grünzone	II	17	Grünzone	II	17
Nichtbauzonen	ES	Art.	Nichtbauzonen	ES	Art.
Landwirtschaftszone	III	18	Landwirtschaftszone	III	18
übriges Gebiet B	III	19	übriges Gebiet B	III	19
übriges Gebiet C	III	20	übriges Gebiet C	III	20
Rekultivierungszone	IV	21	Rekultivierungszone	IV	21
Schutzzonen	ES	Art.	Schutzzonen	ES	Art.
Uferschutzzone	II	22	Uferschutzzone	II	22
Kommunale Naturschutzzone	III	23	Kommunale Naturschutzzone	III	23
Landschaftsschutzzone	-	24	Landschaftsschutzzone	-	24
Riedschutzzone	-	25	Riedschutzzone	-	25
Gefahrenhinweiszone	-	26	Gefahrenhinweiszone	-	26

II. Zonenvorschriften

1. Bauzonen

II. Zonenvorschriften

1. Bauzonen

Art. 4a Grundmasse und Empfindlichkeitsstufen

¹ Die Bauzonen werden in folgende Zonen, Grundmasse und Empfindlichkeitsstufen (ES) eingeteilt:

	ES	Max. Überbauungs-Ziffer	Max. Überbauungs-Ziffer Klein- und Anbauten	Min. Grünflächen-Ziffer	Bauten mit Schrägdach und First im mittleren Drittel		Bauten mit Flach- oder Pultdach		Max. Gebäude-länge	Grenzabstand gemäss § 122 PBG
					Max. Traufhöhe	Max. Gesamthöhe	Max. Fassadenhöhe	Max. Gesamthöhe		
Zentrumszone Z1	III	0.40	0.10	--	10.50	14.00	9.50	12.50	--	5.00 m
Zentrumszone Z2					13.50	17.00	12.50	15.50		6.50 m
Zentrumszone Z3					16.50	20.00	15.50	18.50		8.00 m
Wohnzone W2a	II	0.15 0.20	0.07	0.40	7.00	8.50	7.00	7.00	35.00 m	4.00 m
Wohnzone W2b		0.20 0.25			7.50	11.00	6.50	9.50		
Wohnzone W2c		0.25			10.50	14.00	9.50	12.50	25.00 m	4.00 m
Wohnzone W2d		0.30							35.00 m	
Wohnzone W3a		0.30			13.50	17.00	12.50	15.50	45.00 m	5.00 m
Wohnzone W3b		0.35								
Wohnzone W4		0.20			14.00	17.00	14.00	17.00	--	6.50 m
Arbeits- und Wohnzone AW	III	0.45	0.10	0.25	18.00	21.00	18.00	21.00		4.00 m (Reduktion)
Arbeitszone A	IV	0.45	0.10	0.25	13.50	17.00	--	15.50	--	6.50 m
Wohn- und Arbeitszone WA	III	0.37	0.10	0.25	Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw					
Zentrumszone Bahnhof ZB	III	Bebauungsplan Winkel / Bebauungsplan Dorf								
Kernzone Winkel und Dorf KWD		Festlegung von Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung von Art. 8b								
Zone Quartiererneuerung	II/III	Festlegung von Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung von Art. 10								
Sonderbauzone Tourismus SBT	II	Festlegung von Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung von Anhang I								
Zone für öffentliche Zwecke ÖZ	II	Festlegung von Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung von Anhang II								
Zone für Sport- und Freizeit-anlagen SpF	III	Festlegung von Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung von Anhang II								
Zone für Sport- und Freizeit-anlagen im Gewässer SpF-G	III	Festlegung von Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung von Anhang III								
Grünzone Gr	II	Festlegung von Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung von Anhang III								
Verkehrszone V	--	--								

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
	<p>² Die total anrechenbare Gebäudefläche für Klein- und Anbauten gemäss § 112a Abs. 2 Bst. c. und d. PBG beträgt pro Grundstück max. 100 m².</p>	
	<p>³ In den Zentrumszonen Z1, Z2 und Z3, in den Wohnzonen W2c, W2d, W3a, W3b und W4, in der Arbeits- und Wohnzone AW sowie in der Arbeitszone A erhöht sich für Bauten mit Flach- oder Pultdach die max. Fassadenhöhe um 3.00 m, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none">– Das oberste Geschoss hat auf mind. einer Seite um mind. 2.50 m von der Fassadenflucht zurückversetzt zu liegen– Auf der rückversetzten Seite müssen die obersten Punkte der Brüstung mind. 1.50 m unterhalb der Dachkonstruktion des obersten Geschosses liegen– Die Fläche des obersten Geschosses muss gegenüber der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses um mind. 1/3 reduziert werden– Bei einer Hangneigung von mehr als 10 % hat die Rückversetzung des obersten Geschosses talseitig zu erfolgen	
	<p>⁴ Bei Abgrabungen reduziert sich die zulässige Trauf- und Fassadenhöhe am entsprechenden Punkt um das Mass der Abgrabung. Nicht darunter fallen Einstellhallen-Zufahrten und kleinere Terrainvertiefungen für Hauseingänge bis zu einer Breite von max. 8.00 m und einer Höhe von max. 3.00 m.</p>	

Rechtskräftiges BZR

Entwurf BZR

Bemerkungen

⁵ Die zuständige Stelle¹ der Gemeinde kann die zulässigen Gesamt-, Trauf- und Fassadenhöhen für Bauten um max. 1.50 m zugunsten eines erhöhten Erdgeschosses oder zugunsten von Hochparterre-Wohnungen erhöhen, wenn folgende Nutzungen im Erdgeschoss realisiert werden:

- Zentrumszonen Z1, Z2 und Z3: Nicht oder mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen, Gastgewerbe sowie öffentliche Bauten und Anlagen. Diese Nutzungen sind im Umfang von mindestens der Hälfte der Geschossfläche im Erdgeschoss zu realisieren und dauerhaft sicherzustellen.
- Zentrumszonen Z1 und Z2: Wohnungen, wenn sie die für die gewerblichen Nutzung nötigen baulichen Voraussetzungen erfüllen, um sie bei Bedarf umnutzen zu können und die allgemeinen Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung (z. B. Parkierung, Erschliessung, innere Aufteilung) erfüllt sind.
- Wohnzonen, Zentrumszonen Z1 und Z2: Hochparterre-Wohnungen, wenn sie der Förderung eines preisgünstigen Wohnraumangebots dienen oder die Wohnsituation massgeblich verbessern.

¹ Nr. 320, Organisationsverordnung der Gemeinde Horw

Rechtskräftiges BZR

Entwurf BZR

Bemerkungen

⁶ In den Zentrumszonen Z1, Z2 und Z3 sowie in den Wohnzonen W2c, W2d, W3a, W3b und W4 erhöhen sich an Hanglagen die Höhenmasse für nicht-gestaffelte Baukörper wie folgt:

		Hangneigung			
		ab 5 %	ab 10 %	ab 15 %	ab 20 %
Bauten mit Schrägdach und First im mittleren Drittel	Max. talseitige Traufhöhe	0.30 m	1.00 m	1.80 m	2.50 m
	Max. Gesamthöhe	--	0.20 m	0.60 m	1.00 m
Bauten mit Flach- oder Pultdach	Max. talseitige Fassadenhöhe	0.30 m	1.00 m	1.80 m	2.50 m
	Max. Gesamthöhe	0.50 m	1.00 m	1.50 m	2.00 m

⁷ Unter Einhaltung der Anforderungen gemäss § 75 Abs. 3 PBG kann für die Errichtung von preisgünstigen Wohnungen ein Bonus von 5 % auf die Überbauungsziffer gewährt werden. Die höhere maximal mögliche Überbauungsziffer gemäss Art. 29 BZR und Art. 30 BZR darf dabei nicht überschritten werden. Dieser Bonus kann mit einem Gestaltungsplan gemäss § 75 Abs. 2 PBG kombiniert werden. In Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht darf die maximal zulässige Abweichung gemäss § 75 Abs. 1 PBG nicht überschritten werden.

⁸ Eine Baubewilligung kann in den Zentrumszonen, in den Kernzonen sowie in den Wohnzonen W3a, W3b und W4 verweigert werden, wenn die zulässige Überbauungsziffer um mehr als 20 % oder die maximal zulässige Gesamthöhe um mehr als 3.00 m unterschritten wird.

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
Art. 5 Zentrumszone Z 1.3	Art. 5 Zentrumszone Z3	Zonenbezeichnung aktualisiert
<p>¹ Die Zentrumszone Z 1.3 ist für den Ausbau eines erlebnisdichten Zentrums mit einem möglichst vielfältigen Angebot an Arbeitsplätzen, Dienstleistungen, Wohnraum und Gemeinschaftsanlagen vorgesehen. Gestattet sind nebst Wohnungen mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Gastgewerbe sowie öffentliche Bauten und Anlagen.</p>	<p>¹ Die Zentrumszone Z3 ist für den Ausbau eines erlebnisdichten Zentrums mit einem möglichst vielfältigen Angebot an Arbeitsplätzen, Dienstleistungen, Wohnraum und Gemeinschaftsanlagen vorgesehen. Gestattet sind nebst Wohnungen mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Gastgewerbe sowie öffentliche Bauten und Anlagen.</p>	
<p>² In der Zentrumszone Z 1.3 hat das Erdgeschoss der gewerblichen Nutzung zu dienen. Wohnnutzungen sind nicht gestattet.</p>	<p>² Das Erdgeschoss hat einer öffentlichen Nutzung, der Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzung zu dienen. Wohnnutzungen sind nicht gestattet.</p>	Aktualisierung
<p>³ Die maximal zulässige Ausnützungsziffer beträgt 1.3, davon höchstens 0.9 für Wohnen. Im Rahmen eines Bebauungsplanes kann die Ausnützungsziffer überschritten und/oder durch anderweitige geeignete Festlegungen abgelöst werden. Im Bericht zum Bebauungsplan ist die konkret geplante Ausnützungsziffer nachzuweisen. Es sind max. fünf Vollgeschosse gestattet.</p>	<p>³ Maximal 70 % der realisierten Hauptnutzfläche darf der Wohnnutzung dienen.</p>	Umsetzung IVHB
<p>⁴ Umfasst das Plangebiet eine Fläche von mind. 7'000 m², ist ein Bebauungsplan erforderlich. Darin sind die wesentlichen Randbedingungen festzuhalten, die für eine geordnete Entwicklung der Zentrumszone Z 1.3 nötig sind, insbesondere Verkehrsanlagen, Fusswege, Plätze, Bauweise und Baulinien. Der Gemeinderat kann Ausnahmen zum Bebauungsplan für Provisorien gestatten, wenn sich die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer verpflichtet, die Bauten auf eigene Kosten und ohne Entschädigung zu entfernen oder anzupassen, wenn dies im Interesse der Gesamtentwicklung erforderlich wird.</p>	<p>⁴ Umfasst das Plangebiet eine Fläche von mind. 7'000 m², ist ein Bebauungsplan erforderlich. Darin sind die wesentlichen Randbedingungen festzuhalten, die für eine geordnete Entwicklung der Zentrumszone Z 1.3 nötig sind, insbesondere Verkehrsanlagen, Fusswege, Plätze, Bauweise und Baulinien. Die zuständige Stelle kann Ausnahmen zum Bebauungsplan für Provisorien gestatten, wenn sich die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer verpflichtet, die Bauten auf eigene Kosten und ohne Entschädigung zu entfernen oder anzupassen, wenn dies im Interesse der Gesamtentwicklung erforderlich wird.</p>	Aktualisierung

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR			Bemerkungen
Art. 6 Zentrumszonen Z 0.9 und 0.7	Art. 6 Zentrumszonen Z1 und Z2			Neue Zonenbezeichnung
¹ Die Zentrumszonen Z 0.9 und 0.7 dienen der Realisierung gemischt genutzter Bauten. Gestattet sind Wohnungen, nicht oder nur mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Gastgewerbe sowie öffentliche Bauten und Anlagen.	¹ Die Zentrumszonen Z1 und Z2 dienen der Realisierung gemischt genutzter Bauten. Gestattet sind Wohnungen, nicht oder nur mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Gastgewerbe sowie öffentliche Bauten und Anlagen.			
² Es darf wie folgt gebaut werden:	² Es darf wie folgt gebaut werden:			Absatz aufgehoben
	Z 0.9	Z 0.7	Z-0.9	Z-0.7
Vollgeschosse	4	3	Vollgeschosse	4
Ausnutzungsziffer	0.9	0.7	Ausnutzungsziffer	0.9
³ Die Bauten sind so zu gestalten, dass sie sich gut ins Strassenbild einordnen. Vorplätze sind offen und als Fussgängerbereiche zur Strasse hin öffentlich zugänglich zu gestalten.	³ Die Bauten sind so zu gestalten, dass sie sich gut ins Strassenbild einordnen. Vorplätze sind offen und als Bereiche für Fussgängerinnen und Fussgänger zur Strasse hin öffentlich zugänglich zu gestalten.			Aktualisierung
⁴ Das Erdgeschoss hat der gewerblichen Nutzung zu dienen. Der Gemeinderat kann aber reine Wohnbauten bewilligen, wenn das Erdgeschoss die für die gewerbliche Nutzung nötigen baulichen Voraussetzungen erfüllt, um es bei Bedarf umnutzen zu können und die allgemeinen Voraussetzungen (z. B. Parkierung, Erschliessung, innere Aufteilung) für die gewerbliche Nutzung erfüllt sind.	⁴ Wohnnutzungen im Erdgeschoss sind als Hochparterre-Wohnungen zulässig oder wenn sie die für die gewerbliche Nutzung nötigen baulichen Voraussetzungen erfüllen, um sie bei Bedarf umnutzen zu können und die allgemeinen Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung (z. B. Parkierung, Erschliessung, innere Aufteilung) erfüllt sind.			Aktualisierung
	⁵ Zufahrten und Fahrzeugabstellplätze sind so anzulegen und zu gestalten, dass die für das Ortsbild wesentlichen Aussenräume nicht beeinträchtigt werden. Zur Sicherstellung dieses Zieles kann die zuständige Stelle ihre Anordnung verbindlich vorschreiben.			Neu

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen					
Art. 7 Zentrumszone Bahnhof	Art. 7 Zentrumszone Bahnhof	Unverändert					
<p>¹ Die Zentrumszone Bahnhof dient der Weiterentwicklung eines erlebnisdichten Zentrums und der Neuschaffung eines stadtparkartigen Wohnquartiers. Auf der Ostseite der Bahnlinie rundet die Zentrumszone Bahnhof das Zentrum von Horw ab. Auf der Westseite ist ein neues, dichtes Wohnquartier vorzusehen und entlang der Ringstrasse sind vermehrt Zentrumsnutzungen anzusiedeln.</p>	<p>¹ Die Zentrumszone Bahnhof dient der Weiterentwicklung eines erlebnisdichten Zentrums und der Neuschaffung eines stadtparkartigen Wohnquartiers. Auf der Ostseite der Bahnlinie rundet die Zentrumszone Bahnhof das Zentrum von Horw ab. Auf der Westseite ist ein neues, dichtes Wohnquartier vorzusehen und entlang der Ringstrasse sind vermehrt Zentrumsnutzungen anzusiedeln.</p>						
<p>² Gestattet sind nebst Wohnungen mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Gastgewerbe sowie öffentliche Bauten und Anlagen. Der Freiraumgestaltung ist grosses Gewicht beizumessen und es sind angemessene Grünräume zu schaffen. Dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr ist eine besondere Bedeutung beizumessen. In Bezug auf die Energie soll ein sehr hoher technischer Qualitätsstandard umgesetzt werden.</p>	<p>² Gestattet sind nebst Wohnungen mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Gastgewerbe sowie öffentliche Bauten und Anlagen. Der Freiraumgestaltung ist grosses Gewicht beizumessen und es sind angemessene Grünräume zu schaffen. Dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr ist eine besondere Bedeutung beizumessen. In Bezug auf die Energie soll ein sehr hoher technischer Qualitätsstandard umgesetzt werden.</p>						
<p>³ Die gesamte Zentrumszone Bahnhof ist mit der Bebauungsplanpflicht überlagert. Baubewilligungen für Neu- und Ersatzbauten können nur gestützt auf einen Bebauungsplan erteilt werden.</p>	<p>³ Die gesamte Zentrumszone Bahnhof ist mit der Bebauungsplanpflicht überlagert. Baubewilligungen für Neu- und Ersatzbauten können nur gestützt auf einen Bebauungsplan erteilt werden.</p>						
Art. 8 Wohnzonen	Art. 8 Wohnzonen						
<p>¹ Die Wohnzonen sind für Wohnzwecke bestimmt. Nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und Gastgewerbe sind gestattet, sofern sie sich baulich in den Zonencharakter einfügen.</p>	<p>¹ Die Wohnzonen sind für Wohnzwecke bestimmt. Nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und Gastgewerbe sind gestattet, 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.</p>	Ergänzung gemäss M-BZR					
<p>² Es darf wie folgt gebaut werden:</p>	<p>² Es darf wie folgt gebaut werden:</p>	Vgl. Art. 4a					
<table border="0"> <tr> <td><u>Zone</u></td> <td><u>Vollge-</u> <u>schosse max.</u></td> <td><u>Ausnützung-</u> <u>ziffer</u></td> <td><u>Gebäude-</u> <u>länge max.</u></td> <td><u>Firsthöhe</u> <u>max.</u></td> </tr> </table>	<u>Zone</u>	<u>Vollge-</u> <u>schosse max.</u>	<u>Ausnützung-</u> <u>ziffer</u>	<u>Gebäude-</u> <u>länge max.</u>	<u>Firsthöhe</u> <u>max.</u>		
<u>Zone</u>	<u>Vollge-</u> <u>schosse max.</u>	<u>Ausnützung-</u> <u>ziffer</u>	<u>Gebäude-</u> <u>länge max.</u>	<u>Firsthöhe</u> <u>max.</u>			

