

Gemeinde Schwarzenberg

BAU- UND ZONENREGLEMENT (BZR)

Vom Gemeinderat verabschiedet am 02. Juli 2020 zu Händen kantonaler Vorprüfung

Legende Farben:

Rot:	Entwurf BZR Schwarzenberg (neu)
Schwarz	Rechtsgültiges BZR Schwarzenberg (wird beibehalten)
Blau:	Muster BZR Kanton Luzern



ZEITRAUM PLANUNGEN AG

Raumentwicklung & Städtebau
Brünigstrasse 25 | 6005 Luzern
041 329 05 05 | info@zeitraumplanungen.ch
zeitraumplanungen.ch

INHALTSVERZEICHNIS

I.	ALLGEMEINES	1
Art. 1	Zweck (neu)	1
Art. 2	Zuständigkeit (neu)	1
Art. 3	Qualität (neu)	1
Art. 4	Qualitätssichernde Verfahren (neu)	2
II.	ZONENBESTIMMUNGEN	3
A.	BAUZONEN	3
Art. 5	Dorfkernzonen A und B (DK-A/ DK-B) (alt Art. 7)	3
Art. 6	Wohnzonen A und B (W-A/ W-B) (alt Art. 8 – 9)	3
Art. 7	Gebiete mit Spezialvorschriften (GmS) (neu)	4
Art. 8	Arbeitszone (Ar) (alt Art. 10)	4
Art. 9	Zone für öffentliche Zwecke (öZ) (alt Art. 12)	5
Art. 10	Kurzzone (Kr) (alt Art. 11)	5
Art. 11	Sonderbauzone Bochsli (SB Bochsli) (alt Art. 12a)	5
Art. 12	Sonderbauzone Matt mit Gestaltungsplanpflicht (SB Matt) (alt Art. 12b)	6
Art. 13	Grünzone A (Gr-A) (alt Art. 12c)	6
Art. 14	Grünzone B (Gr-B) (neu)	6
Art. 15	Grünzone Gewässerraum (Gr-G) (neu)	7
Art. 16	Verkehrszone (Ve) (neu)	7
Art. 17	Zwischennutzung (neu)	7
B.	NICHTBAUZONEN	8
Art. 18	Landwirtschaftszone (Lw) (alt Art. 13)	8
Art. 19	Übriges Gebiet A (neu)	8
Art. 20	Freihaltezone A (Fr-A) (alt Art. 15)	8
Art. 21	Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) (neu)	8
Art. 22	Gefahrenzonen Allgemein (alt Art. 32a)	8
Art. 23	Gefahrenzonen 1, Wassergefahren, erhebliche Gefährdung (G-Wa1) (alt Art. 32b)	9
Art. 24	Gefahrenzonen 2 und 3, Wassergefahren mittlere und geringe Gefährdung (G-Wa2/3) (alt Art. 32c)	9
Art. 25	Gefahrenzonen 2 und 3, Sturzgefahren mittlere und geringe Gefährdung (G-St2/3) (alt Art. 32d)	10
Art. 26	Gefahrenzonen 2 und 3, Rutschgefahren mittlere und geringe Gefährdung (G-Ru2/3) (alt Art. 32e)	10
C.	SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE	11
Art. 27	Naturschutzzone (NS) (alt Art. 16)	11
Art. 28	Landschaftsschutzzone I (LS-I) (alt Art. 17)	13
Art. 29	Landschaftsschutzzone II (LS-II) (alt Art. 18)	13
Art. 30	Schutzzone Geomorphologie (SG) (alt Art. 19)	13
Art. 31	Naturobjekte (alt Art. 20)	14
Art. 32	Kulturdenkmäler (alt Art. 30)	14
Art. 33	Archäologische Fundstellen (neu)	14
D.	SONDERNUTZUNGSPLANUNG	15
Art. 34	Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche Gestaltungsplan (alt Art. 21)	15
III.	BAUVORSCHRIFTEN	16
E.	SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES	16
Art. 35	Terrainveränderungen, Stützmauern (alt Art. 29)	16
Art. 36	Dachgestaltung (alt Art. 27)	16
Art. 37	Farbkonzept (alt Art. 29a)	16
Art. 38	Ökologisches Bauen (neu)	16

Art. 39	Bepflanzung (neu)	16
Art. 40	Gestaltung des Siedlungsrandes (neu)	17
Art. 41	Reklamen (Ergänzung) (alt Art. 29b).....	17
Art. 42	Ablagerungen von unverschmutztem Aushub (alt Art. 31).....	17
Art. 43	Antennenanlagen (alt Art. 32)	17
F.	GESUNDHEIT	18
Art. 44	Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten (neu)	18
G.	ERSCHLIESSUNG	18
Art. 45	Abstellflächen für Fahrzeuge (alt Art. 23).....	18
Art. 46	Abstellplätze für Kehrrichtgebinde und Container (alt. Art. 33).....	18
Art. 47	Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen (alt Art. 34).....	18
Art. 48	Strassenabstände (alt Art.22)	19
Art. 49	Strassenbeleuchtung (alt Art. 25).....	19
Art. 50	Ersatzabgaben für Parkplätze (alt Art. 24).....	19
H.	ENERGIE	20
Art. 51	Energie (neu)	20
I.	NACHHALTIGKEIT	20
Art. 52	Nachhaltigkeit (neu).....	20
IV.	GEBÜHREN, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	21
Art. 53	Gebühren (alt. Art. 38)	21
Art. 54	Strafbestimmungen (alt Art. 40)	21
Art. 55	Übergangsbestimmung für altrechtliche Sondernutzungspläne (neu)	21
Art. 56	Aufhebung von Gestaltungsplänen (neu)	21
Art. 57	Inkrafttreten (alt Art. 41).....	22
ANHANG 1: ZONEN FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE		23
ANHANG 2: GEBIETE MIT FIRSTRICHTUNGSVORSCHRIFTEN.....		24
ANHANG 3: ERLÄUTERENDE SKIZZEN.....		25
ANHANG 4: GEBIETE MIT SPEZIALVORSCHRIFTEN: HÖHENKOTE HÖCHSTER PUNKT DES GEBÄUDES		28
ANHANG 5: ABSTELLPLÄTZE FÜR FAHRZEUGE.....		31

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Schwarzenberg erlassen gestützt auf §§ 17 Abs. 1 und 36 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989¹ (nachfolgend PBG genannt) sowie gestützt auf §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 18. September 1990² (NLG), folgendes Bau- und Zonenreglement (BZR):

I. ALLGEMEINES

Art. 1 Zweck (neu)

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

Art. 2 Zuständigkeit (neu)

(§§ 1 und 17 PBG)

¹ Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen.

² Der Gemeinderat ist zuständig für die Erteilung von Baubewilligungen.

³ In den übrigen Fällen ist der Gemeinderat die zuständige Behörde. Er ist insbesondere zuständig für den Erlass der kommunalen Richtpläne, der Gestaltungspläne und von Verordnungen und Richtlinien, welche bei Bedarf unbestimmte Rechtsbegriffe konkretisieren.

⁴ Der Gemeinderat ist ermächtigt, Fachpersonen oder Fachgremien einzusetzen, die ihn bei seinen Aufgaben beraten. Diese werden insbesondere angehört bei:

- Bebauungs- und Gestaltungsplänen,
- wichtigen Fragen der Eingliederung von Bauten und Anlagen sowie der räumlichen Entwicklung der Gemeinde,
- baulichen Massnahmen in den Dorfkernzonen,
- der Festlegung der Überbauungsziffer sowie der baulichen Höchst- und Mindestmassen in den Dorfkernzonen und in der Arbeitszone,
- Bauten ausserhalb der Bauzone.

Art. 3 Qualität (neu)

¹ Bauten und Anlagen sind qualitativ zu gestalten.

² Dazu sind in angemessener Weise weitere Grundlagen - insbesondere folgende Aspekte - situationsgerecht zu berücksichtigen:

- Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers,
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- Aussenraumgestaltung,

¹ SRL 735

² SRL 709a

- Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen,
- Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung.

³ Der Gemeinderat kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte, als Grundlage für einen Gestaltungsplan sowie in Gebieten, an deren Entwicklung ein besonderes öffentliches Interesse besteht ein qualitätssicherndes Verfahren gemäss Artikel 4 verlangen.

Art. 4 Qualitätssichernde Verfahren (neu)

Die Anforderungen an ein qualitätssicherndes Verfahren sind erfüllt, wenn eines der nachfolgenden Verfahren durchgeführt wird:

- a) mindestens drei Projektvorschläge von voneinander unabhängigen Verfassern vorliegen und in der Jury bzw. im Beurteilungsgremium mindestens zwei externe Fachpersonen und die Gemeinde vertreten sind. Der Gemeinderat ist an der Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens, insbesondere bei der Zieldefinition, zu beteiligen.
- b) der Gemeinderat einem begleitendem Verfahren, welches der Grundeigentümer vorschlägt, zustimmt. Der Grundeigentümer hat dem Gemeinderat aufzuzeigen, wie das begleitete Verfahren abläuft. Insbesondere zeigt er auf
 - die zuständige Fachpersonen, welche für die Entwicklung des Projektes zuständig sind,
 - nennt die Personen des Fachgremiums, welches das Verfahren begleiten und
 - präzisiert das Verfahren.