Rechtskräftiges BZR					Entwurf BZR					Bemerkungen
					<u>Zone</u>	<u>Vollge- schosse max.</u>	<u>Ausnützung- ziffer</u>	<u>Gebäude- länge max.</u>	<u>Firsthöhe max.</u>	
W4	4	0.75	45 m	--						
W3 0.55	3	0.55	45 m	--	W4	4	0.75	45 m	--	
W3 0.45	3	0.45	45 m	--	W3 0.55	3	0.55	45 m	--	
W2 0.35	2	0.35	35 m	--	W3 0.45	3	0.45	45 m	--	
W2 0.30	2	0.30	25 m	--	W2 0.35	2	0.35	35 m	--	
W2 0.25	2	0.25	35 m	8.50 m	W2 0.30	2	0.30	25 m	--	
W2 0.15	2	0.15	35 m	8.50 m	W2 0.25	2	0.25	35 m	8.50 m	
					W2 0.15	2	0.15	35 m	8.50 m	
<p>³ Den am 1. Januar 1996 bestehenden Bauten in der W2 0.35, deren unterstes Geschoss ein Vollgeschoss im Sinne von § 138 Abs. 1 PBG darstellt, wird eine zusätzliche Ausnützung von 0.05 gewährt. Diese Ausnützung kann nicht auf ein anderes Grundstück übertragen werden.</p>					<p>³ Den am 1. Januar 1996 bestehenden Bauten in der W2 0.35, deren unterstes Geschoss ein Vollgeschoss im Sinne von § 138 Abs. 1 PBG darstellt, wird eine zusätzliche Ausnützung von 0.05 gewährt. Diese Ausnützung kann nicht auf ein anderes Grundstück übertragen werden.</p>					Entfällt im Zuge der IVHB-Umsetzung
<p>⁴ In landschaftlich empfindlichen und exponierten Lagen ist einer landschaftsgerechten, gut gestalteten Bebauung besondere Beachtung zu schenken. Der Gemeinderat kann Baubewilligungen mit Auflagen über Fassadengestaltung, Baumaterialien, Dachgestaltung, Umgebungsgestaltung, Bepflanzung, Terrainveränderung und dergleichen verbinden. Vor der Erteilung der Baubewilligung kann der Gemeinderat einen Bebauungsplan oder Gestaltungsplan erstellen bzw. verlangen, der Zahl, Lage und Gestaltung der Bauten sowie Bepflanzung und Nutzung der Freiflächen festhält.</p>					<p>⁴ In den Wohnzonen 2a und 2b ist einer landschaftsgerechten, gut gestalteten Bebauung besondere Beachtung zu schenken. Die zuständige Stelle kann Baubewilligungen mit Auflagen über Fassadengestaltung, Baumaterialien, Dachgestaltung, Umgebungsgestaltung, Bepflanzung, Terrainveränderung und dergleichen verbinden. Vor der Erteilung der Baubewilligung kann die zuständige Stelle einen Bebauungsplan oder Gestaltungsplan erstellen bzw. verlangen, der Zahl, Lage und Gestaltung der Bauten sowie Bepflanzung und Nutzung der Freiflächen festhält.</p>					Aktualisierung mit Umsetzung IVHB
<p>⁵ In den Zonen W2 0.25 und W2 0.15 dürfen Stützmauern eine Höhe von 1.50 m ab gewachsenem oder gestaltetem Terrain nicht übersteigen.</p>					<p>⁵ In den Zonen W2a und W2b dürfen Stützmauern eine Höhe von 1.50 m ab gewachsenem oder gestaltetem Terrain nicht übersteigen.</p>					Neu geregelt über Art. 36
<p>Art. 8a Wohn- und Arbeitszone WA 1.05</p>					<p>Art. 8a Wohn- und Arbeitszone</p>					
<p>1 Die Wohn- und Arbeitszone ist für Wohnbauten und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.</p>					<p>1 Die Wohn- und Arbeitszone ist für Wohnbauten und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. In der Wohn- und Arbeitszone sind Wohnungen unter besonderer Beachtung eines genügenden Immissionsschutzes sowie höchstens</p>					Aktualisierung gemäss M-BZR

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen				
<p>² Gestattet sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – max. Höhe der Bauten gemäss Art. 30 – Grünflächenziffer: min. 0.25 – Ausnützungsziffer: total 1.05, für Wohnen max. 0.75 	<p>mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.</p> <p>² Max. 70 % der realisierten Hauptnutzfläche darf der Wohnnutzung dienen.</p>	<p>Umsetzung IVHB, vgl. Art. 4a</p>				
	<p>Art. 8b Zone Quartiererneuerung</p> <p>¹ Massgebend für das zulässige Nutzungsmass sind die bestehenden bewilligten und anrechenbaren Gebäudeflächen, Fassaden-, Trauf- und Gesamthöhen. Bei Sanierungen Für angemessene Erweiterungen können leichte Überschreitungen (insbesondere Liftanbauten, Balkonbauten oder -vergrösserungen, Ausbau von Sanitäreinrichtungen, Wärmedämmungen) bewilligt werden.</p>	<p>Neuer Artikel aufgrund Aufhebung Sondernutzungsplanungen im Zuge der IVHB-Umsetzung</p>				
	<p>² Neubauten und Ersatzneubauten sind sorgfältig ins bestehende Quartier und in die Umgebung einzufügen. Die Frei- und Aussenräume sind mindestens in der heutigen Qualität beizubehalten. Für die einzelnen Gebiete gelten die folgenden spezifischen Bestimmungen:</p> <table border="1" data-bbox="929 925 1742 1409"> <thead> <tr> <th data-bbox="929 925 1153 957">Nr. Gebiet</th> <th data-bbox="1153 925 1742 957">Bestimmungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="929 957 1153 1409">1 Kirchmättli</td> <td data-bbox="1153 957 1742 1409"> <p>a) Die Zone ist für den Ausbau eines erlebnisdichten Zentrums mit einem möglichst vielfältigen Angebot an Arbeitsplätzen, Dienstleistungen, Wohnraum und Gemeinschaftsanlagen vorgesehen. Gestattet sind nebst Wohnungen mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Gastgewerbe sowie öffentliche Bauten und Anlagen.</p> <p>b) Das Erdgeschoss hat entlang der Kantonsstrasse einer öffentlichen Nutzung, der Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzung zu dienen und ist</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Nr. Gebiet	Bestimmungen	1 Kirchmättli	<p>a) Die Zone ist für den Ausbau eines erlebnisdichten Zentrums mit einem möglichst vielfältigen Angebot an Arbeitsplätzen, Dienstleistungen, Wohnraum und Gemeinschaftsanlagen vorgesehen. Gestattet sind nebst Wohnungen mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Gastgewerbe sowie öffentliche Bauten und Anlagen.</p> <p>b) Das Erdgeschoss hat entlang der Kantonsstrasse einer öffentlichen Nutzung, der Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzung zu dienen und ist</p>	
Nr. Gebiet	Bestimmungen					
1 Kirchmättli	<p>a) Die Zone ist für den Ausbau eines erlebnisdichten Zentrums mit einem möglichst vielfältigen Angebot an Arbeitsplätzen, Dienstleistungen, Wohnraum und Gemeinschaftsanlagen vorgesehen. Gestattet sind nebst Wohnungen mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Gastgewerbe sowie öffentliche Bauten und Anlagen.</p> <p>b) Das Erdgeschoss hat entlang der Kantonsstrasse einer öffentlichen Nutzung, der Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzung zu dienen und ist</p>					

Rechtskräftiges BZR

Entwurf BZR

Bemerkungen

strassenbegleitend zu realisieren.
Wohnnutzungen sind im Erdgeschoss nicht gestattet.

- c) Zwischen Kantonsstrasse und Überbauung sind fussgängerinnen- und fussgängerfreundliche Vorplätze und Kolonnaden zu realisieren.
- d) Die zu realisierenden Abstellplätze sowie die Zu- und Wegfahrten werden im Rahmen der Baubewilligung festgelegt.
- e) Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

2 Langensand

- a) Die Zone ist für Wohnzwecke bestimmt. Nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und Gastgewerbe sind gestattet, 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.
- b) Für die folgend aufgeführten Grundstücke gelten die folgenden **maximalen** Grundmasse:
 - Grundstück Nr. 1006:
aGbF 175 m²
max. Höhenkote 463.00 m ü. M.
 - Grundstück Nr. 2866:
aGbF 240 m²
aGbF Klein- und Anbauten 40 m²
max. Höhenkote 469.50 m ü. M.
 - Grundstück Nr. 2889:
aGbF 225 m²

Rechtskräftiges BZR

Entwurf BZR

Bemerkungen

max. Höhenkote 469.50 m ü. M.

– Grundstück Nr. 2899:

aGbF 215 m² 250 m²

aGbF Klein- und Anbauten 40 m²

55 m²

max. Höhenkote 475.50 m ü. M.

- c) Die bestehenden Bauten auf den Grundstücken Nrn. 2867, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2917, 2918, 2919 und 3048 können innerhalb der bestehenden bewilligten und anrechenbaren Gebäudeflächen (ohne Klein- und Anbauten) um ein zusätzliches Geschoss ergänzt werden.
- d) Gestattet sind Flachdächer.
- e) Es gilt eine minimale Grünflächenziffer von 0.40.
- f) Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.

- 3 Under Spisse a) Die Zone ist für Wohnzwecke bestimmt. Nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sind gestattet, 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.
- b) Die bestehenden Bauten können über Art. 8b Abs. 1 hinaus wie folgt erweitert werden:
- Grundstück Nr. 107: 55 m² aGbF
 - Grundstück Nr. 2621: 60 m² aGbF
 - Grundstück Nr. 3032: 45 m² aGbF

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
		<p>- Grundstück Nr. 3117: 65 m² aGbF</p> <p>c) Gestattet sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer.</p> <p>d) Die Zufahrten bleiben auf das heutige Mass beschränkt.</p> <p>e) Es gilt eine minimale Grünflächenziffer von 0.40.</p> <p>f) Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.</p>
	4 Breite	<p>a) Die Zone ist für Wohnzwecke bestimmt. Nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sind gestattet, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. <u>Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse.</u></p> <p>b) Alle Bauten müssen als Einfamilienhaus in Erscheinung treten.</p> <p>c) Für das Grundstück Nr. 2344 gilt eine maximale aGbF von <u>165 m²</u> <u>175 m²</u>.</p> <p>d) <u>Die bestehenden Bauten können über Art. 8b Abs. 1 hinaus wie folgt erweitert werden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstück Nr. 1938: 45 m² aGbF - Grundstück Nr. 2189: 20 m² aGbF - Grundstück Nr. 1956: 40 m² aGbF - Grundstück Nr. 2168: 20 m² aGbF - Grundstück Nr. 2203: 80 m² aGbF - Grundstück Nr. 2513: 20 m² aGbF - Grundstück Nr. 2197: 25 m² aGbF - Grundstück Nr. 2587: 20 m² aGbF - Grundstück Nr. 2239: 60 m² aGbF

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
		- Grundstück Nr. 2240: 50 m ² aGbF
		e) Gestattet sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. f) Es gilt eine minimale Grünflächenziffer von 0.40. g) Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.
		³ Gestützt auf einen Gestaltungsplan können die bestehende Überbauungsziffer sowie die bestehende Fassaden-, Trauf- und Gesamthöhe um 10 % überschritten werden. Konzeptionelle Änderungen in Abweichung zu Abs. 2 sind im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zulässig.
Art. 9 Kernzonen Winkel und Dorf	Art. 9 Kernzonen Winkel und Dorf	Unverändert
1 Die Kernzonen Winkel und Dorf dienen dem Schutz und der massvollen Weiterentwicklung der historischen Ortsteile.	1 Die Kernzonen Winkel und Dorf dienen dem Schutz und der massvollen Weiterentwicklung der historischen Ortsteile.	
2 Es sind Wohnbauten, nicht oder nur mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Gastgewerbe sowie öffentliche Bauten und Anlagen zulässig.	2 Es sind Wohnbauten, nicht oder nur mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Gastgewerbe sowie öffentliche Bauten und Anlagen zulässig.	
3 In einem Bebauungsplan werden die Rahmenbedingungen für eine einheitliche Weiterentwicklung und Wahrung des historischen Charakters, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> - Abmessungen Bauvolumen, - maximale Gebäudehöhe, - Dachformen, - schützenswerte Bauten, - öffentliche Freiräume, - Verkehrsanlagen und - öffentliche Fuss- und Veloverbindungen festgehalten. 	3 In einem Bebauungsplan werden die Rahmenbedingungen für eine einheitliche Weiterentwicklung und Wahrung des historischen Charakters, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> - Abmessungen Bauvolumen, - maximale Gebäudehöhe, - Dachformen, - schützenswerte Bauten, - öffentliche Freiräume, - Verkehrsanlagen und - öffentliche Fuss- und Veloverbindungen festgehalten. 	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
4 Baubewilligungen für Neu- und Ersatzbauten können nur gestützt auf einen Bebauungsplan oder einen im Nachgang zu einem Bebauungsplan erlassenen Gestaltungsplan erteilt werden.	4 Baubewilligungen für Neu- und Ersatzbauten können nur gestützt auf einen Bebauungsplan oder einen im Nachgang zu einem Bebauungsplan erlassenen Gestaltungsplan erteilt werden.	
5 Der Gemeinderat kann Baumaterialien, Farbe, Bepflanzung sowie weitere Gestaltungselemente vorschreiben, um den Charakter des historischen Ortsteils zu wahren und eine einheitliche Entwicklung zu gewährleisten.	5 Die zuständige Stelle kann Baumaterialien, Farbe, Bepflanzung sowie weitere Gestaltungselemente vorschreiben, um den Charakter des historischen Ortsteils zu wahren und eine einheitliche Entwicklung zu gewährleisten.	
Art. 10 Sonderbauzone Tourismus	Art. 10 Sonderbauzone Tourismus	unverändert
1 Die Sonderbauzone Tourismus dient dem Aus- und Aufbau von Tourismuseinrichtungen wie Hotels und Restaurants sowie Anlagen zur Naherholung. Wohnen ist in untergeordnetem Mass gestattet, wenn dadurch der Gesamtcharakter der Sonderbauzone Tourismus erhalten bleibt.	1 Die Sonderbauzone Tourismus dient dem Aus- und Aufbau von Tourismuseinrichtungen wie Hotels und Restaurants sowie Anlagen zur Naherholung. Wohnen ist in untergeordnetem Mass gestattet, wenn dadurch der Gesamtcharakter der Sonderbauzone Tourismus erhalten bleibt.	
2 Die der Sonderbauzone Tourismus zugewiesenen Flächen sind in angemessener Weise öffentlich zugänglich zu gestalten.	2 Die der Sonderbauzone Tourismus zugewiesenen Flächen sind in angemessener Weise öffentlich zugänglich zu gestalten.	
3 Alle Bauten und Anlagen, inklusive Verkehrseinrichtungen, müssen sich in Dimension, Lage und Gestaltung in die Landschaft einfügen. Der Gemeinderat legt Baudimensionen, Dachformen, Baumaterialien, Farb- und Fassadengestaltung, Bepflanzung und wenn nötig weitere Gestaltungselemente im Einzelfall fest.	3 Alle Bauten und Anlagen, inklusive Verkehrseinrichtungen, müssen sich in Dimension, Lage und Gestaltung in die Landschaft einfügen. Die zuständige Stelle legt Baudimensionen, Dachformen, Baumaterialien, Farb- und Fassadengestaltung, Bepflanzung und wenn nötig weitere Gestaltungselemente im Einzelfall fest.	
4 Baubewilligungen für Neu- und Ersatzbauten können nur gestützt auf einen Bebauungsplan erteilt werden. Bei Baubewilligungen für Um-, Anbauten und Umnutzungen von räumlich untergeordneter Bedeutung kann der Gemeinderat auf das Erfordernis eines Bebauungsplans verzichten	4 Baubewilligungen für Neu- und Ersatzbauten können nur gestützt auf einen Bebauungsplan erteilt werden. Bei Baubewilligungen für Um-, Anbauten und Umnutzungen von räumlich untergeordneter Bedeutung kann die zuständige Stelle auf das Erfordernis eines Bebauungsplans verzichten.	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
<p>5 Für die einzelnen im Zonenplan festgelegten Gebiete mit Bebauungsplanpflicht gelten folgende Zielsetzungen:</p> <p>Oberrüti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild - Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung - Angebot für Aufenthalt und Freizeit im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung gewährleisten - Berücksichtigung der Naturschutzwerte und der Aussicht <p>Felmis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angebot für Aufenthalt und Freizeit im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung gewährleisten <p>St. Niklausen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild - Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung - Angebot für Aufenthalt und Freizeit im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung gewährleisten <p>Kastanienbaum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild - Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung - Angebot für Aufenthalt und Freizeit im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung gewährleisten <p>Chrischona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild - Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung - Angebot für Aufenthalt und Freizeit im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung gewährleisten 	<p>⁵ Für die einzelnen im Zonenplan festgelegten Gebiete mit Bebauungsplanpflicht gelten folgende Zielsetzungen:</p> <p>Oberrüti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild - Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung - Angebot für Aufenthalt und Freizeit im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung gewährleisten - Berücksichtigung der Naturschutzwerte und der Aussicht <p>Felmis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angebot für Aufenthalt und Freizeit im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung gewährleisten <p>St. Niklausen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild - Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung - Angebot für Aufenthalt und Freizeit im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung gewährleisten <p>Kastanienbaum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild - Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung - Angebot für Aufenthalt und Freizeit im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung gewährleisten <p>Chrischona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild - Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung - Angebot für Aufenthalt und Freizeit im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung gewährleisten 	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen															
<ul style="list-style-type: none"> - Gewährleistung einer angemessenen Aussicht vom Seeacherweg 	<ul style="list-style-type: none"> - Gewährleistung einer angemessenen Aussicht vom Seeacherweg 																
<p>Ortmatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild - Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung - Angebot für Aufenthalt und Freizeit im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung gewährleisten 	<p>Ortmatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild - Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung - Angebot für Aufenthalt und Freizeit im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung gewährleisten 																
<p>Art. 11 Arbeits- und Wohnzone</p> <p>¹ Die Arbeits- und Wohnzone ist in erster Linie für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Gastgewerbe bestimmt, die nicht oder nur mässig stören. Zusätzlich sind Wohnungen gestattet, soweit sie den Anforderungen eines genügenden Lärmschutzes entsprechen und die gewerblichen Nutzungen nicht einschränken.</p>	<p>Art. 11 Arbeits- und Wohnzone</p> <p>¹ Die Arbeits- und Wohnzone ist in erster Linie für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Gastgewerbe bestimmt, die nicht oder nur mässig stören. Zusätzlich sind Wohnungen gestattet, soweit sie den Anforderungen eines genügenden Lärmschutzes entsprechen und die gewerblichen Nutzungen nicht einschränken.</p> <p>² Der Verkauf von Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs ist auf einer Nettogröße von maximal 300 m² pro Betrieb zulässig. Keiner Einschränkung unterliegen Verkaufsflächen und Ausstellungsräume, die in einem untergeordneten Verhältnis zu den Produktionsflächen stehen.</p>	<p>Umsetzung Regionaler Teilrichtplan Detailhandel</p>															
<p>² Gestattet sind:</p> <table border="1"> <tr> <td>Fassadenhöhe:</td> <td>max.</td> <td>14.00 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe:</td> <td>max.</td> <td>17.00 m</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer:</td> <td>mind.</td> <td>0.25</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer:</td> <td>max.</td> <td>0.45</td> </tr> <tr> <td>Ausnutzungsziffer für Wohnen:</td> <td>max.</td> <td>0.30</td> </tr> </table>	Fassadenhöhe:	max.	14.00 m	Firsthöhe:	max.	17.00 m	Grünflächenziffer:	mind.	0.25	Überbauungsziffer:	max.	0.45	Ausnutzungsziffer für Wohnen:	max.	0.30	<p>³ Max. 30 % der realisierten Hauptnutzfläche darf der Wohnnutzung dienen.</p>	<p>Umsetzung IVHB, vgl. Art. 4a</p>
Fassadenhöhe:	max.	14.00 m															
Firsthöhe:	max.	17.00 m															
Grünflächenziffer:	mind.	0.25															
Überbauungsziffer:	max.	0.45															
Ausnutzungsziffer für Wohnen:	max.	0.30															
<p>Der Gemeinderat kann Ausnahmen von den Höhengvorschriften und den Bauziffern gestatten.</p>	<p>Der Gemeinderat kann Ausnahmen von den Höhengvorschriften und den Bauziffern gestatten.</p>	<p>Ausnahmen sind allgemein möglich, vgl. § 37 PBG</p>															

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
³ Innerhalb der Arbeits- und Wohnzone wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet.	³ Innerhalb der Arbeits- und Wohnzone wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet.	IVHB: Grenzabstände gemäss §122 PBG
Art. 12 Zone für verdichtete Bauweise	Art. 12 Verdichtungsgebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen	
In den im Zonenplan speziell als Zone für verdichtete Bauweise gekennzeichneten Gebieten gelten in Abweichung gegenüber der zonengemässen Nutzung folgende Ausnutzungsziffern:	¹ In allen gekennzeichneten Gebieten erhöhen sich die zulässigen Gesamt-, Trauf- und Fassadenhöhen um 3.00 m, wenn qualitativ hochstehende, möglichst zusammenhängende Aussen- und Freiräume ohne Einfriedungen sowie mindestens eine zusätzliche Wohneinheit realisiert werden.	Aktualisierung mit Umsetzung IVHB und REK 2040 in Anlehnung an M-BZR
– Gebiet Brändistrasse: AZ: 0.45	² Unter Inanspruchnahme von Art. 1 können Gesamt-, Trauf- und Fassadenhöhe mit einem Gestaltungsplan nicht weiter erhöht werden.	Gebiet Wegscheide wird aufgrund der Aufzonung aufgehoben
– Gebiet Wegmatt: AZ: 0.45		
– Gebiet Bachstrasse: AZ: 0.90		
– Gebiet Wegscheide: AZ: 0.85		
¹ Für Art. 12, Zone für verdichtete Bauweise, gelten noch die Bestimmungen des per 1. Januar 2014 aufgehobenen § 38 Abs. 4 Planungs- und Baugesetzes (siehe Anhang 4).	Für Art. 12, Zone für verdichtete Bauweise, gelten noch die Bestimmungen des per 1. Januar 2014 aufgehobenen § 38 Abs. 4 Planungs- und Baugesetzes (siehe Anhang 4).	Aufhebung aufgrund IVHB-Umsetzung
Art. 13 Arbeitszone	Art. 13 Arbeitszone	
¹ Die Arbeitszone ist für industrielle Anlagen und gewerbliche Betriebe bestimmt, die in anderen Zonen nicht zulässig sind. Betriebszugehörige Büro- und Verkaufsflächen sind gestattet. Zusätzlich sind weitere Büro- und Verkaufsflächen von höchstens 10% der realisierten Geschossfläche gestattet.	¹ Die Arbeitszone ist für industrielle Anlagen, gewerbliche Betriebe sowie Sport- und Freizeitnutzungen bestimmt die in anderen Zonen nicht zulässig sind . Betriebszugehörige Büro- und Verkaufsflächen sind gestattet. Zusätzlich sind weitere Büro- und Verkaufsflächen von höchstens 10 % der realisierten Hauptnutzflächen gestattet.	Aktualisierung
	² Der Verkauf von Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs ist auf einer Nettfläche von max. 300 m ² pro Betrieb zulässig. Keiner Einschränkung unterliegen Verkaufsflächen und Ausstellungsräume, die in einem untergeordneten Verhältnis zu den Produktionsflächen stehen.	Umsetzung Regionaler Teilrichtplan Detailhandel

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
² Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaberinnen oder Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.	³ Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaberinnen oder Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.	
³ Gestattet sind:	3 Gestattet sind:	Vgl. Tabelle Art. 4a
Überbauungsziffer: max.0.45	Überbauungsziffer: max.0.45	
Fassadenhöhe: max.18.00 m	Fassadenhöhe: max.18.00 m	
Firsthöhe: max.21.00 m	Firsthöhe: max.21.00 m	
Grünflächenziffer: mind.0.20	Grünflächenziffer: mind.0.20	
Im Rahmen eines Gestaltungsplanes kann der Gemeinderat aus betrieblichen Gründen Ausnahmen von den Höhenvorschriften und den Bauziffern gestatten.	Im Rahmen eines Gestaltungsplanes kann der Gemeinderat aus betrieblichen Gründen Ausnahmen von den Höhenvorschriften und den Bauziffern gestatten.	Ausnahmen allgemein möglich bzw. mit Gestaltungsplan
⁴ Innerhalb der Arbeitszone gilt generell ein Grenzabstand von 4.00 m ungeachtet der Fassadenhöhe und eines Mehrlängenzuschlages. Gegenüber Wohnzonen ist ein Grenzabstand von 10.00 m einzuhalten.	⁴ In der Arbeitszone gilt ein Grenzabstand von 4.00 m. Gegenüber der Wohnzone gilt der ordentliche Grenzabstand gemäss § 122 PBG.	Umsetzung IVHB.
⁵ Lagerplätze und Verkehrsflächen sind in das Landschaftsbild einzugliedern und insbesondere gegenüber Wohnzonen abzuschirmen.	⁵ Lagerplätze und Verkehrsflächen sind in das Landschaftsbild die Umgebung einzugliedern und insbesondere gegenüber Wohnzonen abzuschirmen.	Aktualisierung
Art. 14 Arbeitszone Sand und Kies	Art. 14 Arbeitszone Sand und Kies	Zone entfällt durch Umzonung
¹ Die Arbeitszone Sand und Kies dient der Produktion, der Verarbeitung, der Lagerung und dem Verlad von Sand-, Kies- und Betonprodukten sowie der Belagsaufbereitung und Wiederaufbereitung von Baustoffen. Stark störende Betriebe sind zulässig.	¹ Die Arbeitszone Sand und Kies dient der Produktion, der Verarbeitung, der Lagerung und dem Verlad von Sand-, Kies- und Betonprodukten sowie der Belagsaufbereitung und Wiederaufbereitung von Baustoffen. Stark störende Betriebe sind zulässig.	

Rechtskräftiges BZR		Entwurf BZR		Bemerkungen
² Zulässig sind die für den Zonenzweck erforderlichen Industrie-, Hafen- und Verkehrsanlagen. Betriebszugehörige Büro- und Verkaufsflächen sind gestattet.		² Zulässig sind die für den Zonenzweck erforderlichen Industrie-, Hafen- und Verkehrsanlagen. Betriebszugehörige Büro- und Verkaufsflächen sind gestattet.		
³ Es darf einzig eine Wohnung für die Betriebsinhaberin oder den Betriebsinhaber oder für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.		³ Es darf einzig eine Wohnung für die Betriebsinhaberin oder den Betriebsinhaber oder für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.		
⁴ Gestattet sind:		⁴ Gestattet sind:		
Überbauungsziffer:	max.0.45	Überbauungsziffer:	max.0.45	
Fassadenhöhe:	max.18.00 m	Fassadenhöhe:	max.18.00 m	
Firsthöhe:	max.21.00 m	Firsthöhe:	max.21.00 m	
Grünflächenziffer:	mind.0.20	Grünflächenziffer:	mind.0.20	
Im Rahmen eines Gestaltungsplanes kann der Gemeinderat aus betrieblichen Gründen Ausnahmen von den Höhengvorschriften und den Bauziffern gestatten.		Im Rahmen eines Gestaltungsplanes kann der Gemeinderat aus betrieblichen Gründen Ausnahmen von den Höhengvorschriften und den Bauziffern gestatten.		
⁵ Innerhalb der Arbeitszone Sand und Kies gilt generell ein Grenzabstand von 4.00 m ungeachtet der Fassadenhöhe und eines Mehrlängenzuschlages.		⁵ Innerhalb der Arbeitszone Sand und Kies gilt generell ein Grenzabstand von 4.00 m ungeachtet der Fassadenhöhe und eines Mehrlängenzuschlages.		
Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke		Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke		
Die konkrete Nutzung dieser Zonen ist im Anhang des Reglements umschrieben.		¹ In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden. Die konkrete Nutzung dieser Zonen ist im Anhang des Reglements umschrieben.		Aktualisierung gemäss M-BZR