II. ZONENBESTIMMUNGEN

A. BAUZONEN

Art. 5 Dorfkernzonen A und B (DK-A/ DK-B) (alt Art. 7)

(§ 44 PBG)

¹ In den Dorfkernzonen A und B, die der Erhaltung oder Schaffung architektonisch, historisch oder aus anderen Gründen bedeutsamer Ortskerne dient, sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zulässig.

² Es gelten folgende Baumasse:

Dorfkernzone A und B	
Höhenkote höchster Punkt des Gebäudes	gemäss Anhang 4
max. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.30
Dachneigung	20° – 42°
max. Gebäudelänge	
- Dorfkernezone A	30 m
- Dorfkernezone B	25 m
Grenzabstand	mind. 4 m
Lärm- Empfindlichkeitsstufe (ES)	III

³ In den Dorfkernzonen darf nur aufgrund eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art.4 gebaut werden.

⁴ Aufgrund des qualitätssichernden Verfahrens kann der Gemeinderat im Einzelfall die folgenden Abweichungen von den Zonenbestimmungen bewilligen:

- Überbauungsziffer: Erhöhung um max. +0.06
- Höhenkote höchster Punkt des Gebäudes: Erhöhung um max. +3 m
- der Gebäudelänge ab Sockelgeschoss: Verlängerung um max. +10 m
- der Gebäudelänge des Sockelgeschosses: Verlängerung unbegrenzt

Das öffentliche Interesse an einer möglichst guten Eingliederung in die bauliche Umgebung muss dabei gewahrt bleiben und bei Neubauten entlang der Dorfstrasse ist die Gestaltung des Strassenraums in die Planung miteinzubeziehen.

Art. 6 Wohnzonen A und B (W-A/ W-B) (alt Art. 8 – 9)

(§ 45 PBG)

¹ In den Wohnzonen A und B sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen und für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen.

² Es gelten folgende Baumasse:

	Wohnzone A	Wohnzone B
max. Gesamthöhe	12.00 m	10.00 m
max. Traufseitige Fassadenhöhe	10.50 m*	8.00 m*
max. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.22**	0.22**
mind. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.15	0.15
max. Gebäudelänge	25 m	25 m
Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES)	II	II
Dachneigung	20° – 42°	20° – 42°
	Die Anordnung des Firstes muss im mittleren Drittel des Gebäudes erfolgen (siehe Anhang 3.2).	
*Hinweis	Siehe ergänzend Artikel 35 Absatz 3.	
**Parzellen bis 500 m ² anrechenbare Grundstücksfläche	Für Parzellen mit einer anrechenbaren Grundstücksfläche bis 500 m ² beträgt die zulässige anrechenbare Gebäudefläche 110 m ² . Abweichend zu § 16 PBV ist ein Übertrag von anrechenbare Gebäudefläche auf andere Parzellen nicht zulässig.	
Firstrichtung	In den im Anhang 2 bezeichneten Gebieten ist die dargestellte Firstrichtung einzuhalten.	
Bergseitige Fassadenhöhen bei Bauten First parallel zum Hang	Die bergseitige Fassadenkote darf die talseitige Fassadenkote nicht überschreiten (siehe Anhang 3.3).	
Kleinbauten gemäss § 112a Abs. 2 Bst. c	Zusätzliche Überbauungsziffer: Max. 0.06, mindestens jedoch 30 m ² anrechenbare Gebäudefläche pro Parzelle Dachform: Frei; Flachdächern sind extensiv zu begrünen	

Art. 7 Gebiete mit Spezialvorschriften (GmS) (neu)

¹ In den im Zonenplan bezeichneten 'Gebiete mit Spezialvorschriften' gelten abweichend zu den Bestimmungen der Grundnutzungen folgende Bestimmungen:

- anstelle der max. Überbauungsziffer gemäss Grundnutzung wird die maximale anrechenbare Gebäudefläche durch Baubereiche gemäss Zonenplan definiert und
- anstelle der Gesamthöhe gemäss Grundnutzung gilt als Höhenbeschränkung die Höhenkote höchster Punkt des Gebäudes gemäss Anhang 4.

² Zusätzlich zur maximalen anrechenbare Gebäudefläche gemäss Baubereich sind Kleinbauten gemäss Artikel 6 Abs. 2 zulässig.

³ Für die Baubereiche gelten die Bestimmungen gemäss § 30 PBG.

Art. 8 Arbeitszone (Ar) (alt Art. 10)

(§ 46 PBG)

¹ In der Arbeitszone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig. Nicht zulässig sind reine Lagernutzungen.

² Neue Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

³ Es gelten folgende Baumasse:

	Arbeitszone
max. Gesamthöhe	15.00 m
max. Fassadenhöhe	10.00 m (*15.00 m)
max. Überbauungsziffer	0.60
max. Dachneigung	42°
Grenzabstand	4.00 m
Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES)	IV

* Der Gemeinderat kann bei guter Gestaltung Fassadenhöhen bis zu 15 m bewilligen.

⁴ Der Gemeinderat legt die Gebäudelänge im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.

⁵ Aus betrieblich notwendigen Gründen kann der Gemeinderat im Einzelfall die Fassadenhöhen und Gesamthöhen erhöhen. Die betriebliche Notwendigkeit der Erhöhung hat der Grundeigentümer dem Gemeinderat aufzuzeigen.

⁶ Der Gemeinderat kann verlangen, dass thermische Solar und Photovoltaikanlagen auf der Dachfläche geprüft und realisiert werden.

⁷ Dachflächen sind extensiv und ökologisch wertvoll zu begrünen, soweit sie nicht begehbar sind oder für Solaranlagen genutzt werden. Insbesondere bei Satteldächern kann der Gemeinderat gestatten, dass die Dachflächen nicht begrünt werden.

Art. 9 Zone für öffentliche Zwecke (öZ) (alt Art. 12)

(§ 48 PBG)

¹ In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und dem in Anhang 1 umschriebenen Zonenzweck entsprechen.

² Der Gemeinderat legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.

³ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 10 Kurzzone (Kr) (alt Art. 11)

¹ Die Kurzzone dient Kur-, Erholungs-, und Freizeit Zwecken sowie für touristische Zwecke.

² Ausnützung, Nutzung, Gestaltung, Geschosshöhe und Gebäudelänge legt der Gemeinderat im Einzelfall unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.

³ In den Kurzonen Würzen 1, Würzen 3, Würzenrain und Fuchsbühl ist, soweit es betrieblich bedingt ist, eine Wohnung mit ständigen Wohnsitz pro Kurzzone zulässig.

⁴ In der Kurzzone darf nur aufgrund eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art. 4 gebaut werden.

⁵ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.

Art. 11 Sonderbauzone Bochsli (SB Bochsli) (alt Art. 12a)

¹ Die Sonderbauzone Bochsli dient ausschliesslich dem Bestand und der Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes im Weiler Bochsli unter Beachtung einer guten gestalterischen Einordnung ins Landschaftsbild.

² Das bestehende Bauvolumen mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von 2'045 m² darf wie folgt erweitert werden:

- Werk- und Lagerhalle mit 600 m² anrechenbare Gebäudefläche, 8 m Fassadenhöhe, 12 m Gesamthöhe.
- Büro- und Personalhaus mit einer max. Gesamthöhe von 10 m und max. 125 m² anrechenbare Gebäudefläche.

³ Die Bauten sind in kubischer Gestaltung, in Material- und Farbwahl dem Landschaftsbild einzuordnen. Es sind nur Satteldächer zulässig.

⁴ Die Umgebung ist gut zu gestalten; insbesondere sind die Freiflächen gegen die Landwirtschaftszone zu begrünen und zu bepflanzen.

⁵ Der Gemeinderat kann zur Qualitätssicherung ein Verfahren gemäss Art. 4 BZR verlangen.

Art. 12 Sonderbauzone Matt mit Gestaltungsplanpflicht (SB Matt) (alt Art. 12b)

¹ Die Sonderbauzone Matt mit Gestaltungsplanpflicht dient für Kur-, Kongress-, Kultur-, Schul- und Internatszwecke. Stark verkehrserzeugende Nutzungen sind nicht zulässig.

² Die anrechenbare Gebäudefläche von 3'070 m² darf nur mit einem Gestaltungsplan um max. 10 % erweitert werden. Der Gestaltungsplan regelt insbesondere:

- Bauvolumen, Baugestaltung und Nutzungen
- Parkierung, Erschliessung und Zufahrt
- Umgebungsgestaltung und Bepflanzung

Kleinere bauliche Veränderungen und Erweiterungen sind ohne Gestaltungsplan zulässig.