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
	² Die zuständige Stelle legt Abstände, Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.	Umsetzung IVHB
Art. 16 Zone für Sport- und Freizeitanlagen	Art. 16 Zone für Sport- und Freizeitanlagen	
Die konkrete Nutzung dieser Zonen ist im Anhang des Reglements umschrieben.	¹ In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Sport-, Spiel- und Freizeitbedürfnisse zulässig. Die konkrete Nutzung dieser Zonen ist im Anhang des Reglements umschrieben.	Aktualisierung gemäss M-BZR
	² Die zuständige Stelle legt Abstände, Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.	Umsetzung IVHB
Art. 17 Grünzone	Art. 17 Grünzone	
Die konkrete Nutzung dieser Zonen ist im Anhang des Reglements umschrieben.	In der Grünzone sind Bauten und Anlagen zulässig, die der im Anhang beschriebenen Nutzung entsprechen.	Aktualisierung gemäss M-BZR
	Art. 17a Grünzone Gewässerraum	Umsetzung Gewässerraum
	¹ Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen.	Neu gemäss M-BZR
	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).	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
	Art. 17b Verkehrszone	Neu gemäss M-BZR
	¹ Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen- und Bahnverkehr.	
	² In dieser Zone gelten die Bestimmung der Strassen- und Eisenbahngesetzgebung.	
2. Nichtbauzonen	2. Nichtbauzonen	
Art. 18 Landwirtschaftszone	Art. 18 Landwirtschaftszone	
¹ Der Gemeinderat legt die Gebäudedimensionen und Gestaltungsauflagen der in dieser Zone zu erstellenden Bauten im Baubewilligungsverfahren fest.	¹ Die zuständige Stelle legt unter Anwendung der kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften die Gebäudedimensionen und Gestaltungsauflagen der in dieser Zone zu erstellenden Bauten im Baubewilligungsverfahren fest.	Präzisierung Abgrenzung BZR und Bauen ausserhalb Bauzone
² Standort, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Sie sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen.	² Standort, Dimension, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich gut ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Sie sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen.	Aktualisierung
³ Deponien, Terrainveränderungen und Aufforstungen sind bewilligungspflichtig und werden nur gestattet, wenn das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.	³ Deponien, Terrainveränderungen und Aufforstungen sind bewilligungspflichtig und werden nur gestattet, wenn das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.	
⁴ Der Gemeinderat fördert ökologisch oder landschaftlich wertvolle Lebensräume und Naturelemente sowie deren Aufwertung und Vernetzung. Er kann dafür in Verträgen Beiträge und Abgeltungen an Bewirtschafterinnen oder Bewirtschafter bzw. Eigentümerinnen oder Eigentümer festlegen	⁴ Die zuständige Stelle fördert ökologisch oder landschaftlich wertvolle Lebensräume und Naturelemente sowie deren Aufwertung und Vernetzung. Sie kann dafür in Verträgen Beiträge und Abgeltungen an Bewirtschafterinnen oder Bewirtschafter bzw. Eigentümerinnen oder Eigentümer festlegen.	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
	⁵ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.	Übernahme der Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 4
Art. 19 Übriges Gebiet B	Art. 19 Reservezone	Aktualisierung gemäss M-BZR
¹ Das übrige Gebiet B gemäss § 56 Abs. 1 lit. b PBG umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.	¹ Die Reservezone umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.	Aktualisierung gemäss M-BZR
² In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.	² In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.	
	³ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.	Übernahme der Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 4
Art. 20 Übriges Gebiet C	Art. 20 Übriges Gebiet C	Aktualisierung gemäss M-BZR
¹ Das übrige Gebiet C gemäss § 56 Abs. 1 lit. c PBG umfasst Land, für welches kantonale Schutzmassnahmen nach dem Recht über den Natur- und Heimatschutz erlassen wurden.	¹ Im Übrigen Gebiet gelten die Bestimmungen der kantonalen oder kommunalen Schutzverordnungen nach der Natur- und Landschaftsschutzgesetzgebung.	
² Es gelten die Schutzbestimmungen der kantonalen Verordnung.	² Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.	Übernahme der Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 4
Art. 21 Rekultivierungszone	Art. 21 Rekultivierungszone	
¹ Die Zone bezweckt die Rekultivierung und die Sicherung des Abbaugeländes im Gebiet Grisigen innerhalb von 5 Jahren seit Inkrafttreten dieser Bestimmung.	¹ Die Zone bezweckt die Rekultivierung und die Sicherung des Abbaugeländes im Gebiet Grisigen innerhalb von 5 Jahren seit Inkrafttreten dieser Bestimmung.	Aktualisierung Hinweis: Das Konzept zur Rekultivierung befindet sich in Erarbeitung.
² Ziele der Rekultivierung sind eine sichere und naturnahe Gestaltung der Rekultivierungsfläche (ohne Wiederauffüllung), der Erhalt	² Ziele der Rekultivierung sind eine sichere und naturnahe Gestaltung der Rekultivierungsfläche (ohne Wiederauffüllung), der Erhalt	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
oder Ersatz der bestehenden Naturwerte und die Ermöglichung einer natürlichen Gebietsentwicklung (Verwitterung, Sukzession).	oder Ersatz der bestehenden Naturwerte und die Ermöglichung einer natürlichen Gebietsentwicklung (Verwitterung, Sukzession).	
<p>³ Die zur Sicherung und der naturnahen Gestaltung des Abbaubereiches notwendigen Terrainveränderungen sowie das Zuführen des dazu notwendigen Materials sind zulässig. Dabei sind Sicherheitsanforderungen für Mensch und Umwelt gemäss eidgenössischem und kantonalem Recht zu gewährleisten und sicherzustellen. Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer hat Massnahmen zu ergreifen, um die Erosion der Abbauflächen mit geeigneten Massnahmen zu verzögern und die Böschungen zu stabilisieren (Entwässerung, bepflanzte Berme o.Ä.).</p>	<p>³ Die zur Sicherung und der naturnahen Gestaltung des Abbaubereiches notwendigen Terrainveränderungen sowie das Zuführen des dazu notwendigen Materials sind zulässig. Dabei sind Sicherheitsanforderungen für Mensch und Umwelt gemäss eidgenössischem und kantonalem Recht zu gewährleisten und sicherzustellen. Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer hat Massnahmen zu ergreifen, um die Erosion der Abbauflächen mit geeigneten Massnahmen zu verzögern und die Böschungen zu stabilisieren (Entwässerung, bepflanzte Berme o. Ä.).</p>	
<p>⁴ Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer hat ein von Gemeinde und Kanton zu bewilligendes Rekultivierungsprojekt zu erstellen, in welchem die naturnahe Gestaltung, die landschaftliche Eingliederung, der Schutz bestehender Lebensräume, die Nachnutzung sowie die notwendigen Sicherheitsmassnahmen festgelegt werden.</p>	<p>⁴ Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer hat ein von Gemeinde und Kanton zu bewilligendes Rekultivierungsprojekt zu erstellen, in welchem die naturnahe Gestaltung, die landschaftliche Eingliederung, der Schutz bestehender Lebensräume, die Nachnutzung sowie die notwendigen Sicherheitsmassnahmen festgelegt werden.</p>	
<p>⁵ Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer hat ein von Gemeinde und Kanton zu bewilligendes Unterhalts- und Nachsorgekonzept zu erstellen, welches nach erfolgter Rekultivierung den Unterhalt und die Kontrolle der Rekultivierungsflächen sowie der erstellten Infrastrukturen (z. B. Entwässerungsanlagen, Wegnetz o.Ä.) gewährleistet</p>	<p>⁵ Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer hat ein von Gemeinde und Kanton zu bewilligendes Unterhalts- und Nachsorgekonzept zu erstellen, welches nach erfolgter Rekultivierung den Unterhalt und die Kontrolle der Rekultivierungsflächen sowie der erstellten Infrastrukturen (z. B. Entwässerungsanlagen, Wegnetz o. Ä.) gewährleistet.</p>	
	<p>⁶ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe IV.</p>	<p>Übernahme der Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 4</p>
	<p>Art. 21a Freihaltezone Gewässerraum</p>	<p>Umsetzung Gewässerraum</p>

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
	<p>¹ Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.</p> <p>² Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).</p>	Neu gemäss M-BZR
3. Schutzzonen	3. Schutzzonen	
Art. 22 Uferschutzzone	Art. 22 Uferschutzzone	
<p>¹ Die Uferschutzzone dient der Erhaltung schützenswerter Landschaftselemente entlang dem Seeufer.</p> <p>² In dieser Zone sind eine natürliche Ufergestaltung sowie die Erhaltung und Ergänzung der bestehenden Bepflanzung anzustreben. Es dürfen grundsätzlich keine neuen Bauten und Anlagen erstellt oder Terrainveränderungen vorgenommen werden. Ausnahmen sind zulässig, soweit sie dem Schutzziel nicht widersprechen.</p> <p>³ Bestehende Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss erneuert, teilweise geändert, dem bisherigen Zweck entsprechend wieder aufgebaut und angemessen erweitert werden.</p>	<p>¹ Die Uferschutzzone dient der Erhaltung schützenswerter Landschaftselemente entlang dem Seeufer.</p> <p>² In dieser Zone sind eine natürliche Ufergestaltung sowie die Erhaltung und Ergänzung der bestehenden Bepflanzung anzustreben. Es dürfen grundsätzlich keine neuen Bauten und Anlagen erstellt oder Terrainveränderungen vorgenommen werden. Ausnahmen sind zulässig, soweit sie dem Schutzziel nicht widersprechen.</p> <p>³ Bestehende Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss erneuert, teilweise geändert, dem bisherigen Zweck entsprechend wieder aufgebaut und angemessen erweitert werden.</p> <p>⁴ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.</p>	Übernahme der Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 4
Art. 23 Kommunale Naturschutzzone	Art. 23 Kommunale Naturschutzzone	
<p>¹ Die kommunale Naturschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung besonders empfindlicher Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Das Ausgraben und Zerstören von standortgerechten Pflanzen und Pflanzenbeständen ist nicht zulässig. Die kommunale Naturschutzzone kann auch Wald- und Seeflächen überlagern.</p>	<p>¹ Die kommunale Naturschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung besonders empfindlicher Lebensräume von Pflanzen und Tieren gemäss Naturschutzverordnung. Sie kann Wald- und Seeflächen überlagern.</p>	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
<p>² Der Gemeinderat legt das Schutzziel und die Schutzmassnahmen nach dem Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz fest. Er erlässt nach Bedarf Bestimmungen über die Nutzung und Pflege und regelt in Absprache mit den zuständigen kantonalen Stellen die Nutzung mit den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern bzw. Bewirtschafterinnen oder Bewirtschaftern durch Pflegevereinbarungen.</p>	<p>² Die zuständige Stelle legt das Schutzziel und die Schutzmassnahmen nach dem Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz fest. Sie erlässt nach Bedarf Bestimmungen über die Nutzung und Pflege und regelt in Absprache mit den zuständigen kantonalen Stellen die Nutzung mit den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern bzw. Bewirtschafterinnen oder Bewirtschaftern durch Pflegevereinbarungen.</p>	
<p>³ Unter Vorbehalt von Absatz 4 dürfen keine neuen Bauten und Anlagen errichtet werden. Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen sowie der Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten werden.</p>	<p>³ Unter Vorbehalt von Abs. 4 dürfen keine neuen Bauten und Anlagen errichtet werden. Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen sowie der Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten werden.</p>	
<p>⁴ Der Gemeinderat kann Bauten und Anlagen für die Erholungsnutzung, die dem Schutzziel, der Naturbeobachtung und der Sensibilisierung für Naturanliegen dienen, bewilligen.</p>	<p>⁴ Die zuständige Stelle kann Bauten und Anlagen für die Erholungsnutzung, die dem Schutzziel, der Naturbeobachtung und der Sensibilisierung für Naturanliegen dienen, bewilligen.</p>	
<p>⁵ Terrainveränderungen, Entwässerungen, Beseitigung markanter Gehölzgruppen sowie Aufforstungen sind nur zulässig, wenn sie dem Schutzziel dienen.</p>	<p>⁵ Terrainveränderungen, Entwässerungen, Beseitigung markanter Gehölzgruppen sowie Aufforstungen sind nur zulässig, wenn sie dem Schutzziel dienen.</p>	
<p>⁶ Die Regeneration gestörter Moorbereiche ist zu fördern.</p>	<p>⁶ Die Regeneration gestörter Moorbereiche ist zu fördern.</p>	
<p>⁷ Der öffentliche Zugang zu Wald- und Seeflächen kann eingeschränkt werden, wenn das Schutzziel anders nicht erreicht werden kann. Schutzgebiete mit eingeschränktem öffentlichem Zugang sind mit geeigneter Signalisation zu kennzeichnen.</p>	<p>⁷ Der öffentliche Zugang zu Wald- und Seeflächen kann eingeschränkt werden, wenn das Schutzziel anders nicht erreicht werden kann. Schutzgebiete mit eingeschränktem öffentlichem Zugang sind mit geeigneter Signalisation zu kennzeichnen.</p>	
	<p>⁸ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>Übernahme der Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 4</p>

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
Art. 24 Landschaftsschutzzone	Art. 24 Landschaftsschutzzone	Aktualisierung gemäss Muster-BZR und Aufhebung im Falle von übergeordneter Regelung
<p>¹ Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung empfindlicher Landschafts- und Erholungsräume sowie Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Sie ist der gesamten Landwirtschaftszone überlagert.</p>	<p>¹ 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 (Geotope) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung.</p>	
<p>² Die landwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet. Aufforstungen und Waldrandbegradigungen sind untersagt. Hecken, Gebüschgruppen und andere landschaftsprägende Naturelemente sind zu erhalten.</p>	<p>² Bauten und Anlagen haben namentlich hinsichtlich Lage, Proportion, Form, Farbe und Material auf 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.</p>	
<p>³ Bauten und Anlagen, Intensivobstanlagen, Christbaumkulturen und Energiegewinnungsanlagen sind gestattet, sofern eine Integration in das Landschaftsbild gewährleistet ist.</p>	<p>³ 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.</p>	
<p>⁴ Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird.</p>	<p>⁴ Sind Eingriffe in empfindliche Landschaftsteile, Lebensräume und Geotope notwendig und standortgebunden, ist mindestens gleichwertiger Ersatz zu leisten.</p>	
<p>⁵ Der Gemeinderat kann die extensive Nutzung sowie die Ergänzung der Landschaft mit Naturobjekten wie Bäumen, Hecken, Weihern etc. mit Beiträgen und in Pflegevereinbarungen mit den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern bzw. Bewirtschafterinnen oder Bewirtschaftern fördern.</p>	<p>⁵ Die zuständige Stelle kann die extensive Nutzung sowie die Ergänzung der Landschaft mit Naturobjekten wie Bäumen, Hecken, Weihern etc. mit Beiträgen und in Pflegevereinbarungen mit den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern bzw. Bewirtschafterinnen oder Bewirtschaftern fördern.</p>	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
Art. 25 Riedschutzzone	Art. 25 Riedschutzzone	
<p>¹ Die Riedschutzzone soll das Steinibachried vor nachteiligen Einflüssen des an das Ried angrenzenden Gebietes schützen. Sie ist anderen Zonen überlagert.</p>	<p>¹ Die Riedschutzzone soll das Steinibachried vor nachteiligen Einflüssen des an das Ried angrenzenden Gebietes schützen. Sie ist anderen Zonen überlagert.</p>	
<p>² In der Riedschutzzone sind alle Vorkehrungen untersagt, welche den Wasserhaushalt des Steinibachrieds stören, gefährden oder beeinträchtigen können.</p>	<p>² In der Riedschutzzone sind alle Vorkehrungen untersagt, welche den Wasserhaushalt des Steinibachrieds stören, gefährden oder beeinträchtigen können.</p>	
<p>³ In einem Streifen von 10.00 m Breite ab Schutzperimeter gemäss kantonaler Schutzverordnung vom 23. April 1996 dürfen weder Dünger noch Pestizide ausgebracht oder gelagert (Komposthaufen) werden. Wo technische Vorkehrungen das Ausschwemmen von Stoffen ins angrenzende Ried vermindern, kann der Streifen auf 5.00 m reduziert werden</p>	<p>³ In einem Streifen von 10.00 m Breite ab Schutzperimeter gemäss kantonaler Schutzverordnung vom 23. April 1996 dürfen weder Dünger noch Pestizide ausgebracht oder gelagert (Komposthaufen) werden. Wo technische Vorkehrungen das Ausschwemmen von Stoffen ins angrenzende Ried vermindern, kann der Streifen auf 5.00 m reduziert werden.</p>	
<p>⁴ Der Gemeinderat fördert die ökologische Vernetzung des Rieds mit naturnahen Elementen in dessen Umgebung.</p>	<p>⁴ Die zuständige Stelle fördert die ökologische Vernetzung des Rieds mit naturnahen Elementen in dessen Umgebung sowie die naturnahe Gestaltung der ans Steinibachried angrenzenden Bereiche.</p>	Aktualisierung
Art. 26 Gefahrenhinweiszone	Art. 26 Gefahrenhinweiszone	
<p>¹ Für gefährdete Gebiete gemäss § 146 PBG sind im Baugebiet Gefahrenhinweiszone festgelegt.</p>	<p>¹ Für gefährdete Gebiete gemäss § 146 PBG sind im Baugebiet Gefahrenhinweiszone festgelegt.</p>	
<p>² Die Gefahrenhinweiszone basieren auf der Gefahrenkarte, welche bei der Gemeinde zur Einsicht aufliegt und bei der Festlegung von Schutzmassnahmen beizuziehen ist. Die Bestimmungen der überlagernden Gefahrenhinweiszone gehen den Grundnutzungszone vor.</p>	<p>² Die Gefahrenhinweiszone basieren auf der Gefahrenkarte, welche bei der Gemeinde zur Einsicht aufliegt und bei der Festlegung von Schutzmassnahmen beizuziehen ist. Die Bestimmungen der überlagernden Gefahrenhinweiszone gehen den Grundnutzungszone vor.</p>	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
<p>³ In Gebieten mit mittlerer und erheblicher Gefährdung gemäss Gefahrenkarte haben die Baugesuchstellenden bei Neubauten, bei massgeblichen Änderungen an bestehenden Bauten oder bei Terrainveränderungen basierend auf der Gefahrenkarte Schutzmassnahmen vorzusehen. In Gebieten mit geringer Gefährdung gemäss Gefahrenkarte werden Schutzmassnahmen empfohlen.</p>	<p>³ In Gebieten mit mittlerer und erheblicher Gefährdung gemäss Gefahrenkarte haben die Baugesuchstellenden bei Neubauten, bei massgeblichen Änderungen an bestehenden Bauten oder bei Terrainveränderungen basierend auf der Gefahrenkarte Schutzmassnahmen vorzusehen. In Gebieten mit geringer Gefährdung gemäss Gefahrenkarte werden Schutzmassnahmen empfohlen.</p>	
<p>⁴ Die Gefährdung für angrenzende Gebiete darf durch Bauten, Anlagen sowie Terrainveränderungen nicht erhöht werden.</p>	<p>⁴ Die Gefährdung für angrenzende Gebiete darf durch Bauten, Anlagen sowie Terrainveränderungen nicht erhöht werden.</p>	
<p>⁵ Die vorgesehenen Schutzmassnahmen sind im Baugesuch aufzuzeigen und zu begründen. Es ist darzulegen, dass mit der vorgesehenen Bauweise und den geplanten Schutzmassnahmen auf dem Baugrundstück eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und sich für angrenzende Gebiete keine Erhöhung der Gefahr ergibt.</p>	<p>⁵ Die vorgesehenen Schutzmassnahmen sind im Baugesuch aufzuzeigen und zu begründen. Es ist darzulegen, dass mit der vorgesehenen Bauweise und den geplanten Schutzmassnahmen auf dem Baugrundstück eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und sich für angrenzende Gebiete keine Erhöhung der Gefahr ergibt.</p>	
<p>⁶ Der Gemeinderat kann allfällig notwendige, weitergehende Auflagen verfügen und Nutzungseinschränkungen erlassen. Bei Bedarf kann der Gemeinderat auf Kosten der Baugesuchstellenden den Beizug anerkannter Fachexperten verlangen.</p>	<p>⁶ Die zuständige Stelle kann allfällig notwendige, weitergehende Auflagen verfügen und Nutzungseinschränkungen erlassen. Bei Bedarf kann die zuständige Stelle auf Kosten der Baugesuchstellenden den Beizug anerkannter Fachexpertinnen und Fachexperten verlangen.</p>	
<p>Art. 27 Naturobjekte und Parkanlagen</p>	<p>Art. 27 Naturobjekte und Parkanlagen</p>	
<p>¹ Der Gemeinderat bezeichnet die geschützten kommunalen Naturobjekte wie markante Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen, Weiher, Tümpel, Moore, Riedwiesen, Trockenstandorte und Findlinge und die geschützten Parkanlagen und trägt diese orientierend im Zonenplan ein.</p>	<p>¹ Die vom Gemeinderat in der Naturschutzverordnung festgesetzten und im Zonenplan bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten und zu pflegen. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch die Eigentümerschaft ökologisch gleichwertig zu ersetzen.</p>	Aktualisierung
<p>² Eingriffe in die Parkanlagen sind zulässig, sofern der parkartige Charakter der Anlage erhalten bleibt.</p>	<p>² Die vom Gemeinderat in der Parkschutzverordnung festgesetzten und im Zonenplan bezeichneten Parkanlagen sind zu erhalten und</p>	Aktualisierung