³ Die Bauten haben sich in Erscheinung und Architektur gut ins Dorf- und Landschaftsbild einzuordnen.

⁴ Der Gemeinderat kann bei baulichen Veränderungen und bei der Anpassung des Gestaltungsplans ein qualitätssicherndes Verfahren gemäss Artikel 4 verlangen.

Art. 13 Grünzone A (Gr-A) (alt Art. 12c)

(§ 50 PBG)

¹ Die Grünzonen dient der Freihaltung von Waldrändern im Siedlungsgebiet.

² In den Grünzonen A sind keine Hochbauten gestattet (ausgenommen Bestand und Ersatz bestehender Bauten im Unterabstand zum Wald). Die Nutzung als Garten, Park oder für landwirtschaftliche Zwecke ist gestattet. Anlagen und Einrichtungen, die diesen Nutzungsbestimmungen entsprechen, sind bewilligungsfähig.

⁴ Für die Grünzone A gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III

Art. 14 Grünzone B (Gr-B) (neu)

(§ 50 PBG)

¹ Die Grünzonen dient der Freihaltung im Siedlungsgebiet.

² In den Grünzonen B sind keine Hochbauten gestattet (ausgenommen Bestand und Ersatz bestehender Bauten). Die Nutzung als Garten, Park oder zu landwirtschaftlichen Zwecken ist gestattet. Anlagen und Einrichtungen, die diesen Nutzungsbestimmungen entsprechen, sind bewilligungsfähig.

⁴ Für die Grünzone B gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III

Art. 15 Grünzone Gewässerraum (Gr-G) (neu)

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

Art. 16 Verkehrszone (Ve) (neu)

(§ 52 PBG)

- ¹ Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassenverkehr.
- ² In der Verkehrszone gelten die Bestimmung der Strassengesetzgebung.
- ³ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 17 Zwischennutzung (neu)

Der Gemeinderat kann für leer stehende Gebäude in der Bauzone zeitlich befristete Zwischennutzungen für private oder öffentliche Nutzer gestatten. Diese Zwischennutzungen können von den Zonenbestimmungen abweichen. Dabei dürfen auf die Nachbarschaft keine erhöhten negativen Auswirkungen entstehen, als dies aufgrund der entsprechenden Zonenbestimmung oder Zonenbestimmungen der angrenzenden Parzellen möglich ist. Der Gemeinderat kann vom Zwischennutzer ein Konzept verlangen, das die Auswirkungen aufzeigt. Wohnen als Zwischennutzung ist nicht gestattet.

B. NICHTBAUZONEN

Art. 18 Landwirtschaftszone (Lw) (alt Art. 13)

(§ 54 PBG)

¹ In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.

² Standort, Dimension, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass sich diese gut ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind möglichst in Hofnähe zu erstellen.

³ Wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten sind soweit möglich zu erhalten und untereinander zu vernetzen.

⁴ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 19 Übriges Gebiet A (neu)

Das Übrige Gebiet A umfasst die Verkehrsflächen ausserhalb der Bauzonen.

Art. 20 Freihaltezonen A (Fr-A) (alt Art. 15)

(§ 58 PBG)

Die Freihaltezone A dient der Freihaltung der Ski-Loipe im regionalen Erholungsraum Eigenthal. Die Durchgangsrrechte werden zwischen Gemeindebehörde und Grundeigentümern im gegenseitigen Einvernehmen geregelt. Kann keine Einigung erzielt werden, setzt der Gemeinderat das Recht zur Enteignung gemäss § 58 PBG in einem separaten Verfahren fest. Durch die Präparation und Nutzung der Ski-Loipe darf die Moorvegetation nicht beeinträchtigt werden. Die Loipe wird nur präpariert, wenn der Boden gefroren ist oder die Schneehöhe mindestens 20 cm beträgt.

Art. 21 Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) (neu)

¹ Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.

² Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).

³ In den im Zonenplan mit «ohne Bewirtschaftungseinschränkung» bezeichneten Zonen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen gem. Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.

Art. 22 Gefahrenzonen Allgemein (alt Art. 32a)

(§ 57 PBG)

¹ Gefährdete Gebiete gemäss § 146 PBG sind in einer kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Sie bezeichnet Gebiete, welche durch Wasserprozesse gefährdet sind.

² Die Gefahrenhinweiskarte (über das ganze Gemeindegebiet), die Gefahrenkarte (über Siedlungsgebiete und siedlungsnah Gebiete) und die Intensitätskarte (über massgebende Prozess- und Schutzhöhen in den gefährdeten Gebieten) liegen bei der Gemeindeverwaltung Schwarzenberg zur Einsicht auf.

³ Die Gefahrenzonen im Zonenplan beschränken sich auf die Bauzonen; sie umfassen Gebiete, welche nur mit sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen. Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor.

⁴ Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.

⁵ Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu beachten: Die einwirkenden Gefahrenprozesse dürfen nicht in die Gebäude eindringen können. Für die Einwirkhöhe sind die Intensitätskarten für sehr seltene Ereignisse (100 bis 300 Jahre) massgebend.

⁶ Innerhalb der Gefahrenzonen hat der Gemeinderat die vorgesehenen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und notwendige Auflagen zu machen. Er kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation Nutzungseinschränkungen erlassen. Ausnahmen von Bestimmungen dieses Artikels können gewährt werden, wenn aufgrund realisierter Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder reduziert werden konnte, oder wenn im Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche eine Gefährdung des Gebietes aufheben (mit gleichzeitiger Anpassung der Gefahrenkarte und bei nächster Gelegenheit des Zonenplans).

⁷ Die zum Schutz gegen Naturgefahren vorgesehenen Massnahmen sind im Baugesuch darzustellen und zu begründen.

⁸ Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

⁹ Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen vorzunehmen.

¹⁰ In einigen Gebieten überlagern sich mehrere Gefahren. Sie sind der Gefahrenkarte zu entnehmen.

Art. 23 Gefahrenzonen 1, Wassergefahren, erhebliche Gefährdung (G-Wa1) (alt Art. 32b)

¹ Die Gefahrenzone 1, Wassergefahren, erhebliche Gefährdung (G-Wa1) dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in erheblich gefährdetem Gebiet.

² Neubauten und Erweiterungen bestehender Bauten und Ersatzbauten sind mit Ausnahme von Abs. 4 grundsätzlich untersagt.

³ Unterhalt und werterhaltende Massnahmen sind zulässig, wenn die Gefährdung gemäss der Gefahrenzone Wasser mit erheblicher Gefährdung im betroffenen Baugebiet selbst und in anderen Gebieten nicht erhöht wird.

⁴ Gestattet sind weiter Neu- und Erweiterungsbauten von geringem Wert mit entsprechendem Objektschutz, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen sowie Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr und Risikoverminderung dienen oder standortbedingt sind.

⁵ Standortgebundene Bauten wie Kraftwerke, Schutzbauten oder andere Infrastrukturanlagen können als Ausnahme bewilligt werden, wenn sie mit sichernden Massnahmen vor Zerstörung und Schaden geschützt werden.

⁶ Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie). Ebenfalls gestattet sind kleine An- und Umbauten zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität, sofern sie nicht zur Vergrösserung derjenigen Nutzflächen führt, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen und nur von geringen Investitionen sind.

Art. 24 Gefahrenzonen 2 und 3, Wassergefahren mittlere und geringe Gefährdung (G-Wa2/3) (alt Art. 32c)

¹ Die Gefahrenzonen 2 und 3 Wassergefahren mittlere und geringe Gefährdung (G-Wa2/3) (blaue und gelbe Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte) dienen dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel und gering gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Bäche).

² Die Erstellung von Bauten ist mit Auflagen zulässig.

³ Über objektbezogene Abklärungen der Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen ist die Intensitätskarte für sehr seltene Ereignisse (100- bis 300-jährig) massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung Schwarzenberg eingesehen werden kann.

Art. 25 Gefahrenzonen 2 und 3, Sturzgefahren mittlere und geringe Gefährdung (G-St2/3) (alt Art. 32d)

¹ Die Gefahrenzonen 2 und 3 Sturzgefahren mittlere und geringe Gefährdung (G-St2/3) (blaue und gelbe Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte) dienen dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel und gering gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Bäche).

² Die Erstellung von Bauten ist mit Auflagen zulässig.

³ Über objektbezogene Abklärungen der Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen ist die Intensitätskarte für sehr seltene Ereignisse (100- bis 300-jährig) massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung Schwarzenberg eingesehen werden kann.

Art. 26 Gefahrenzonen 2 und 3, Rutschgefahren mittlere und geringe Gefährdung (G-Ru2/3) (alt Art. 32e)

¹ Die Gefahrenzonen 2 und 3 Rutschgefahren mittlere und geringe Gefährdung (G-Ru2/3) (blaue und gelbe Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte) dienen dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel und gering gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Bäche).

² Die Erstellung von Bauten ist mit Auflagen zulässig.

³ Über objektbezogene Abklärungen der Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen ist die Intensitätskarte für sehr seltene Ereignisse (100- bis 300-jährig) massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung Schwarzenberg eingesehen werden kann.

C. SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE

Art. 27 Naturschutzzone (NS) (alt Art. 16)

(§ 60 PBG)

¹ Es sind alle Vorkehrungen und Nutzungen untersagt, die dem Schutzziel dieser Zone zuwiderlaufen. Dies betrifft insbesondere auch lärmintensive Veranstaltungen.

² In der Naturschutzzone ist insbesondere Folgendes verboten:

a) Bauten und Anlagen

Errichten und Aufstellen von:

1. Hoch- und Tiefbauten (inkl. Leitungen)
2. Einrichtungen für den Gartenbau
3. Bodenbefestigungen (Plattenwege und dergleichen)
4. Bachufersicherungen*
5. Masten und Freileitungen
6. Reklameeinrichtungen
7. Sport- und Freizeiteinrichtungen, Feuer- und Cheminéeanlagen**
8. Mauern und feste Einfriedungen (ohne Weidezäune)
9. Wohnwagen und Zelte

b) Terrain- und Bodenveränderungen

1. Torf und Lehm zu stechen
2. Ablagerungen, Aufschüttungen, Abgrabungen vorzunehmen
3. zu entwässern oder andere Massnahmen zu treffen, die den Wasserhaushalt verändern
4. Böden zu pflügen oder anderweitig zu bearbeiten
5. Pflanzenbestände ganz oder teilweise zu roden oder anderweitig zum Absterben zu bringen
6. Stoffe oder Erzeugnisse im Sinne der Verordnung über umweltgefährdende Stoffe (CHem. RRV) vom 9. Juni 1986 auszubringen, soweit nicht eine leichte Düngung nach Abs. 6 gestattet ist
7. privaten oder gewerblichen Gartenbau zu betreiben
8. Aufforstungen vorzunehmen
9. Feuer ausserhalb der bewilligten Feuerstellen zu entfachen

* Der Gemeinderat kann im Rahmen von Art. 5e der Flachmoorverordnung Erosionsschutzmassnahmen bewilligen.

** Der Gemeinderat kann nach Anhörung der Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter sowie Eigentümerinnen und Eigentümer an bestimmten geeigneten Orten Feuerstellen festlegen.

³ In den Naturschutzzonen I bis IV sind folgende Nutzungsarten zulässig bzw. untersagt:

a) Naturschutzzone NS-I (Zone Mahd):

- In der Zone Mahd sind alle landwirtschaftlichen Nutzungsarten untersagt, ausgenommen das Mähen (siehe Abs. 4).

b) Naturschutzzone NS-II (Zone Weid):

- In der Zone Weid sind alle landwirtschaftlichen Nutzungsarten untersagt ausgenommen:
 - a) das Mähen (siehe Abs. 4)
 - b) das Weiden, in der Regel mit Rindvieh (siehe Abs. 5)

c) Naturschutzzone NS-III (Zone mit leichter Düngung):

- In der Zone mit leichter Düngung sind sämtliche landwirtschaftlichen Nutzungsarten untersagt, ausgenommen:
 - a) das Mähen (siehe Abs. 4)
 - b) das Weiden, in der Regel mit Rindvieh (siehe Abs. 5)
 - c) leichtes Düngen (siehe Abs. 6)

d) Naturschutzzone NS-IV (Zone ohne Bewirtschaftung):

- In der Zone ohne Bewirtschaftung sind sämtlichen Nutzungen land- und waldwirtschaftlicher Art, Erholungs-, Sportaktivitäten und dergleichen verboten.
- Die Zone darf nur auf den bestehenden Strassen und Wegen befahren werden. Ausnahmen sind für besondere Pflegemassnahmen erlaubt.

4 Mähen

- In der Zone Mahd und in der Zone mit leichter Düngung ist die Vegetation in der Regel einmal pro Jahr zu schneiden.
- Für Flächen, für die eine Bewirtschaftungsvereinbarung mit der Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) besteht, gelten die darin festgelegten Schnittzeitpunkte oder -intervalle. Ist nichts anderes vereinbart, gelten folgende früheste Schnitttermine:

Zonen gemäss landwirtschaftlicher Zonenordnung	Zone Mahd	Zone mit leichter Düngung
Bergzone I und II	1. September	15. Juli
Bergzone III	15. August	15. Juli
Sommerungsgebiete	15. August	15. Juli

- In begründeten Fällen (örtliche Verhältnisse, „Futtermööser“) kann der Schnittzeitpunkt mit Bewirtschaftungsverträgen vorverlegt werden.
- Das Schnittgut ist wegzuführen.
- Auf gemähten Flächen kann im Rahmen von Bewirtschaftungsverträgen eine Herbstweide (in der Regel Rindvieh) vereinbart werden.

5 Weiden

- Die Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter sorgen dafür, dass durch das Weiden keine Trittschäden, die zu Erosionen, Verdichtungen etc. führen, entstehen. Die Bestossung ist gegebenenfalls anzupassen.
- Grenzt die Zone ohne Bewirtschaftung an Weideland, so ist sie in der Regel abzufrieden. Dasselbe gilt für die Zone Mahd, wenn Trittschäden entstehen können.

6 Düngen

- In der Zone mit leichter Düngung kann alle zwei Jahre gut verrotteter Mist in angemessener Menge ausgebracht werden. Abweichungen sind durch Pflege- und Bewirtschaftungsvereinbarungen festzulegen.

7 Ausnahmen

Ausnahmen von Art. 27 (Naturschutzzone) können bewilligt werden, wenn

- a) sie dem Schutz der Moore oder der Amphibienlaichgebiete dienen oder
- b) ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist; die Schutzziele dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Vorbehalten bleiben der Art. 78 Abs. 5 der Bundesverfassung vom 18. April 1999, die Art. 24 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 und die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989.

Der Gemeinderat kann nach Anhörung der Betroffenen Massnahmen verfügen, die von den Vorschriften dieser Verordnung abweichen, wenn der Schutz der Moore dies erfordert.

Art. 28 Landschaftsschutzzone I (LS-I) (alt Art. 17)

(§ 60 PBG)

¹ Die Landschaftsschutzzone I (LS-I) bezweckt die grossräumige Erhaltung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Pflanzen und Tiere in ihrer natürlichen Dynamik. Sie ist eine überlagerte Zone.

² Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt gewährleistet.

³ Es dürfen nur Bauten und Anlagen für die Land- und Forstwirtschaft erstellt werden. Solche Bauten und Anlagen können bewilligt werden, wenn sie sich bezüglich Lage, Proportion, Form, Farbe und Material unauffällig ins Landschaftsbild einfügen und weder Naturdenkmäler noch wertvolle Naturwerte beeinträchtigen.

⁴ Massnahmen, die zu Veränderungen der Geländeform und zu einer Verarmung der Landschaft führen, sind nicht gestattet. Insbesondere sind untersagt: Materialabbau und -ablagerung, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen, Begradigung von Waldrändern. Aufforstungen dürfen die Waldrandlänge nicht verkürzen. Es dürfen weder Naturdenkmäler noch wertvolle Naturwerte zerstört werden.

Art. 29 Landschaftsschutzzone II (LS-II) (alt Art. 18)

¹ Die Landschaftsschutzzone II (LS-II) bezweckt die grossräumige Erhaltung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Pflanzen und Tiere in ihrer natürlichen Dynamik. Sie ist eine überlagerte Zone.

² Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt gewährleistet.

³ Es dürfen nur Bauten und Anlagen für die Land- und Forstwirtschaft erstellt werden. Solche Bauten und Anlagen können bewilligt werden, wenn sie sich bezüglich Lage, Proportion, Form, Farbe und Material unauffällig ins Landschaftsbild einfügen und weder Naturdenkmäler noch wertvolle Naturwerte beeinträchtigen.

⁴ Bauten und Anlagen, die der Touristik und Erholung dienen, können bewilligt werden, wenn sie einem ausgewiesenen Bedürfnis entsprechen, sich bezüglich Lage, Proportion, Form, Farbe und Material unauffällig ins Landschaftsbild einfügen und weder Naturdenkmäler noch wertvolle Naturwerte beeinträchtigen.

⁵ Massnahmen, die zu Veränderungen der Geländeform und zu einer Verarmung der Landschaft führen, sind nicht gestattet. Insbesondere sind untersagt: Materialabbau und -ablagerung, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen, Begradigung von Waldrändern. Aufforstungen dürfen die Waldrandlänge nicht verkürzen. Es dürfen weder Naturdenkmäler noch wertvolle Naturwerte zerstört werden.

Art. 30 Schutzzone Geomorphologie (SG) (alt Art. 19)

¹ In der Schutzzone Geomorphologie sind die geologisch-geomorphologischen Landschaftselemente (Geo-Objekte gemäss Inventar) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten.