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
	zu pflegen. Eingriffe in die Parkanlagen sind zulässig, sofern der parkartige Charakter der Anlage erhalten bleibt.	
³ Der Gemeinderat erlässt die Massnahmen zum Schutz der kommunalen Naturobjekte und der Parkanlagen, soweit nicht übergeordnetes Recht massgebend ist.	³ Die Nutzung und Pflege gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen bzw. dem Wasserbaugesetz bleibt gewährleistet. Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in der Naturschutzverordnung.	Aktualisierung
Art. 28 Aussichtspunkte und Aussichtsschutz	Art. 28 Aussichtspunkte und Aussichtsschutz	
Die im Zonenplan bezeichneten Aussichtspunkte und Aussichtslagen sind geschützt. Die Aussicht ist bei diesen Punkten oder Lagen zu gewährleisten. Der Einwohnerrat regelt die Details zum Aussichtsschutz in einem Reglement.	Die im Zonenplan bezeichneten Aussichtspunkte und Aussichtslagen sind geschützt. Die Aussicht ist bei diesen Punkten oder Lagen zu gewährleisten. Der Einwohnerrat regelt die Details zum Aussichtsschutz in einem Reglement.	
III. Sondernutzungsplanung	III. Sondernutzungsplanung	
Art. 29 Gestaltungsplan	Art. 29 Gestaltungsplan / Bebauungsplan	
¹ Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan, Bau- und Zonenreglement und Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt 3'000 m ² .	¹ Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan, Bau- und Zonenreglement und Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt 2'000 m ² .	Verringerung aufgrund IVHB-Umsetzung und örtlichen Verhältnissen in neuen gestaltungsplanpflichtigen Gebieten
² Für einen Gestaltungsplan, der bezüglich Vollgeschosse, Gebäudelänge und Ausnützung die Zonenvorschriften einhält, ist keine Mindestfläche vorgeschrieben.	² Für einen Gestaltungsplan, der bezüglich der zugelassenen Höhen, Gebäudelänge und Überbauungsziffer die Zonenvorschriften einhält, ist keine Mindestfläche vorgeschrieben.	Aktualisierung
	³ In Gebieten ohne Gestaltungsplanpflicht kann die zuständige Stelle einen Zuschlag auf die Fassaden-, Trauf- und Gesamthöhe sowie auf die Überbauungsziffer von bis zu 10 % gewähren. Voraussetzung ist die Erfüllung und planungsrechtliche Sicherung der Anforderungen gemäss § 75 Abs. 3 PBG.	Umsetzung IVHB

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
	<p>⁴ In Gestaltungsplänen und Bebauungsplänen kann festgelegt werden, dass ein Prozentsatz an preisgünstigen Wohnungen zu bauen und dauerhaft für diesen Zweck zu nutzen ist.</p>	Förderung Erstellung preisgünstiger Wohnungen
Art. 30 Gestaltungsplanpflicht	Art. 30 Gestaltungsplanpflicht	
<p>¹ Die im Zonenplan speziell gekennzeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.</p>	<p>¹ Die im Zonenplan speziell gekennzeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt. Innerhalb der Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht sind Teilgestaltungspläne zulässig.</p>	Aktualisierung IVHB
<p>² Der Umbau und die Zweckänderung bestehender Bauten sind im Rahmen der Vorschriften der Grundnutzung ohne Gestaltungsplan zulässig.</p>		Neu als Abs. 4
	<p>² Für eine maximal zulässige Abweichung nach § 75 Abs. 1 PBG legt die zuständige Stelle die zu erfüllenden Bestimmungen fest.</p>	neu
	<p>³ In den im Zonenplan festgelegten Gebieten ist eine besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild sowie eine hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung sicherzustellen. Für den Freiraum ist mit einem Freiraumkonzept ein siedlungsökologischer Mehrwert nachzuweisen. Weitere gebietsspezifische Zielsetzungen sind im Anhang des Reglements aufgeführt. Sie sind vor Planungsbeginn mit der zuständigen Stelle zu aktualisieren und zu präzisieren. Der Start der Planungsarbeiten kann nach Abschluss der Zielvereinbarung erfolgen.</p>	<p>Bisherige Zielsetzungen als allgemeine Vorgaben und Ergänzung mit siedlungsökologischem Mehrwert</p> <p>Verschiebung und Ergänzung der gebietsspezifischen Zielsetzungen in den Anhang</p> <p>Aufhebung bereits umgesetzter Gestaltungspläne aufgrund IVHB-Umsetzung. Neue</p>

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
		Gestaltungsplanpflicht im Zuge der Aufhebung von Bebauungsplänen (unbebaute Restflächen) sowie für die Umsetzung des REK.
	<p>⁴ Die zuständige Stelle kann bauliche Änderungen und angemessene Erweiterungen von bestehenden Bauten sowie ausnahmsweise Neubauten von der Gestaltungsplanpflicht befreien, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> – die baulichen Massnahmen von untergeordneter Bedeutung sind und – kein Präjudiz für allfällige spätere Sondernutzungspläne geschaffen wird. 	neu
B. Bauvorschriften	B. Bauvorschriften	
I. Erschliessung	I. Erschliessung	
Art. 31 Abstellflächen für Fahrzeuge	Art. 31 Abstellplätze für Fahrzeuge	
Die Pflicht bzw. das Verbot zur Erstellung von Abstell- und Verkehrsflächen für Fahrzeuge auf privatem Grund sowie die Entrichtung von Ersatzabgaben richten sich nach den Vorschriften des Reglements über die Abstellflächen auf privatem Grund.	Die Pflicht bzw. das Verbot zur Erstellung von Abstellplätzen und Verkehrsflächen für Fahrzeuge auf privatem Grund sowie die Entrichtung von Ersatzabgaben richten sich nach den Vorschriften des Reglements über die Abstellplätze auf privatem Grund.	Aktualisierung gemäss neuem Reglement
	Art. 31a Bereitstellung von Siedlungsabfällen	
	¹ Im Rahmen von Planungs- und Bewilligungsverfahren sind Angaben zur Bereitstellung von Siedlungsabfällen, insbesondere örtlicher, baulicher und technischer Art zu machen.	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
	<p>² Im Rahmen von Sondernutzungsplänen ist die Bereitstellung von Siedlungsabfällen in der Regel innerhalb des Planungsperrimeters vorzusehen und die dafür erforderliche Erschliessung sicherzustellen. Die Bereitstellung kann auch ausserhalb des Perimeters erlaubt oder verlangt werden, wenn damit eine sicherere, ökologischere oder effizientere Sammlung ermöglicht wird.</p>	
	<p>³ Nach Massgabe des übergeordneten Rechts und ihres Abfallreglements kann die zuständige Stelle Verfügungen über die Dimensionierung und technische Ausgestaltung von Kehrachtsammelstellen oder Sammelpunkten für Abfälle treffen.</p>	
<h2>II. Abstände</h2>	<h2>II. Abstände</h2>	
<h3>Art. 32 Zusammenbau</h3> <p>Der Zusammenbau auf der Grundstücksgrenze ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.</p>	<h3>Art. 32 Zusammenbau</h3> <p>Der Zusammenbau auf der Grundstücksgrenze ist in allen Bauzonen gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird. Das Grenzbaurecht ist gemäss § 129 Abs. 2 PBG rechtlich zu sichern.</p>	<p>Verweis auf § 129 Abs. 2 PBG: Beurkundung benötigt.</p>
<h2>III. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe</h2>	<h2>III. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe</h2>	
<h3>Art. 33 Unter- und Attikageschoss in Hanglagen</h3> <p>¹ In Hanglagen sind die Bauten durch Staffelung oder Umgebungsgestaltung so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass das Untergeschoss talseits nur mit einer Höhe von höchstens 3.00 m aus dem neu gestalteten Terrain hinausragt.</p>	<h3>Art. 33 Unter- und Attikageschoss in Hanglagen</h3> <p>¹ In Hanglagen sind die Bauten durch Staffelung oder Umgebungsgestaltung so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass das Untergeschoss talseits nur mit einer Höhe von höchstens 3.00 m aus dem neu gestalteten Terrain hinausragt.</p>	<p>Aufhebung</p> <p>Kein weiterer Regelungsbedarf mit Umsetzung IVHB, da die festgelegten</p>

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
		Höhen für jeden versetzten Gebäudeteil separat gelten
<p>² Wird in zweigeschossigen Wohnzonen die zulässige Vollgeschosszahl ausgenutzt, ist das Attikageschoss von der Talseite zurückzusetzen, so dass das Gebäude talseitig maximal dreigeschossig erscheint.</p>	<p>² Wird in zweigeschossigen Wohnzonen die zulässige Vollgeschosszahl ausgenutzt, ist das Attikageschoss von der Talseite zurückzusetzen, so dass das Gebäude talseitig maximal dreigeschossig erscheint.</p>	
Art. 34 Ergänzende Höhenmasse	Art. 34 Ergänzende Höhenmasse	Kein weiterer Regelungsbedarf mit Umsetzung IV
Wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht, gelten für das Dachgeschoss folgende Masse:	Wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht, gelten für das Dachgeschoss folgende Masse:	
Dachfirsthöhe bis 2 Vollgeschosse: höchstens 4.00 m	Dachfirsthöhe bis 2 Vollgeschosse: höchstens 4.00 m	
Dachfirsthöhe bei übrigen Bauten: höchstens 5.00 m	Dachfirsthöhe bei übrigen Bauten: höchstens 5.00 m	
IV. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	III. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	
Art. 35 Allgemeine Anforderungen	Art. 35 Qualitätsvolle Bauten und Aussenräume	Aktualisierung
<p>¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild insbesondere nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Stellung (Firstrichtung), b) Grösse der Baukuben, c) Wirkung im Strassenraum, d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse, e) Dachform, Dachneigung, f) Fassadengliederung, 	<p>¹ Bauten, Anlagen und Aussenräume sind qualitativ zu gestalten.</p> <p>² Für die Eingliederung sind in Ergänzung zu den Zonenbestimmungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bestehende Qualitäten des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und die 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 	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
g) Materialwahl, h) Terrain- und Umgebungsgestaltung.	<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen - Gestaltung der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten, Einfriedungen und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum - gute Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung 	
	<p>³ Zur Förderung der architektonischen Qualität von ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben kann die zuständige Stelle unter Wahrung der Zweck- und Verhältnismässigkeit ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren mit mindestens drei unabhängig voneinander erarbeiteten Projektentwürfen oder ein qualitätssicherndes Workshopverfahren mit Begleitung durch eine Fachkommission verlangen. Die Gemeinde beteiligt sich an den Kosten nach Massgabe der Interessen.</p>	
<p>² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle usw.) verlangen. b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten. c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen. d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist. 	<p>⁴ Die zuständige Stelle kann bei Baugesuchen</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle usw.) verlangen. b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten. c) zur Beurteilung von Bauvorhaben auf Kosten der Bauherrschaft Fachleute und/oder Fachkommissionen beiziehen sowie Gutachten erstellen lassen. d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist. 	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
	<p>⁵ Im Rahmen des Baugesuchs ist in geeigneter Weise darzulegen (Plan, Visualisierung, Beschreibung etc.), wie der Aussenraum gestaltet werden soll.</p>	
Art. 36 Aufschüttungen und Abgrabungen	Art. 36 Aufschüttungen und Abgrabungen	
<p>¹ Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Bauzonen sind auf ein erforderliches Minimum zu beschränken und dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.</p>	<p>¹ Bauten und Anlagen sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Aktualisierung in Anlehnung an M-BZR</p>
<p>² Der Gemeinderat erlässt Bestimmungen über die Höhe, Bauart und Konstruktion von Aufschüttungen und Abgrabungen in einer Verordnung.</p>	<p>² Unter Einhaltung von Abs. 1 gelten folgende Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das gestaltete Terrain darf das gewachsene Terrain um max. 1.50 m überragen. - Stützmauern und mauerartige Böschungen haben eine max. Höhe von 1.50 m ab gewachsenem Terrain oder eine max. Höhe von 2.00 m ab tiefer gelegtem Terrain einzuhalten. - Horizontal gestaffelte Stützmauern und mauerartige Böschungen mit einer Neigung von mehr als 60° müssen mindestens um das Mass ihrer Höhe zurückversetzt werden. 	<p>Neu (Ablösung Verordnung)</p> <p>Für Grenzbereich siehe § 126 PBG</p>
	<p>³ Stützmauern und mauerartige Böschungen sind zu begrünen. Die zuständige Stelle kann Ausnahmen bewilligen.</p>	
	<p>⁴ Bei Vorliegen besonderer Umstände, insbesondere bei Hauszügen und Garageneinfahrten sowie an Hanglagen, kann die zuständige Stelle bei architektonisch guter Umsetzung und gut in die Landschaft eingepasster Umgebungsgestaltung höhere Stützmauern und Böschungen abweichend von Abs. 2 zulassen.</p>	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
Art. 37 Dachgestaltung	Art. 37 Dachgestaltung	
<p>¹ Der Gemeinderat kann Dachformen, Bedachungsmaterialien und Firstrichtungen vorschreiben.</p>	<p>¹ Die zuständige Stelle kann Dachformen, Bedachungsmaterialien und Firstrichtungen vorschreiben.</p>	
<p>² Die Dächer sind so zu gestalten, dass eine ruhige Gesamtwirkung entsteht. Bei zusammenhängenden Überbauungen, landschaftlich exponierten Lagen oder wo die Dachaufsicht möglich ist, muss auf die Dachgestaltung besonders Rücksicht genommen werden.</p>	<p>² Dächer sind in Form, Farbe und Materialisierung so zu gestalten, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten. Bei zusammenhängenden Überbauungen, landschaftlich exponierten Lagen oder wo die Dachaufsicht möglich ist, muss auf die Dachgestaltung besonders Rücksicht genommen werden.</p>	Aktualisierung gemäss M-BZR
<p>³ Wird über dem obersten zulässigen Vollgeschoss ein Dachgeschoss errichtet, dürfen Dachaufbauten wie Quergiebel, Lukarnen und Schlepptrauben in ihrer Gesamtbreite höchstens die Hälfte der entsprechenden Fassadenlänge betragen und die zulässige Dachfirsthöhe nicht überragen. Insbesondere in der Arbeits- und Wohnzone und in der Arbeitszone können Ausnahmen bewilligt werden.</p>	<p>³ Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte) sowie ein Querfirst sind zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> – sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt und – die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens 1/2 der Länge der dazugehörigen Fassade umfasst. 	Aktualisierung mit Umsetzung IVHB und gemäss M-BZR
<p>⁴ Nicht als begehbare Terrasse genutzte Flachdächer ab einer Grösse von 25 m² sind extensiv zu begrünen.</p>	<p>⁴ Nicht als begehbare Terrasse genutzte Flachdächer ab einer Grösse von 25 m² sind mit einheimischem standorttypischem Saatgut extensiv zu begrünen und wo wirtschaftlich vertretbar zusätzlich für die Energiegewinnung zu nutzen. In begründeten Fällen, beispielsweise bei wirtschaftlicher Unverhältnismässigkeit, kann die zuständige Stelle Ausnahmen bewilligen. Der Gemeinderat regelt das Nähere.</p>	Aktualisierung
	<p>⁵ Schrägdächer sind für die Energiegewinnung zu nutzen. In begründeten Fällen, beispielsweise bei wirtschaftlicher Unverhältnismässigkeit, kann die zuständige Stelle Ausnahmen bewilligen. Der Gemeinderat regelt das Nähere.</p>	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
Art. 38 Technische Anlagen	Art. 38 Technische Anlagen	
<p>¹ Technische Anlagen wie namentlich Antennenanlagen, Sonnenkollektoranlagen und Solarzellen sind dem Gebäude anzupassen oder in Bodennähe zu installieren. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen.</p>	<p>¹ Technische Anlagen wie namentlich Antennenanlagen, Sonnenkollektoranlagen und Solarzellen sind dem Gebäude anzupassen oder in Bodennähe zu installieren. In begründeten Fällen kann die zuständige Stelle Ausnahmen bewilligen.</p>	
<p>² Das Erstellen von Reklameanlagen, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen, ist nicht gestattet. Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zu Reklameanlagen.</p>	<p>² Das Erstellen von Reklameanlagen, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen, ist nicht gestattet. Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zu Reklameanlagen.</p>	
<p>³ Die Erstellung einer Mobilfunkanlage setzt eine Standortevaluation voraus. Der Gemeinderat legt den Standort einer Mobilfunkanlage im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung fest.</p>	<p>³ Die Erstellung einer Mobilfunkanlage setzt eine Standortevaluation voraus. Die zuständige Stelle legt den Standort einer Mobilfunkanlage im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung fest.</p>	
Art. 39 Landschaftliche Eingliederung	Art. 39 Landschaftliche Eingliederung	
<p>¹ Der Gemeinderat kann in einer Baubewilligung Bepflanzungen zur Durchgrünung des Siedlungsbereichs verfügen.</p>	<p>¹ Die zuständige Stelle kann in einer Baubewilligung Bepflanzungen zur Durchgrünung des Siedlungsbereichs verfügen.</p>	
<p>² Bei der Umgebungsgestaltung sind mehrheitlich einheimische, standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden.</p>	<p>² Bei der Umgebungsgestaltung sind mehrheitlich einheimische, standortgerechte Pflanzenarten unterschiedlicher Arten und hochstämmige Bäume zu verwenden. Neupflanzungen von invasiven Neophyten sind nicht erlaubt. Der Gemeinderat regelt das Nähere.</p>	<p>Neu: Ermöglichung von Pflanzung nicht-einheimischer, aber klimaresistenter Pflanzen</p>
	<p>³ In begründeten Fällen sind bestimmte nicht einheimische klimangepasste Pflanzenarten unabhängig von Art. 39 Abs. 2 erlaubt. Der Gemeinderat regelt das Nähere.</p>	
<p>³ In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind die erhöhten Anforderungen an Einpassung in das Landschaftsbild</p>	<p>⁴ In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind die erhöhten Anforderungen an Einpassung in das</p>	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
und die Gestaltung der Übergangsbereiche zur Landschaft im Umgebungsplan nachzuweisen.	Landschaftsbild und die Gestaltung der Übergangsbereiche zur Landschaft im Umgebungsplan nachzuweisen.	
	Art. 39a Umgebungsgestaltung	Neu (Umsetzung REK)
	<p>¹ In den Wohnzonen, in der Zone Quartiererneuerung Langensand, Zone Quartiererneuerung Breiten, Zone Quartiererneuerung Under Spisse, Arbeitszone, Wohn- und Arbeitszone sowie Arbeits- und Wohnzone sind 10 % der anrechenbaren Grundstücksfläche ökologisch wertvoll zu gestalten. Der Gemeinderat regelt das Nähere.</p>	
	<p>² In den Zentrumszonen sowie in der Zone Quartiererneuerung Kirchmättli ist die nicht zur anrechenbaren Gebäudefläche zählende Fläche ökologisch wertvoll oder mindestens wasserdurchlässig zu gestalten, soweit dies betrieblich möglich ist. Soweit es die örtlichen Verhältnisse zulassen sind hochstämmige, mittelgross bis gross wachsende Bäume zu pflanzen. Die Anordnung und Gestaltung der Parkplätze ist nach Möglichkeit mit der Nachbarschaft zu koordinieren. Der Gemeinderat regelt das Nähere.</p>	
	Art. 39b Gestaltung des Siedlungsrandes	Aktualisierung gemäss M-BZR
	<p>¹ 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. Der Gemeinderat regelt das Nähere.</p>	
	<p>² Stützmauern und mauerartige Böschungen sind zu vermeiden. Wo sie notwendig sind, sind sie auf das Minimum zu beschränken.</p>	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
Art. 40 Kulturobjekte	Art. 40 Kulturdenkmäler	Aktualisierung gemäss M-BZR
<p>¹ Der Gemeinderat erstellt ein Inventar der schützenswerten Kulturobjekte und -anlagen, das auf der Gemeindekanzlei aufliegt. Der Gemeinderat inventarisiert die Kulturobjekte und -anlagen auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhörung der Eigentümerinnen oder Eigentümer. Er kann sie auch wieder aus dem Inventar entlassen.</p>	<p>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 orientierend dargestellt.</p>	
<p>² Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes legt der Gemeinderat im Einzelfall auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhören des Eigentümers fest, soweit dies nicht durch übergeordnete Schutzmassnahmen genügend erfolgt ist. Für Veränderungen an Kulturobjekten ist in jedem Fall die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.</p>	<p>² Im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgelistete Objekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.</p>	
<p>³ In der näheren Umgebung von Kulturobjekten sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass ein Kulturobjekt nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>³ In der näheren Umgebung von Kulturobjekten sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass ein Kulturobjekt nicht beeinträchtigt wird.</p>	
<p>⁴ Zur Beurteilung von Baugesuchen, die inventarisierte Kulturobjekte und Anlagen betreffen, zieht der Gemeinderat das Inventar bei und verfährt gemäss dessen Vorgaben.</p>		
<p>⁵ Die Gemeinde entrichtet angemessene Beiträge an Massnahmen zur Erhaltung (z. B. Inventarisierung, Dokumentation und Restaurierung) sowie zur Gestaltung von Schutzobjekten. Der Gemeinderat sichert die Schutzmassnahmen in Form von Verträgen oder mit</p>	<p>⁵ Die Gemeinde entrichtet angemessene Beiträge an Massnahmen zur Erhaltung (z. B. Inventarisierung, Dokumentation und Restaurierung) sowie zur Gestaltung von Schutzobjekten. Der Gemeinderat sichert die Schutzmassnahmen in Form von Verträgen oder mit Verfügungen. Der Gemeinderat regelt das Nähere.</p>	Aktualisierung

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
Verfügungen. Das Mass allfälliger Beiträge regelt der Gemeinderat in Richtlinien.		
	Art. 40a Archäologische Fundstellen	Neu gemäss Muster-BRZ
	<p>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.</p>	
	<p>² Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.</p>	
V. Schutz der Horwer Bucht	V. Schutz der Horwer Bucht	
Art. 41 Hafен- und Bojenanlagen	Art. 41 Hafен- und Bojenanlagen	
Bis Ende 2022 wird in der Horwer Bucht von der Kantonsgrenze bis zur Spissenegg kein zusätzlicher Bootshafen vorgesehen. Die bestehenden Hafен- und Bojenanlagen dürfen nur geringfügig erweitert werden. Als Referenz gilt der Bestand vom 1. September 2007.	Bis Ende 2022 wird in der Horwer Bucht von der Kantonsgrenze bis zur Spissenegg kein zusätzlicher Bootshafen vorgesehen. Die bestehenden Hafен- und Bojenanlagen dürfen nur geringfügig erweitert werden. Als Referenz gilt der Bestand vom 1. September 2007.	Aufhebung
VI. Schutz der Gesundheit	IV. Schutz der Gesundheit	
Art. 42 Baumaterialien	Art. 42 Baumaterialien	
Die grossflächige Verwendung von gesundheits- oder umweltschädlichen Materialien ist nicht zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass kein anderer umweltfreundlicherer Ersatzbaustoff verwendet werden kann.	Die grossflächige Verwendung von gesundheits- oder umweltschädlichen Materialien ist nicht zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass kein anderer umweltfreundlicherer Ersatzbaustoff verwendet werden kann.	Aufhebung da übergeordnete Regelung

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
	<p>Art. 40b Wohnqualität</p> <p>¹ Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen.</p> <p>² Bei Mehrfamilienhäusern sind mind. 10 % der Hauptnutzflächen als Balkone, Loggien oder Terrassen vorzusehen. Für jede Wohnung ist ein angemessenes Angebot sicherzustellen.</p>	<p>Qualitätssicherung IVHB-Umsetzung</p>
<p>Art. 43 Kinderspielplätze</p> <p>Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen verunmöglichen, hat die Bauherrin oder der Bauherr eine Ersatzabgabe von Fr. 50.00 pro m² AGF zu entrichten. Die Ersatzabgabe ist dem Schweizerischen Baupreisindex (Neubau Mehrfamilienhäuser, Auswertung Grossregion Zentralschweiz) anzupassen (ursprünglicher Indexstand April 2007: 112.5 Punkte [Basis Oktober 1998 = 100]).</p>	<p>Art. 43 Ersatzabgabe für Spielplätze</p> <p>Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen verunmöglichen, hat die Bauherrin oder der Bauherr eine Ersatzabgabe von Fr 400.00 pro m² fehlende Fläche zu entrichten. Die Ersatzabgabe ist dem Schweizerischen Baupreisindex (Neubau Mehrfamilienhäuser, Auswertung Grossregion Zentralschweiz) anzupassen (ursprünglicher Indexstand Oktober 2020: 116.5 Punkte [Basis Oktober 1998 = 100]).</p>	<p>Aktualisierung</p> <p>Anpassung aufgrund Umsetzung IVHB</p> <p>Aktualisierung im Zuge IVHB-Umsetzung: neu wird die Ersatzabgabe nicht mehr pro m² AGF entrichtet, sondern pro m² fehlender Spielfläche</p>
<p>Art. 44 Abstellflächen für Kehrichtgebinde und Kompostieranlagen</p> <p>¹ Bei Neubauten und grösseren Umbauten sind die notwendigen Abstellflächen und Abholflächen für Kehrichtgebinde und Container zu schaffen.</p> <p>² Bei grösseren Überbauungen kann der Gemeinderat die Errichtung von Kompostieranlagen verlangen und deren örtliche Lage festlegen.</p>	<p>Art. 44 Abstellflächen für Kehrichtgebinde und Kompostieranlagen</p> <p>¹ Bei Neubauten und grösseren Umbauten sind die notwendigen Abstellflächen und Abholflächen für Kehrichtgebinde und Container zu schaffen.</p> <p>² Bei grösseren Überbauungen kann die zuständige Stelle die Errichtung von Kompostieranlagen verlangen und deren örtliche Lage festlegen.</p>	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
	Art. 44a Klimaanpassung	neu
	<p>¹ Zur Reduktion der Hitzebelastung in Gebäuden und Aussenräumen sowie zur Förderung der Durchlüftung des Siedlungsgebiets kann die zuständige Stelle folgende Baubewilligungen mit Auflagen verbinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnbauten mit mehr als sechs Wohnungen in Gestaltungs- und Bebauungsplänen - in den Zentrumszonen, Arbeitszonen, in der Arbeits- und Wohnzone sowie in der Wohn- und Arbeitszone - in gemäss kantonaler Klimaanalyse besonders vom Hitzeeinseleffekt betroffenen Gebieten, wichtigen Kaltluftentstehungsgebieten und Durchlüftungssachsen 	Antizipierung kantonale Klimaanalysekarten
	<p>² Auflagen nach Abs. 1 sind zu folgenden Themen möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellung und Lage von Bauten und Anlagen - Materialwahl und Farbgebung von Oberflächen - Fassadenbegrünung - Natürliche und technische Beschattung - Standort und Art der Bepflanzung - Zugang zu Wasser 	
	<p>³ Für die Festlegung der Auflagen nach Abs. 2 kann von der Bauherrschaft eine mikroklimatische Analyse sowie ein Konzept zur Klimaanpassung verlangt werden. Der Gemeinderat regelt das Nähere.</p>	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
C. Rechtsschutz	C. Rechtsschutz	
Art. 45 Rechtsmittel	Art. 45 Rechtsmittel	
Gegen alle in Anwendung dieses Reglements gefassten Entscheide und Beschlüsse des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden, soweit das Planungs- und Baugesetz oder die übrigen einschlägigen Erlasse nichts anderes vorsehen.	Gegen alle in Anwendung dieses Reglements gefassten Entscheide und Beschlüsse des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Kantonsgesicht Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden, soweit das Planungs- und Baugesetz oder die übrigen einschlägigen Erlasse nichts anderes vorsehen.	Aktualisierung gem. Art. 46 BZR
D. Aufsicht, Vollzug, Strafen	D. Aufsicht, Vollzug, Strafen	
Art. 46 Zuständige Behörde, Kommissionen	Art. 46 Zuständige Stelle	
¹ Die Aufsicht über das Planungs- und Bauwesen und die Anwendung dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat.	¹ Der Vollzug des vorliegenden Reglements erfolgt durch die jeweils zuständige Stelle der Gemeinde.	Überführung der bisherigen Praxis
² Zur Begutachtung von Planungs- und Baufragen sowie für die Sachbereiche Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz ernennt der Gemeinderat Kommissionen, welche die ihnen zugewiesenen Geschäfte vorbereiten und ihm darüber Bericht und Antrag stellen.		Verzicht, neu spezifisch in Art. 35 BZR geregelt.
Art. 47 Gebühren	Art. 47 Gebühren	
¹ Der Gemeinderat legt die Gebühren für die Erfüllung der planungs- und baurechtlichen Aufgaben fest. Im Weiteren kommt die Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden des Kantons Luzern zur Anwendung.	¹ Der Gemeinderat legt die Gebühren für die Erfüllung der planungs- und baurechtlichen Aufgaben fest. Im Weiteren kommt die Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden des Kantons Luzern zur Anwendung.	Aktualisierung in Anlehnung an M-BZR