² Die Schutzzone Geomorphologie überlagert die Landwirtschaftszone.

³ Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung des Inventars der geologisch-geomorphologischen Objekte von regionaler Bedeutung zu planen und zu erstellen.

⁴ Landschaftsprägende Geländeänderungen sind nicht zulässig. Die übrigen Geländeänderungen sind auf das Notwendige zu beschränken.

⁵ Neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind in Hofnähe anzusiedeln.

Art. 31 Naturobjekte (alt Art. 20)

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten und zu pflegen. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch die Eigentümerschaft zu ersetzen.

² Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen bzw. dem Wasserbaugesetz bleibt gewährleistet.

³ Hoch- und Tiefbauten sowie Terrainveränderungen haben gegenüber Hecken, Feldgehölzen, Uferbestockungen, markanten Einzelbäumen, Baumreihen und Baumgruppen einen minimalen Abstand von 6.00 m aufzuweisen. Verkehrsanlagen können bis zu einem Abstand von 3.00 m bewilligt werden.

⁴ Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume sind geschützt. Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Der Gemeinderat regelt die Ersatzpflanzung.

⁵ Wird ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

Art. 32 Kulturdenkmäler (alt Art. 30)

(§142 PBG)

¹ Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmales im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler orientierend dargestellt.

² Bis zur Inkraftsetzung des kantonalen Inventars werden die Kulturdenkmale in einem kommunalen Inventar erfasst. Die kantonalen Bestimmungen über das kantonale Bauinventar gelten für das kommunale Inventar sinngemäss. Mit der Inkraftsetzung des kantonalen Bauinventars wird das kommunale Inventar vollständig ersetzt.

³ Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.

Art. 33 Archäologische Fundstellen (neu)

¹ Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme einer archäologischen Fundstelle im kantonalen Fundstelleninventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt.

² Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

D. SONDERNUTZUNGSPLANUNG

Art. 34 Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche Gestaltungsplan (alt Art. 21)

(§ 75 Abs. 2 PBG)

¹ In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden. In den nachfolgend aufgeführten Gebieten gelten folgende ergänzende Vorschriften:

- Würzerain: Sicherstellen einer guten Gestaltung und Eingliederung ins Orts- und Landschaftsbild. Pro Gebäude max. eine Familienwohnung mit einer Kleinwohnung.

² Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem von der Bau- und Zonenordnung oder vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt 4'000 m², in den Dorfkernzonen 1'500 m².

III. BAUVORSCHRIFTEN

E. SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES

Art. 35 Terrainveränderungen, Stützmauern (alt Art. 29)

(§ 36 Abs. 2 Ziff. 16 PBG)

¹ Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben.

² Das gestaltete Terrain darf das massgebende Terrain um nicht mehr als 2.0 m Vertikalmass überragen.

³ Bei Abgrabungen von mehr als 1.0 m, reduziert sich die zulässige Fassadenhöhe am entsprechenden Punkt um das 1.0 m übersteigende Mass der Abgrabung. Nicht darunter fallen Einstellhallen- Zufahrten bis zu einer Breite von max. 6.0 m und einer Höhe von max. 3.0 m sowie Hauseingänge bis zu einer Breite von max. 3.0 m (Messweise siehe Skizze Anhang 3.4).

⁴ Stützkonstruktionen, Einfriedungen und Mauern dürfen, gemessen ab massgebenden oder tiefergelegten Terrain, höchstens 2.0 m hoch sein. In schwierigem Gelände kann der Gemeinderat Stützkonstruktionen von mehr als 2.0 m Höhe bewilligen, wenn sie begrünt oder auf andere Weise der natürlichen Umgebung angepasst werden.

Art. 36 Dachgestaltung (alt Art. 27)

(§ 36 Abs. 2 Ziff. 3 PBG, § 35 PBV)

Dachaufbauten (Lukarnen) und Dacheinschnitte dürfen in ihrer gesamten Länge 40% der zugeordneten Fassadenlänge nicht übersteigen (Messweise siehe Skizze Anhang 3.5).

Art. 37 Farbkonzept (alt Art. 29a)

Mit der Baueingabe ist ein detailliertes Farbkonzept vorzulegen. Der Gemeinderat kann störende Farben ablehnen.

Art. 38 Ökologisches Bauen (neu)

Aus ökologischen Gründen strebt die Gemeinde an, Bauten in Holzkonstruktion (regionales oder Schweizer Holz) zu erstellen und für Fassadengestaltungen regionales oder Schweizer Holz zu verwenden. Für das Erstellen einer Baute in Holzkonstruktion erhöht sich die zonengemässe Überbauungsziffer um 5 %.

Art. 39 Bepflanzung (neu)

¹ Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Begrünung des Siedlungsbereichs verlangen.

² Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.

³ In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen.

⁴ Reine Steingärten sind auf ein Minimum zu reduzieren. Der Gemeinderat kann Flächen bis max. 5% der Parzellenflächen bewilligen.

Art. 40 Gestaltung des Siedlungsrandes (neu)

Bei Übergängen vom Siedlungs- zum Nichtsiedlungsgebiet ist der Aussenraum besonders sorgfältig zu gestalten. Die Übergänge sind hinsichtlich Gestaltung und Bepflanzung auf die angrenzende Landschaft abzustimmen und Stützmauern sind zu begrünen. Zulässig sind nur einheimische, standortgerechte Pflanzen.

Art. 41 Reklamen (Ergänzung) (alt Art. 29b)

(§ 116 PBG)

¹ Reklamen sind besonders sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

² Inwieweit Reklamen erwünscht, zulässig oder untersagt sind, entscheidet sich insbesondere aufgrund folgender Kriterien:

- Verkehrssituation,
- Schutz des Ortsbildes, insbesondere in der Dorfkernzone,
- Nutzungsformen des Areals,
- Struktur der Bebauung,
- Platzierung und
- Häufigkeit von Reklameanschlagstellen.

³ In der Landwirtschaftszone sind Reklameanschlagstellen nicht zulässig.

⁴ Zusätzlich gilt das vom Gemeinderat erlassene Konzept „Eigenreklamen, touristische Signalisationen und Hotelwegweiser, Eigenthal und Holderkäppeli der Gemeinde Schwarzenberg“.

Art. 42 Ablagerungen von unverschmutztem Aushub (alt Art. 31)

¹ Ablagerungen, die nicht in direktem Zusammenhang mit einem Gebäude oder einer Baubewilligung am Ablagerungsstandort stehen, bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates. Vorbehalten bleiben erforderliche Ausnahmebewilligungen gemäss Raumplanungsgesetz.

² Ablagerungen sind gestattet, wenn

- a) sich der Standort aus der Sicht des Umweltschutzes und des Natur- und Heimatschutzes eignet;
- b) eine genügende Zufahrt zur Verfügung steht.

³ Als Unterlagen sind einzureichen:

- a) Projektpläne über die Gestaltung des Areals vor und nach Abschluss der Ablagerung (Rekultivierungsplan) inkl. Schnitte;
- b) Etappenplan mit zeitlichem Ablauf der Ablagerung.

Der Gemeinderat kann weitere Unterlagen verlangen.

⁴ Der Gemeinderat befristet die Zeitdauer der Ablagerung und der einzelnen Etappen. Der Beginn jeder Etappe ist meldepflichtig. Der Gemeinderat verweigert die Inangriffnahme einer Etappe, wenn die vorangehende nicht gemäss Bewilligung rekultiviert und abgeschlossen ist.

⁵ Wird eine Etappe der Ablagerung nicht innert der festgelegten Frist beendet, so erlischt die Bewilligung. Der Gemeinderat kann offene, störende Areale nach erfolgloser Ansetzung einer Frist auf Kosten des Eigentümers rekultivieren lassen.

Art. 43 Antennenanlagen (alt Art. 32)

Aussenantennen sind bewilligungspflichtig.

F. GESUNDHEIT

Art. 44 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten (neu)

¹ In lärmbelasteten Gebieten gelten Art. 29 bis 31 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV). Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises, dass der massgebliche Grenzwert eingehalten wird, erteilt werden.

² Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ist ein Gesuch um eine Ausnahmebewilligung gemäss Art. 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.

³ Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV.

G. ERSCHLIESSUNG

Art. 45 Abstellflächen für Fahrzeuge (alt Art. 23)

¹ Bei Neubauten, Nutzungsänderungen und grösseren Umbauten, bei denen Verkehr verursacht oder vermehrt wird, hat die Bauherrschaft auf privatem Grund ausreichende Ein- und Abstellflächen (für Autos, Mopeds, Velos usw.) zu schaffen.

Werden Parkplätze ausnahmsweise auf benachbarten Grundstücken realisiert, so sind sie grundbuchlich zu sichern.

² Der Garagevorplatz zählt nicht als Abstellfläche.

³ Der Gemeinderat kann verlangen, dass die Abstellplätze für Fahrzeuge weitgehend unterirdisch oder in Garagen realisiert werden.

⁴ Der Gemeinderat legt die Anzahl Abstellplätze gemäss Anhang 5 fest. Für Arbeitsplätze und Dienstleistungen kann der Gemeinderat aufgrund der Lage, Topografie und der spezifischen Nutzungen von der Anzahl Abstellplätze abweichen. In den Dorfkernzonen kann er auch für Wohnungen von der Anzahl Abstellplätze abweichen.

⁵ Zur Festlegung der Anzahl Abstellplätze für Fabrikation und Werkstätten hat der Grundeigentümer dem Gemeinderat ein Konzept einzureichen. Der Gemeinderat entscheidet über die Anzahl der Abstellplätze aufgrund der Lage, Topografie und der spezifischen Nutzungen.

Art. 46 Abstellplätze für Kehrrichtgebinde und Container (alt. Art. 33)

¹ Bei Abstellplätze für Kehrrichtgebinde und Container sind die Richtlinien des zuständigen Abfallverbandes zu berücksichtigen.

² Standort, Grösse und Gestaltung der Abstellplätze für Kehrrichtgebinde und Container legt der Gemeinderat in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Abfallverbandes fest.

³ Bei grösseren geplanten oder bestehenden Überbauungen kann der Gemeinderat die Anschaffung von Containern oder Unterflurcontainer verlangen. Er kann im Einzelfall nähere Bestimmungen über Standort und Installation von Containern erlassen.

Art. 47 Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen (alt Art. 34)

In Mehrfamilienhäusern sind in Verbindung zum Treppenhaus genügend grosse, von aussen ohne Treppe zugängliche Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen zu erstellen.

Art. 48 Strassenabstände (alt Art.22)

¹ Für neue ober- oder unterirdische Bauten und Anlagen sind die Strassenabstände verbindlich, die in einem Nutzungsplan festgelegt wurden. Von der Gemeinde festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen sind vom Regierungsrat zu genehmigen.

² Wo kein solcher Nutzungsplan besteht, haben neue oberirdische Bauten und Anlagen folgende Mindestabstände einzuhalten:

- a) zu Kantonsstrassen: 6 m
- b) zu Gemeindestrassen 1. + 2. Klasse: 5 m
- c) zu Gemeindestrassen 3. Klasse: 3 m
- d) zu Güterstrassen: 3 m
- e) zu Privatstrassen: 3 m
- f) zu Wegen: 2 m

³ Vorbauten wie Dachvorsprünge, Treppen, Balkone und andere Anlagen wie Container- und Veloplätze, dürfen bis maximal 1 m über die Mindestabstände gemäss den Absätzen 1 und 2 hinausragen.

⁴ Bei neuen unterirdischen Bauten und Anlagen beträgt der Mindestabstand zu Strassen 3 m und zu Wegen 2 m, sofern nicht ein Nutzungsplan gemäss Absatz 1 abweichende Abstände festlegt. Der Gemeinderat kann im Rahmen von Baubewilligungen kleinere Abstände bewilligen, wenn keine öffentlichen Interessen tangiert werden.

⁵ Im Übrigen wird auf das kantonale Strassenrecht verwiesen.

Art. 49 Strassenbeleuchtung (alt Art. 25)

¹ Erstellung und Unterhalt der öffentlichen Beleuchtung innerhalb des Siedlungsgebietes ist Sache der Gemeinde.

Im weiteren Gemeindegebiet obliegt sie den Strasseneigentümern.

² Für die Erstellung der öffentlichen Beleuchtung haben die Grundeigentümer die erforderlichen Platz- und Zuleitungsrechte unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Diestellungs- und Verlegungskosten der Beleuchtung können teilweise denjenigen Grundeigentümern überbunden werden, die aus der Beleuchtung Vorteile ziehen oder die Verursacher einer Verlegung sind.

Art. 50 Ersatzabgaben für Parkplätze (alt Art. 24)

(§§ 36 Abs. 2 Ziff. 12 PBG, 96 Abs. 1 StrG)

¹ Kann aus einem zwingenden Grund die erforderliche Anzahl Abstellflächen nicht realisiert werden, so ist der Gemeinderat befugt, für die fehlende Anzahl eine einmalige, zweckgebundene Ersatzabgabe zu verlangen.

² Die Ersatzabgabe pro fehlende Abstellfläche beträgt Fr. 4'000.--. Die Ersatzabgabe ist innert 10 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu bezahlen.

H. ENERGIE

Art. 51 Energie (neu)

¹ Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Energie wirtschaftlich genutzt werden können.

² Bei Erneuerung von bestehenden Bauten und bei Neubauten soll geprüft werden, ob sie an ein Fernwärmenetz angeschlossen werden können.

I. NACHHALTIGKEIT

Art. 52 Nachhaltigkeit (neu)

Die Graue Energie ist soweit möglich zu minimieren (Optimierung Transportwege, Verwendung von Recycling-beton etc.). Fertigbauten (Haupt- und Nebenbaute) sind nur zulässig, wenn sie in der Schweiz produziert sind.

IV. GEBÜHREN, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 53 Gebühren (alt. Art. 38)

(§ 212 PBG)

¹ Die Gebühren für die amtlichen Kosten von Entscheiden und die übrigen Aufwendungen bei der Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben werden nach Aufwand in Rechnung gestellt (Mindestbetrag Fr. 100.-). Zudem hat die Gemeinde Anspruch auf Ersatz von Auslagen für den Beizug von Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrolle.

² Der Gemeinderat legt die massgebenden Stundenansätze im Gebührenreglement fest.

³ Zusätzlich als Basis zu den Aufwendungen gemäss Absatz 1 und 2 erhebt der Gemeinderat von den Gesuchstellern für die Prüfung und Beurteilung der Baugesuche eine Gebühr, die sich aufgrund der vorgesehenen Baukosten wie folgt bemisst:

- bei Baukosten bis zu 1.5 Mio. Fr.:
1.5 ‰ der mutmasslichen Baukosten
- bei dem 1.5 Mio. Fr. übersteigenden Teil der Baukosten:
1.0 ‰ der mutmasslichen Baukosten.

⁴ Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst.

⁵ Der Gemeinderat kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.

Art. 54 Strafbestimmungen (alt Art. 40)

¹ Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis 40'000 Franken.

² Wer die Vorschriften in den Art. 27 Absatz 2 bis 6, Artikel 28 Absatz 4, Artikel 29 Absatz 5 und Artikel 31, dieses Bau- und Zonenreglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2b NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.

Art. 55 Übergangsbestimmung für altrechtliche Sondernutzungspläne (neu)

Die folgenden Bebauungs- und Gestaltungspläne können entgegen § 224 Abs. 2 PBG nicht nach den weiter geltenden älteren Bestimmungen gemäss Anhang PBG fertiggestellt werden, sondern sind nach den Bestimmungen des totalrevidierten PBG fertigzustellen:

- a) Gestaltungsplan Bildungszentrum Matt vom 21.12.2017

Art. 56 Aufhebung von Gestaltungsplänen (neu)

Folgende Gestaltungspläne werden aufgehoben:

- a) Gestaltungsplan Ennenmatt MHF vom 06.04.2006
- b) Gestaltungsplan Ennenmatt vom 22.04.1993
- c) Gestaltungsplan Ennenmatt vom 18.09.2000
- d) Gestaltungsplan Ennenmatt 2 vom 09.08.2007
- e) Gestaltungsplan Ennenmatt 3 vom 02.07.2009
- f) Gestaltungsplan Ennenmatt Grundstück 1148 vom 21.06.2017
- g) Gestaltungsplan Dorfrain vom 21.02.2008

- h) Gestaltungsplan Heiterbühl vom 08.06.2004
- i) Gestaltungsplan Försterhaus Heiterbühl vom 19.07.2018
- j) Gestaltungsplan Panoramastrasse vom 30.08.2006
- k) Gestaltungsplan Waldruh vom 18.07.2013

Art. 57 Inkrafttreten (alt Art. 41)