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
<p>² Die Gemeinde hat Anspruch auf Ersatz der Auslagen, insbesondere für den Beizug von Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrollen.</p>	<p>² Die Gemeinde hat Anspruch auf Ersatz der Auslagen, insbesondere für den Beizug von Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrollen.</p>	
Art. 48 Ausnahmen	Art. 48 Ausnahmen	Streichung da übergeordnete Regelung
<p>¹ In Ergänzung von § 37 PBG kommen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements insbesondere in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) für öffentliche oder im öffentlichen Interesse stehende Bauten b) bei Gestaltungsplänen im Sinne von Art. 29 und 30 c) wenn dadurch eine siedlungsbaulich und architektonisch qualitativere Lösung erreicht werden kann d) bei Heimen, Hotels und Restaurants e) für provisorische Bauten 	<p>¹ In Ergänzung von § 37 PBG kommen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements insbesondere in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> f) für öffentliche oder im öffentlichen Interesse stehende Bauten g) bei Gestaltungsplänen im Sinne von Art. 29 und 30 h) wenn dadurch eine siedlungsbaulich und architektonisch qualitativere Lösung erreicht werden kann i) bei Heimen, Hotels und Restaurants <p>für provisorische Bauten</p>	
<p>² Ausnahmen von den Zonenvorschriften der Art. 22, 23, 25 und 27 können bewilligt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) im Interesse der Schutzziele oder b) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist. Die Schutzziele dürfen nicht beeinträchtigt werden. 	<p>² Ausnahmen von den Zonenvorschriften der Art. 22, 23, 25 und 27 können bewilligt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> c) im Interesse der Schutzziele oder d) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist. Die Schutzziele dürfen nicht beeinträchtigt werden. 	
<p>Vorbehalten bleiben die Vorschriften der Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung sowie die Bestimmungen des Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979.</p>	<p>Vorbehalten bleiben die Vorschriften der Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung sowie die Bestimmungen des Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979.</p>	

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
<p>³ Die Ausnahmegewilligungen können mit sachbezüglichen Auflagen und Bedingungen verbunden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden.</p>	<p>³ Die Ausnahmegewilligungen können mit sachbezüglichen Auflagen und Bedingungen verbunden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden.</p>	
<p>Art. 49 Strafbestimmungen</p>	<p>Art. 49 Strafbestimmungen</p>	
<p>¹ Es gelten die Strafbestimmungen gemäss § 213 PBG.</p>	<p>¹ Es gelten die Strafbestimmungen gemäss § 213 PBG.</p>	
<p>² Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Busse bis zu 40'000 Franken.</p>	<p>² Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen oder wenn die Täterin oder der Täter fahrlässig handelt, ist die Busse bis zu Fr. 40'000 Franken.</p>	<p>Aktualisierung</p>
<p>³ Wer die Vorschriften der Art. 23 oder Art. 25 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Bst. b des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken, bestraft.</p>	<p>³ Wer die Vorschriften der Art. 26 oder Art. 28 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Bst. b des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Busse bis zu Fr. 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000 Franken, bestraft.</p>	<p>Aktualisierung</p>
<p>E. Schlussbestimmungen</p>	<p>E. Schlussbestimmungen</p>	
<p>Art. 50 In-Kraft-Treten / Übergangsbestimmungen</p>	<p>Art. 50 Inkrafttreten / Übergangsbestimmungen</p>	
<p>¹ Dieses Reglement unterliegt dem obligatorischen Referendum. Es tritt mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft und ersetzt das Reglement vom 1. Dezember 1996.</p>	<p>¹ Dieses Reglement unterliegt dem obligatorischen Referendum. Es tritt mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft und ersetzt das Reglement vom 1. Dezember 1996.</p>	
<p>² Nicht oder zum kleineren Teil realisierte, bewilligte Gestaltungs- und Bebauungspläne sind den zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements spätestens im Baubewilligungsverfahren anzupassen. Bei Gestaltungs- und</p>	<p>² Nicht oder zum kleineren Teil realisierte, bewilligte Gestaltungs- und Bebauungspläne sind den zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements spätestens im Baubewilligungsverfahren anzupassen. Bei Gestaltungs- und Bebauungsplänen, die den neuen Bestimmungen gemäss</p>	

Teilrevision BAU- UND ZONENREGLEMENT | E. Schlussbestimmungen

Rechtskräftiges BZR	Entwurf BZR	Bemerkungen
Bebauungsplänen, die grösstenteils realisiert sind, kann der Gemeinderat Ausnahmegenehmigungen erteilen.	Änderung des PBG vom 17. Juni 2013 angepasst wurden und grösstenteils realisiert sind, kann die zuständige Stelle Ausnahmegenehmigungen erteilen.	Ausnahmegenehmigungen sind für Sondernutzungsplanungen nicht möglich, wenn sie nicht IVHB entsprechen
Von den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 26. September 2010 beschlossen.	Von den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 26. September 2010 beschlossen.	
Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid Nr. 1075 am 30. September 2011 genehmigt.	Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid Nr. 1075 am 30. September 2011 genehmigt.	
Teilrevision von den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 beschlossen.	Teilrevision von den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 beschlossen.	
Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid Nr. 127 vom 2. Februar 2018 unverändert genehmigt.	Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid Nr. 127 vom 2. Februar 2018 unverändert genehmigt.	
	Teilrevision von den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom xx.xx.xxxx beschlossen.	
	Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid Nr. xx vom xx.xx.xxxx unverändert genehmigt.	

Anhang 1

Anhang 1

Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) (Art. 15)

Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) (Art. 15)

ÖZ	1	Biregg	Schul- und Sportanlagen	ÖZ	1	Biregg	Schul- und Sportanlagen	
ÖZ	2	Biregg	Spielplatz, Buswendeplatz, unterirdische Parkieranlage mit Schutzraum	ÖZ	2	Biregg	Spielplatz, Buswendeplatz, unterirdische Parkieranlage mit Schutzraum	
ÖZ	3	Biregg	Spielplatz, Parkplatz	ÖZ	3	Biregg	Spielplatz, Parkplatz	
ÖZ	4	Brändi	Behindertenwerkstätten mit Wohneinheiten	ÖZ	4	Brändi	Arbeitsstätten, Wohn- und Pflegeheime sozialer Institutionen	Aktualisierung
ÖZ	5	Allmend	Schul- und Sportanlagen	ÖZ	5	Allmend	Schul- und Sportanlagen	
ÖZ	6	Kirche	Kirchliche Bauten, Friedhof, Schulanlagen, kulturelle Nutzungen	ÖZ	6	Kirche	Kirchliche Bauten, Friedhof, Schulanlagen, kulturelle Nutzungen	
ÖZ	7	Kirchfeld	Haus für Betreuung und Pflege	ÖZ	7	Kirchfeld	Bauten und Anlagen für generationenübergreifende Betreuung und Pflege	Aktualisierung
ÖZ	8	Brunnmatt	Feuerwehr	ÖZ	8	Brunnmatt	Feuerwehr	
ÖZ	9	Mattli	Schul- und Sportanlagen, kirchliche Bauten	ÖZ	9	Mattli	Schul- und Sportanlagen, kirchliche Bauten	
ÖZ	10	Krämerstein	Kulturelle Bauten und Anlagen und schulische Bauten	ÖZ	10	Krämerstein	Nutzungen, die der Erhaltung der kulturellen Bauten und Anlagen sowie der Öffentlichkeit zur Erholung	Aktualisierung

Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) (Art. 15)

Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) (Art. 15)

Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) (Art. 15)				Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) (Art. 15)				
ÖZ	11	Seewen	Seeforschungsinstitut EWAG	ÖZ	11	Seewen	Seeforschungsinstitut Aktualisierung	
ÖZ	12	Winkel	Parkplätze	ÖZ	12	Winkel	Parkplätze	
ÖZ	13	Ebenau	Kindergarten	ÖZ	13	Ebenau	Kindergarten	
ÖZ	14	Bifang	Schulanlagen (Hochschule)	ÖZ	14	Bifang	Schulanlagen (Hochschule)	
ÖZ	15	Spitz	Schul- und Sportanlagen, kirchliche Bauten, kulturelle Nutzungen	ÖZ	15	Spitz	Schul- und Sportanlagen, kirchliche Bauten, kulturelle Nutzungen	
ÖZ	16	Spitz	Pumpwerk der Wasserversorgung	ÖZ	16	Spitz	Pumpwerk der Wasserversorgung	
ÖZ	17	Rankried	Freizeitlokale und -anlagen, Spielplatz	ÖZ	17	Rankried	Freizeitlokale und -anlagen, Spielplatz	
ÖZ	18	Bahnhof	öffentliche Räume und Platzbereiche beim Bahnhof, Bahnhofplatz	ÖZ	18	Bahnhof	öffentliche Räume und Platzbereiche beim Bahnhof, Bahnhofplatz	
				ÖZ	66	Seefeld	Öffentliche Freiräume und Freizeitanlagen	Neu
				ÖZ	67	Horwer Bucht	Öffentliche Freiräume und Freizeitanlagen am Seeufer, Sportanlagen, Werkhof	Neu

Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) (Art. 15)	Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) (Art. 15)				
	ÖZ	68	Zumhof	kirchliche Bauten	Neu
	ÖZ	75	Bahnhof Horw See	S-Bahnhaltestelle Horw See, öffentliche Räume und Platzbereiche	Aus Teilrevision Nutzungsplanung Campus Horw

Anhang 2

Anhang 2

Zweckbestimmungen der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF / SpF-G) (Art. 16)

Zweckbestimmungen der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF / SpF-G) (Art. 16)

SpF	20	Zihlmatt	Familiengärten, Infrarot-schiessanlage, Sport- und Freizeitanlagen in beschränktem Umfang, naturnahe Gestaltung unter Berücksichtigung bestehender Naturwerte
SpF	21	Brändi	Familiengärten
SpF	22	Waldegg	Hochwasserrückhaltebecken
SpF	23	Allmend	Sportanlagen
SpF	24	Roggern	Familiengärten
SpF	25	Felmis	Sportanlagen, Freizeitanlagen
SpF / SpF-G	26	Gerbe	Bademöglichkeiten
SpF-G	27	Seewen	Hafenanlage EAWAG
SpF	28	Seewen	Freizeitanlagen, Promenade, Bademöglichkeiten
SpF / SpF-G	29	Steinbruch	Hafenanlage

SpF	20	Zihlmatt	Familiengärten, Infrarotschiessanlage, Sport- und Freizeitanlagen in beschränktem Umfang, naturnahe Gestaltung unter Berücksichtigung bestehender Naturwerte
SpF	21	Brändi	Familiengärten
SpF	22	Waldegg	Hochwasserrückhaltebecken
SpF	23	Allmend	Sportanlagen
SpF	24	Roggern	Familiengärten
SpF	25	Felmis	Sportanlagen, Freizeitanlagen
SpF / SpF-G	26	Gerbe	Bademöglichkeiten
SpF-G	27	Seewen	Hafenanlage
SpF	28	Seewen	Freizeitanlagen, Promenade, Bademöglichkeiten
SpF / SpF-G	29	Steinbruch	Hafenanlage

Zweckbestimmungen der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF / SpF-G) (Art. 16)				Zweckbestimmungen der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF / SpF-G) (Art. 16)			
SpF	30	Rüteli	Freizeitanlage, Promenade, Bademöglichkeiten	SpF	30	Rüteli	Freizeitanlage, Promenade, Bademöglichkeiten
SpF / SpF-G	31	Winkel	Badebetrieb	SpF / SpF-G	31	Winkel	Badebetrieb
SpF / SpF-G	32	Steinibachried	Sport- und Freizeitanlagen, Camping, Badebetrieb	SpF / SpF-G	32	Steinibachried	Sport- und Freizeitanlagen, Camping, Badebetrieb
SpF	33	A2	Freizeit- und Sportanlagen, Familiengärten, Parkplätze, Entsorgungsanlagen, ökologische Ersatzmassnahmen im Zusammenhang mit der Überdeckung A2	SpF	33	A2	Freizeit- und Sportanlagen, Familiengärten, Parkplätze, Entsorgungsanlagen, ökologische Ersatzmassnahmen im Zusammenhang mit der Überdeckung A2
SpF-G	34	Kastanienbaum	Hafenanlage	SpF-G	34	Kastanienbaum	Hafenanlage
SpF	35	Sternenmättli	Freizeitanlagen, Bademöglichkeiten	SpF	35	Sternenmättli	Freizeitanlagen, Bademöglichkeiten

Anhang 3

Anhang 3

Zweckbestimmungen der Grünzone (Gr) (Art. 17)

Zweckbestimmungen der Grünzone (Gr) (Art. 17)

Gr	40	Kirchfeldkrete Nord	Freihaltung der Krete von Bauten (ausgenommen Freizeitanlagen in bestehenden Bauten) und Anlagen; Freizeitanlagen sind zulässig
Gr	41	Kirchfeldkrete Süd	Freihaltung der Krete von Bauten (ausgenommen Freizeitanlagen in bestehenden Bauten) und Anlagen; Freizeitanlagen sind zulässig
Gr	42	Oberrüti	Freihaltung der Waldnische von Bauten und Anlagen; Sportanlagen ohne Hochbauten sind zulässig; beschränkte Anzahl Parkplätze sind zulässig
Gr	43	Stutz	Freihaltung von Bauten und Anlagen; Freizeitanlagen sind zulässig.
Gr	44	Kastanienbaum	Freihaltung von Bauten und Anlagen

Gr	40	Kirchfeldkrete Nord	Freihaltung der Krete von Bauten (ausgenommen Freizeitanlagen in bestehenden Bauten) und Anlagen; Freizeitanlagen sind zulässig, natürlicher Grünstreifen, Ver- netzungsachse
Gr	41	Kirchfeldkrete Süd	Freihaltung der Krete von Bauten (ausgenommen Freizeitanlagen in bestehenden Bauten) und Anlagen; Freizeitanlagen sind zulässig, natürlicher Grünstreifen, Ver- netzungsachse
Gr	42	Oberrüti	Freihaltung der Waldnische von Bauten und Anlagen; Sportanlagen ohne Hochbauten sind zulässig; beschränkte Anzahl Parkplätze sind zulässig
Gr	43	Stutz	Freihaltung von Bauten und Anlagen; Freizeitanlagen sind zulässig.
Gr	44	Kastanienbaum	Freihaltung von Bauten und Anlagen

Zweckbestimmungen der Grünzone (Gr) (Art. 17)

Zweckbestimmungen der Grünzone (Gr) (Art. 17)

Gr	45	Stadel	Erschliessungsanlagen sowie überdeckte, begrünte Abstellflächen sind zulässig	Gr	45	Stadel	Erschliessungsanlagen sowie überdeckte, begrünte Abstellplätze sind zulässig	Aktualisierung
Gr	46	Gügerzi	Freihaltung der Aussichtspunkte von Bauten und Anlagen	Gr	46	Gügerzi	Freihaltung der Aussichtspunkte von Bauten und Anlagen, natürlicher Grünstreifen, Vernetzungsachse	
Gr	47	Krebsbären	Freizeitanlagen sind zulässig	Gr	47	Krebsbären	Freizeitanlagen sind zulässig, natürlicher Grünstreifen, Vernetzungsachse	
Gr	48	Riedmatt	Spielplatz	Gr	48	Riedmatt	Spielplatz	
Gr	49	Dormen	Nutzung als Gartenanlage; Freihaltung von Bauten und Anlagen	Gr	49	Dormen	Nutzung als Gartenanlage; Freihaltung von Bauten und Anlagen, natürlicher Grünstreifen, Vernetzungsachse	
Gr	50	Obchilchweg	Nutzung als Gartenanlage, Freihaltung von Bauten und Anlagen; Stützmauern und Terrainveränderung sind auf das absolute Minimum zu beschränken	Gr	50	Obchilchweg	Nutzung als Gartenanlage, Freihaltung von Bauten und Anlagen; Stützmauern und Terrainveränderung sind auf das absolute Minimum zu beschränken, natürlicher Grünstreifen, Vernetzungsachse	
Gr	51	Oberhasli	Nutzung als Gartenanlage; Freihaltung von Bauten und Anlagen; Stützmauern und Terrainveränderung sind auf	Gr	51	Oberhasli	Nutzung als Gartenanlage; Freihaltung von Bauten und Anlagen; Stützmauern und Terrainveränderung sind auf	

Zweckbestimmungen der Grünzone (Gr) (Art. 17)

Zweckbestimmungen der Grünzone (Gr) (Art. 17)