¹ Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

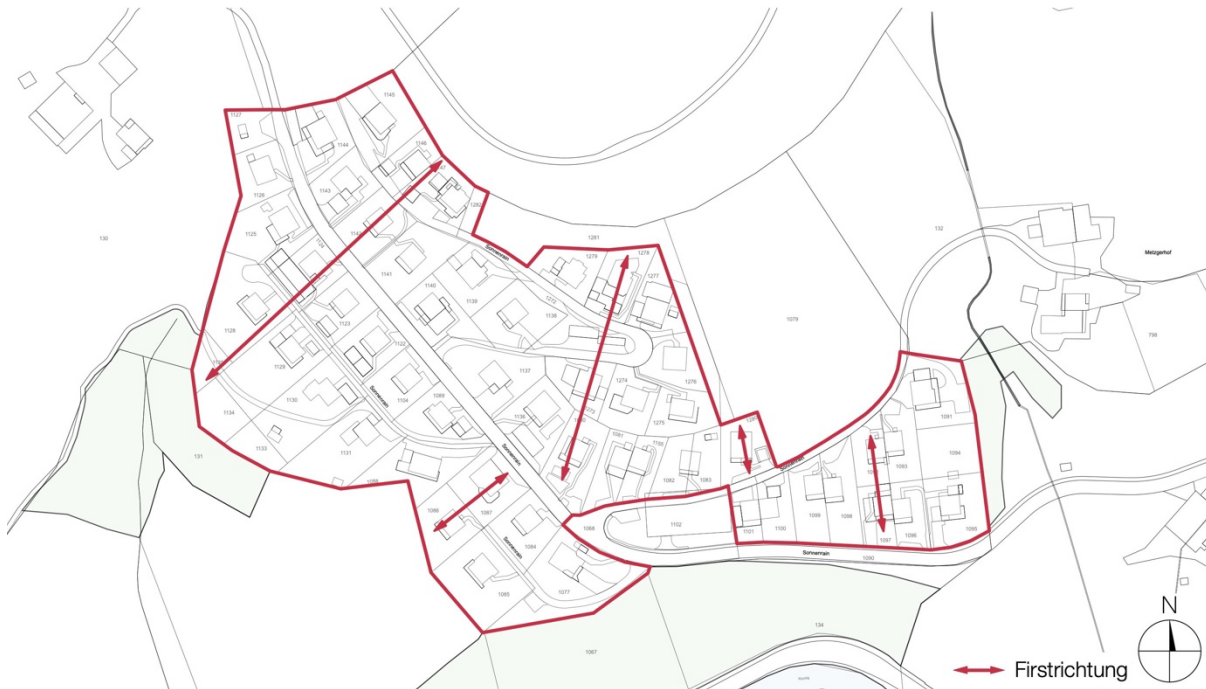
² Das Bau- und Zonenreglement vom 8. Juni 2017 wird aufgehoben.

ANHANG 1: ZONEN FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE

Nummer	Bezeichnung	Zweck/ Nutzung
a	Zone Schwarzenberg Dorf:	Kirche, Friedhof, Schule, Sport, Freizeit, Wohnen (Parzelle GB Nr. 77), Energie
b	Zone Schwarzenberg-Dorf (Rössli)	Parkierung im öffentlichen Interesse. Der Gemeinderat kann vereinzelt private Parkplätze für die Parzelle GB Nr. 56 bewilligen
c	Zone Ennenmatt	Bushaltestellen
d	Zone Rümligbrücke (Schlettern):	Werkhof, Lagerplatz
e	Zone Lifelen	Abwasserpumpwerk, Lagerplatz, Energie
f	Zone Eigenthal	Militärische Bauten und Anlagen, Schulbauten
g	Zone Eigenthal	Buswendeplatz
h	Zonen Eigenthal (Fuchsbühl) und 2 Zonen am Rümlig	Parkierung für Erholungsgebiet, Entsorgung, WC
i	Zone Eigenthal	Bauten für touristische Zwecke (Restaurant, Loipenhaus, Hofladen, Parkplatz)

ANHANG 2: GEBIETE MIT FIRSTRICHTUNGSVORSCHRIFTEN

Ortsteil Lifelen

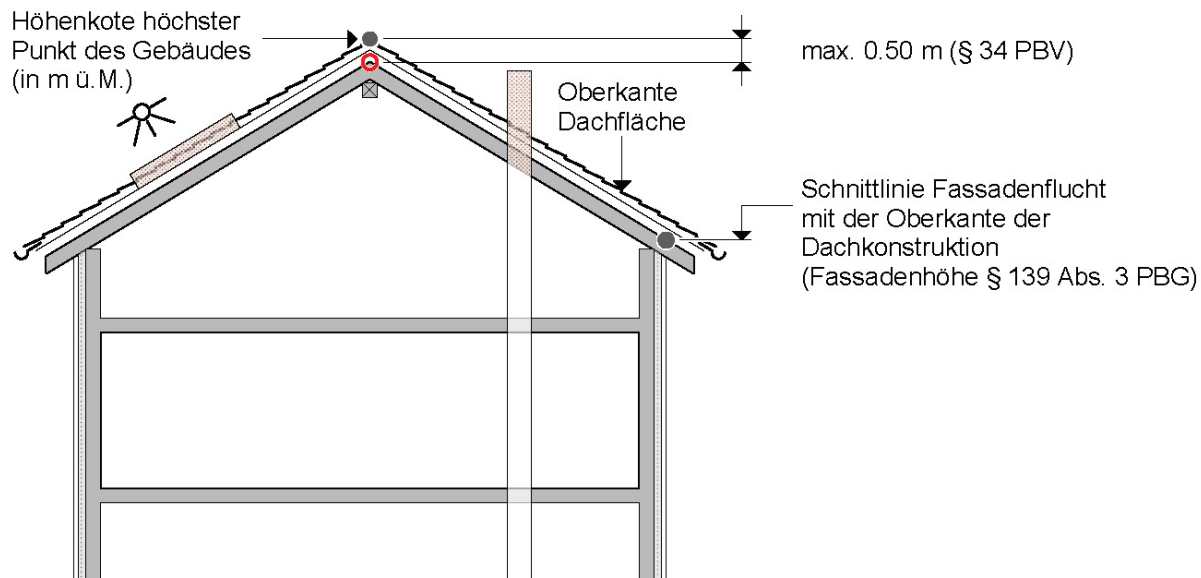


Ortsteil Eigenthal



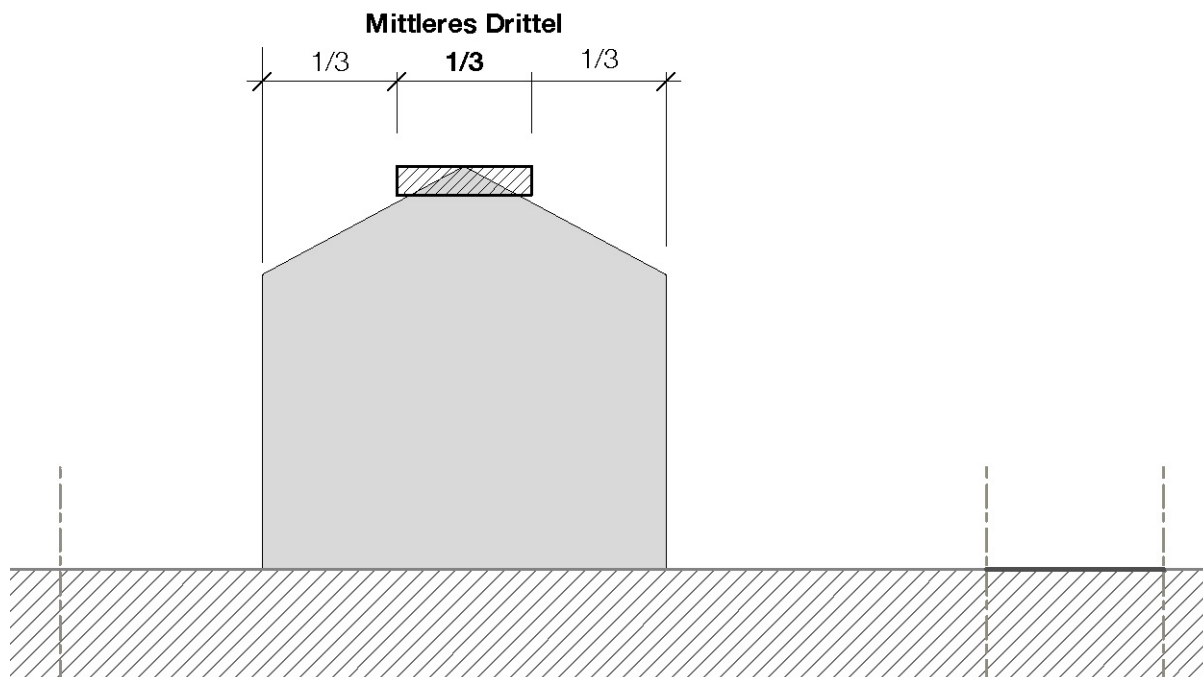
ANHANG 3: ERLÄUTERENDE SKIZZEN

Anhang 3.1: Skizze zu Artikel 5 bis 7 Gesamthöhe, Oberkante Dachfläche, Fassadenhöhe (§ 139 Abs. 1 bis 3 PBG, § 34 PBV) Höhenkote höchster Punkt des Gebäudes