Zweckbestimmungen der Grünzone (Gr) (Art. 17)				Zweckbestimmungen der Grünzone (Gr) (Art. 17)			
			das absolute Minimum zu beschränken				das absolute Minimum zu beschränken
Gr	52	Stutzhöhe	Nutzung als Gartenanlage; Freihaltung von Bauten und Anlagen; Stützmauern und Terrainveränderung sind auf das absolute Minimum zu beschränken	Gr	52	Stutzhöhe	Nutzung als Gartenanlage; Freihaltung von Bauten und Anlagen; Stützmauern und Terrainveränderung sind auf das absolute Minimum zu beschränken
Gr	53	Jugendheim Dormen	Freihaltung von weiteren Bauten und Anlagen	Gr	53	Jugendheim Dormen	Freihaltung von weiteren Bauten und Anlagen
Gr	54	Biregg	Freihaltung von Bauten; Spielplatznutzung (inkl. entspr. Installationen)	Gr	54	Biregg	Freihaltung von Bauten; Spielplatznutzung (inkl. entsprechenden Installationen)
Gr	55	Hinterbach	Freihaltung von Bauten und Anlagen	Gr	55	Hinterbach	Freihaltung von Bauten und Anlagen
Gr	56	Stutzrain	Freihaltung der Waldnische von Bauten und Anlagen, Freizeitanlagen sind zulässig	Gr	56	Stutzrain	Freihaltung der Waldnische und des Waldsaums von Bauten und Anlagen, Freizeitanlagen sind zulässig
Gr	57	Tannegg	Freihaltung von Bauten und Anlagen	Gr	57	Tannegg	Freihaltung von Bauten und Anlagen
Gr	58	Fiora-Park	Private Parkanlage	Gr	58	Fiora-Park	Private Parkanlage
Gr	59	Bachufer	Freihaltung von Bauten und Anlagen, Schutz von Gewässer und Ufervegetation	Gr	59	Bachufer	Freihaltung von Bauten und Anlagen, Schutz von Gewässer und Ufervegetation

Zweckbestimmungen der Grünzone (Gr) (Art. 17)

Zweckbestimmungen der Grünzone (Gr) (Art. 17)

Gr	60	Spissen	Freihaltung von Bauten und Anlagen; Freizeitanlagen sind zulässig.	Gr	60	Spissen	Freihaltung von Bauten und Anlagen; Freizeitanlagen sind zulässig
Gr	61	Bachtelweg	Nutzung als Gartenanlage; Freihaltung von Bauten und Anlagen; Stützmauern und Terrainveränderungen sind auf das absolute Minimum zu beschränken	Gr	61	Bachtelweg	Nutzung als Gartenanlage; Freihaltung von Bauten und Anlagen; Stützmauern und Terrainveränderungen sind auf das absolute Minimum zu beschränken
Gr	62	Spissenegg	Freihaltung von Bauten und Anlagen	Gr	62	Spissenegg	Aussichtspunkt
Gr	63	Steinibach	Freihaltung von Bauten und Anlagen, Schutz von Waldrand, Gewässer und Ufervegetation	Gr	63	Steinibach	Freihaltung von Bauten und Anlagen, Schutz von Waldrand, Gewässer und Ufervegetation
Gr	64	Dorfbach	Freihaltung von Bauten und Anlagen, Schutz von Gewässer und Ufervegetation	Gr	64	Dorfbach	Freihaltung von Bauten und Anlagen, Schutz von Gewässer und Ufervegetation
Gr	65	Langensand	Nutzung als Gartenanlage; Freihaltung von Bauten und Anlagen; Stützmauern und Terrainveränderungen sind auf das absolute Minimum zu beschränken. Nutzung für die Bachöffnung	Gr	65	Langensand	Nutzung als Gartenanlage; Freihaltung von Bauten und Anlagen; Stützmauern und Terrainveränderungen sind auf das absolute Minimum zu beschränken, Nutzung für die Bachöffnung
				Gr	69	Stutz	Spielplatz und Freizeitanlagen Neu

Zweckbestimmungen der Grünzone (Gr) (Art. 17)

Zweckbestimmungen der Grünzone (Gr) (Art. 17)

Gr	70	Stirnrüti	Spielplatz und Freizeitanlagen	Neu
Gr	71	Hüliweid	Spielplatz und Freizeitanlagen	Neu
Gr	72	Underhasli	Freihaltung von Bauten und Anlagen, Schutz von Gewässern und Ufervegetation	Neu
Gr	73	Stutz	Freihaltung von Bauten und Anlagen	Neu
Gr	74	Raindli	Freihaltung von Bauten und Anlagen	Neu
Gr	76	Stutz	Spielplatz und Freizeitanlagen	Neu
Gr	75 77	Langensand	Spielplatz und Freizeitanlagen	Neu

Anhang 4

§38 Planungs- und Baugesetz (PBG), Aufgehoben per 1. Januar 2014

Anhang 4

~~§38 Planungs- und Baugesetz (PBG), Aufgehoben per 1. Januar 2014~~

§ 38⁴⁹ *Bauzonen für verdichtete Bauweise*

¹ Wo die Verhältnisse es rechtfertigen, sind im Zonenplan Bauzonen für verdichtete Bauweise zu bestimmen. Für diese Zonen ist im Bau- und Zonenreglement eine gegenüber der zonengemässen Nutzung höhere Bauziffer festzulegen.

² Die verdichtete Bauweise bezweckt insbesondere

- a. eine häusliche Nutzung des Bodens,
- b. einen minimalen Erschliessungsaufwand und einen sparsamen Energieverbrauch.

³ Für die verdichtete Bauweise muss Gewähr gegeben sein, dass

- a. sich die Überbauung in die landschaftliche und bauliche Umgebung einfügt und von hoher architektonischer und gestalterischer Qualität ist,
- b. eine hohe Wohn- und Siedlungsqualität entsteht.

⁴ Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch Bebauungs- oder Gestaltungspläne sicherzustellen. Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan mit verdichteter Bauweise beträgt 2000 m².

~~§ 38⁴⁹ *Bauzonen für verdichtete Bauweise*~~

~~¹ Wo die Verhältnisse es rechtfertigen, sind im Zonenplan Bauzonen für verdichtete Bauweise zu bestimmen. Für diese Zonen ist im Bau- und Zonenreglement eine gegenüber der zonengemässen Nutzung höhere Bauziffer festzulegen.~~

~~² Die verdichtete Bauweise bezweckt insbesondere~~

- ~~a. eine häusliche Nutzung des Bodens,~~
- ~~b. einen minimalen Erschliessungsaufwand und einen sparsamen Energieverbrauch.~~

~~³ Für die verdichtete Bauweise muss Gewähr gegeben sein, dass~~

- ~~a. sich die Überbauung in die landschaftliche und bauliche Umgebung einfügt und von hoher architektonischer und gestalterischer Qualität ist,~~
- ~~b. eine hohe Wohn- und Siedlungsqualität entsteht.~~

~~⁴ Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch Bebauungs- oder Gestaltungspläne sicherzustellen. Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan mit verdichteter Bauweise beträgt 2000 m².~~

Anhang 5

Zielsetzungen Gestaltungsplanpflicht (Art. 30)

Art. 30

³ Für die einzelnen im Zonenplan festgelegten Gebiete gelten folgende Zielsetzungen:

Allwinden

- Einbezug der geschützten Naturobjekte (Allee) in die Bebauung
- Naturnahe und ökologisch wertvolle Gestaltung des **gemeinschaftlich genutzten** Aussenraums
- Bestehende, nicht als Naturobjekte geschützte Bäume sind bei Wegfall zu ersetzen
- Pflanzung einer Wildhecke entlang der Grenzen
- Der vorhandenen Bepflanzung ist besondere Beachtung zu schenken

Bodematt

- Freiraumgestaltung mit Einbezug des Bachs
- Naturbezogener Übergang zum Wald und Grisigenbach
- Sicherstellung von Grün- und Vernetzungsachsen
- Ausscheidung eines Grünbereichs am Siedlungsrand
- Fertigstellung der Durchwegung Grisigenstrasse – Grosswil für den Langsamverkehr und Servicedienste
- Zusätzliche attraktive und öffentlich zugängliche Ost-West-Durchwegung als Schulweg und Naherholungsangebot

Dörfli Ost

- Durchführung eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens oder eines qualitätssichernden Workshopverfahrens mit Begleitung einer Fachkommission
- Berücksichtigung der übergeordneten Planungen und Konzepte LuzernSüds
- Raumsicherung S-Bahnhaltestelle Horw See und Anbindung an Campus
- Öffentliche Räume und Platzbereiche
- Schliessung der Netzlücke für den Veloverkehr von Technikumstrasse zur Ebenaustrasse/Kantonsstrasse
- Abstimmung mit Richtplan Fuss- und Veloverkehr

Langensand:

- Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
- Einbezug der Bachöffnung

Oberrüti:

- Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Optimale Gestaltung des Siedlungsrandes
- Berücksichtigung des Waldrandes

Dörfli West

- Durchführung eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens oder eines qualitätssichernden Workshopverfahrens mit Begleitung einer Fachkommission
- Berücksichtigung der übergeordneten Planungen und Konzepte LuzernSüds
- Raumsicherung S-Bahnhaltestelle Horw See und Anbindung an See
- Öffentliche Räume und Platzbereiche

Haltenhöhe

- Überprüfung der Grunderschliessung und Festlegen der Detailerschliessung
- Bauliche Vollendung des Quartiers
- Naturbezogener Übergang zum Wald **und Sicherung der ökologischen Qualitäten**

Langensand Süd

- Erhöhte Anforderungen an die Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild (landschaftlich exponierte Lage, Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung [BLN], Siedlungsrand)
- Naturnahe Gestaltung des Bachtelbaches **und Interaktion zwischen Siedlungsgebiet und Gewässerraum**
- Öffentliche Anbindung an das bestehende Fusswegnetz
- Sicherstellung von Grün- und Vernetzungsachsen
- Attraktive und öffentlich zugängliche Durchwegung als Naherholungsangebot
- MIV-Haupterschliessung direkt ab Mättiwilstrasse

Oberhasli

- Überprüfung der Grunderschliessung und Festlegen der Detailerschliessung
- Gute Gestaltung des Siedlungsrandes
- **Erhöhte Anforderungen an die Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild (landschaftlich exponierte Lage, Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN), Siedlungsrand)**

Oberrüti

- Erhöhte Anforderungen an die Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild (Siedlungsrand)
- Gute Gestaltung des Siedlungsrandes
- Berücksichtigung des Waldrandes

Ober Spisse

- Bauliche Vollendung des Quartiers
- Serviceverbindung und öffentlich zugänglicher Fussweg zwischen Spissen- und Breitenstrasse
- Gute Gestaltung des Siedlungsrandes
- Alle Bauten müssen als Einfamilienhaus in Erscheinung treten
- Zulässig ist eine Gesamthöhe von max. 8.50 m
- Erhöhte Anforderungen an die Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild (landschaftlich exponierte Lage, Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN), Siedlungsrand)

Riedmatt-Schöngrund

- Ausrichtung der Adressierung und der Zugänglichkeit der Bauten auf die Kantons- und Riedmattstrasse
- Erstellung von preisgünstigem Wohnraum
- Dichtes öffentliches Fusswegnetz
- Gestaltung der Quartierstrassen als Wohnstrassen

Seeacher

- Erschliessung über Seeacherweg

Sonnhaldenpark

- Wohnquartier mit hoher Freiraumqualität
- Sorgfältige Einbettung in die Topografie

Steinen-Grisigen

- Aufwertung der Steinenstrasse zu einer begrüneten Wohnstrasse
- Ausbildung von Gebäudekanten entlang der Technikums- und Grisigenstrasse
- Erstellung von preisgünstigem Wohnraum

Wegmatt Süd

- Sorgfältige Abstimmung der Arbeits- und Wohnnutzungen
- Gute Gestaltung der Übergänge zu den benachbarten Quartieren

Stirnrüti:

Teilrevision BAU- UND ZONENREGLEMENT | Anhang 5

- Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
- Berücksichtigung der Naturschutzwerte und des Waldrandes
- Einbezug der Naturobjekte und des Aussichtspunktes

Wide:

- Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Optimale Gestaltung des Siedlungsrandes
- Fusswegnetz (u.a. Schulweg)

Wegmatt (Grundstück Nr. 1546 und Teile des Grundstücks Nr. 2516):²

- Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
- Abstimmung der Bebauung auf die durch die Gemeinde neu zu erstellende Unterführung und den Fuss- und Radweg entlang dem Gleistrassee.
- Es sind Bauten mit max. 5 Vollgeschossen gestattet. Darüber ist kein Attika- oder Dachgeschoss mehr zulässig. Im südlichen Teil ist eine Gewerbebaute mit einer max. Höhenkote von 462.50 m ü. M. und nördlich sind Wohnbauten mit einer max. Höhenkote von 460.50 m ü. M. zulässig.
- Die an die Unterführung und den Brünigweg abzugebenden Landflächen können bei der Ausnützungsberechnung nicht berücksichtigt werden.
- Darlegung des Verkehrsaufkommens in einem Mobilitätskonzept.

² Änderung vom 26. November 2017, in Kraft ab 2. Februar 2018

Anhang 6

Aufzuhebende Gestaltungspläne

Bezeichnung	Erlass	Änderung
Bachstrasse (Kirchenallmend)	23.11.1972	19.06.1989
Bachtelmoos	27.05.1992	
Bifangstrasse	11.05.2006	
Biregghalde	26.05.2011	
Bodenmatt	15.01.2004	
Breitenstrasse 3	14.06.2018	
Brunnmatt	01.10.1970	27.09.1973
Chäppeli	26.07.2001	
Dormen	04.05.1962	18.05.1966 14.03.1980
Dormen Ost	14.03.1980	04.11.1988
Ebenauweg (Steinibachland)	23.08.1962	08.08.1963 06.08.1964 14.07.2005
Ennethorwer-Allmend	12.09.1991	08.04.2004 (Teilentlassung)
Ennethorwer-Allmend Ost	08.04.2004	

Bezeichnung	Erlass	Änderung
Enziried	13.09.1984	29.10.1990 14.04.2005
Enziried Ost	14.04.2005	16.02.2006
Felmis	05.05.1966	07.03.1968
Grosswil Ost	26.10.2006	
Grosswil West	17.03.2005	
Halten	23.03.1995	
Haltenhöhe	09.03.2000	15.03.2001
Hürliweid	23.12.1999	23.03.2000 05.12.2002 03.04.2003
Kantonsstrasse 154	10.08.2017	
Kantonsstrasse 60/68	31.07.1981	16.12.1993
Kirchmättli	27.01.1977	
Kleinwilhöhe Ost	30.08.2007	
Kleinwilhöhe West	30.08.2007	

Bezeichnung	Erlass	Änderung
Kreuzmatt	29.03.2007	
Langensand	21.12.1995	29.01.1998 12.05.2005
Langmatt	21.11.1991	16.07.1998
Neumatt	22.05.1971	15.10.1987 21.01.1988 27.04.2006
Neumattkrete	10.05.2007	27.01.2011
Oberes Rainli	05.08.1974	13.01.1975 18.02.1977 27.04.1989
Oberrüti Süd	29.11.2012	15.01.2015
Obkirch	06.08.1975	15.02.1979
Schiltmatt	28.12.1970	
Schöngrund	31.03.2005	
Seeacher West	25.11.1999	
Seeverlad	17.03.1994	
Sonnhalde	04.08.2005	

Bezeichnung	Erlass	Änderung
Stegen	23.11.1972	30.05.1973 07.11.1975 02.09.1983
Stegen West	24.05.1995	16.12.2004
Steiacher	18.02.2016	
Steinen	12.05.1966	
Steinmattli Ost	17.05.1966	06.04.1989
Sternenried	30.05.1980	02.11.1990
Stirnrüti B + G	16.10.1997	
Stirnrüti C	29.04.1985	
Stirnrüti D	29.04.1985	
Stirnrüti E + F	31.05.2001	
Stirnrütipark	30.10.2014	
Stutz	31.07.1984	31.01.1991 11.11.1993 14.09.2000
Stutzhöhe	25.11.2010	
Stutz-Matthof	22.05.2014	
Underschwändli	04.03.2004	16.05.2005
Unterdorni	13.04.2000	23.10.2003

Bezeichnung	Erlass	Änderung
Wegmatt	23.11.2001	28.04.2005 28.05.2009 06.09.2018 (Teilentlassung)
Wegmatt Ost	06.09.2018	
Wide	11.09.2014	

Anhang 7

Aufzuhebende Bebauungspläne

Bezeichnung	Erlass	Änderung
Bühl / Buehl	09.03.1993	17.10.2002
Halten-Oberrüti	28.04.1988	
Oberspissen	05.06.1986	
Ortskern	18.10.2001	
Pilatushang	29.06.2000	22.12.2005
Unterebreiten	26.01.1983	14.05.1987
Unterhasli	15.10.1987	

metron

Stahlrain 2
Postfach

5201 Brugg
Schweiz

info@metron.ch
+41 56 460 91 11