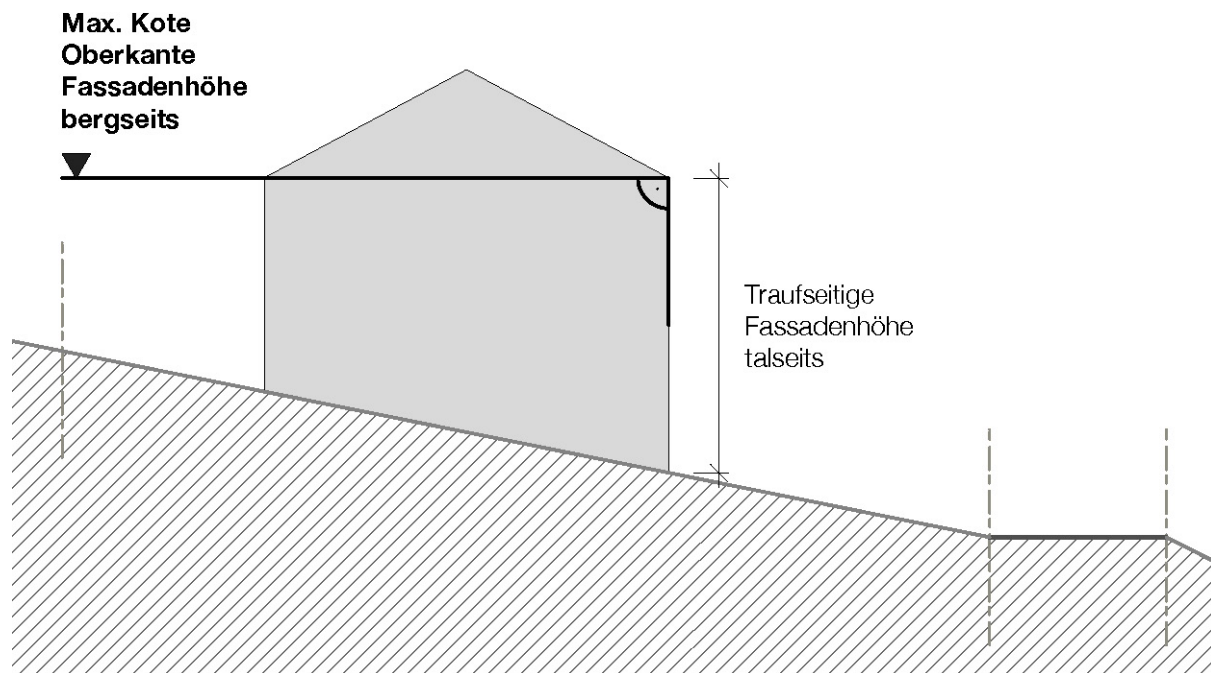


- Höchste Punkte der Dachkonstruktion (Gesamthöhe § 139 Abs. 1 PBG)

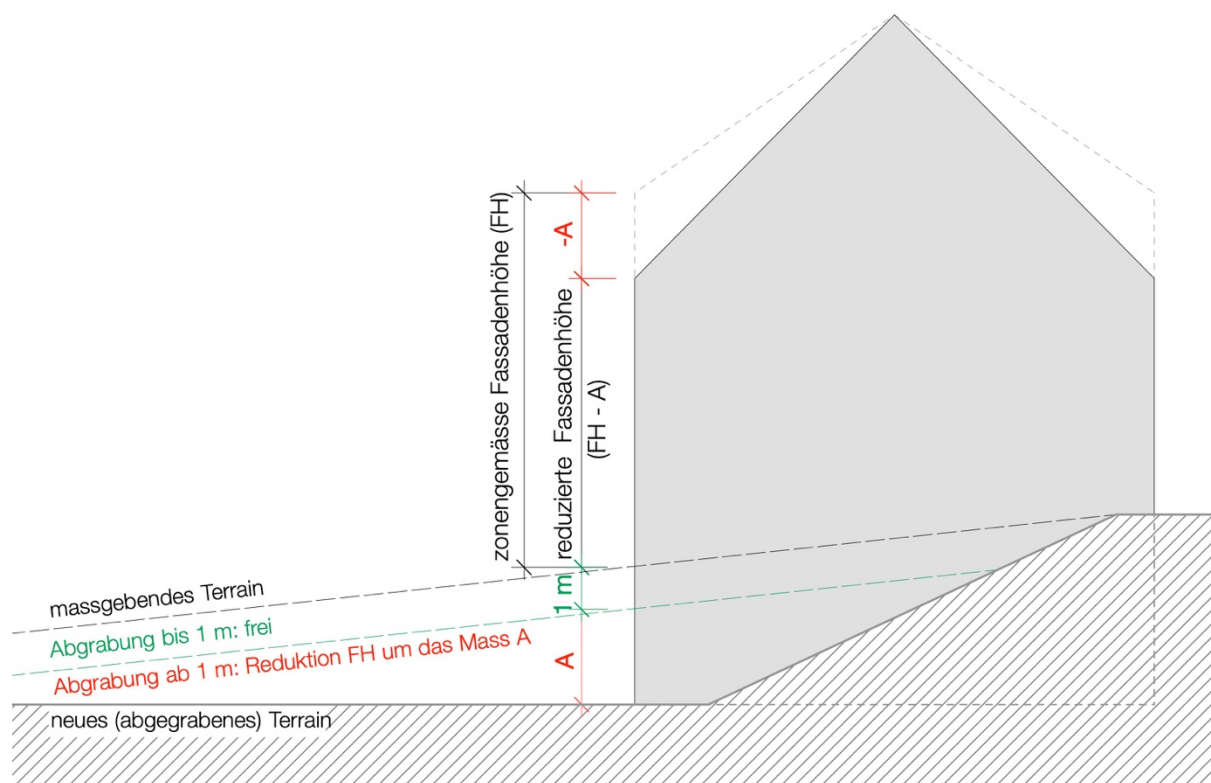
Anhang 3.2: Skizze zu Artikel 6 Absatz 2 Anordnung des Firstes



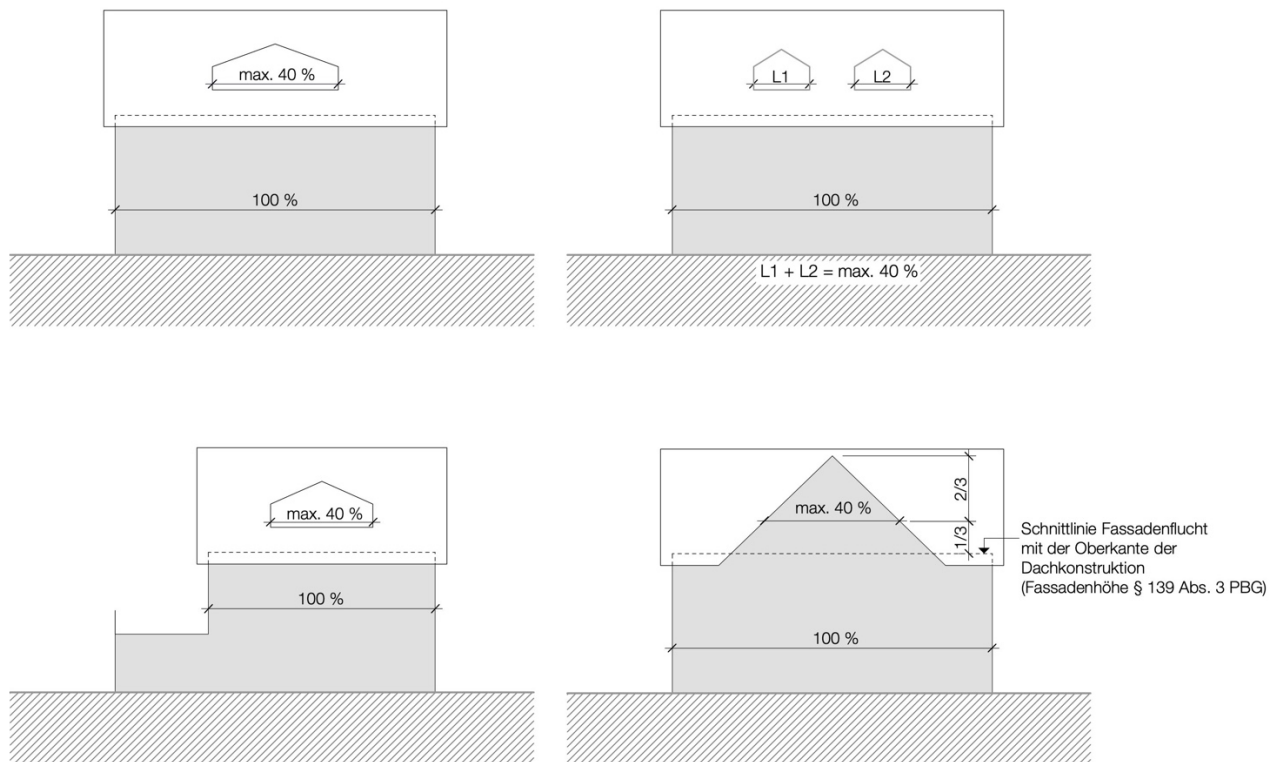
Anhang 3.3: Skizze zu Artikel Artikel 6 Absatz 2 Fassadenhöhe bergseits



Anhang 3.4: Skizze zu Artikel 35 Absatz 3 Abgrabungen / zulässige Fassadenhöhen

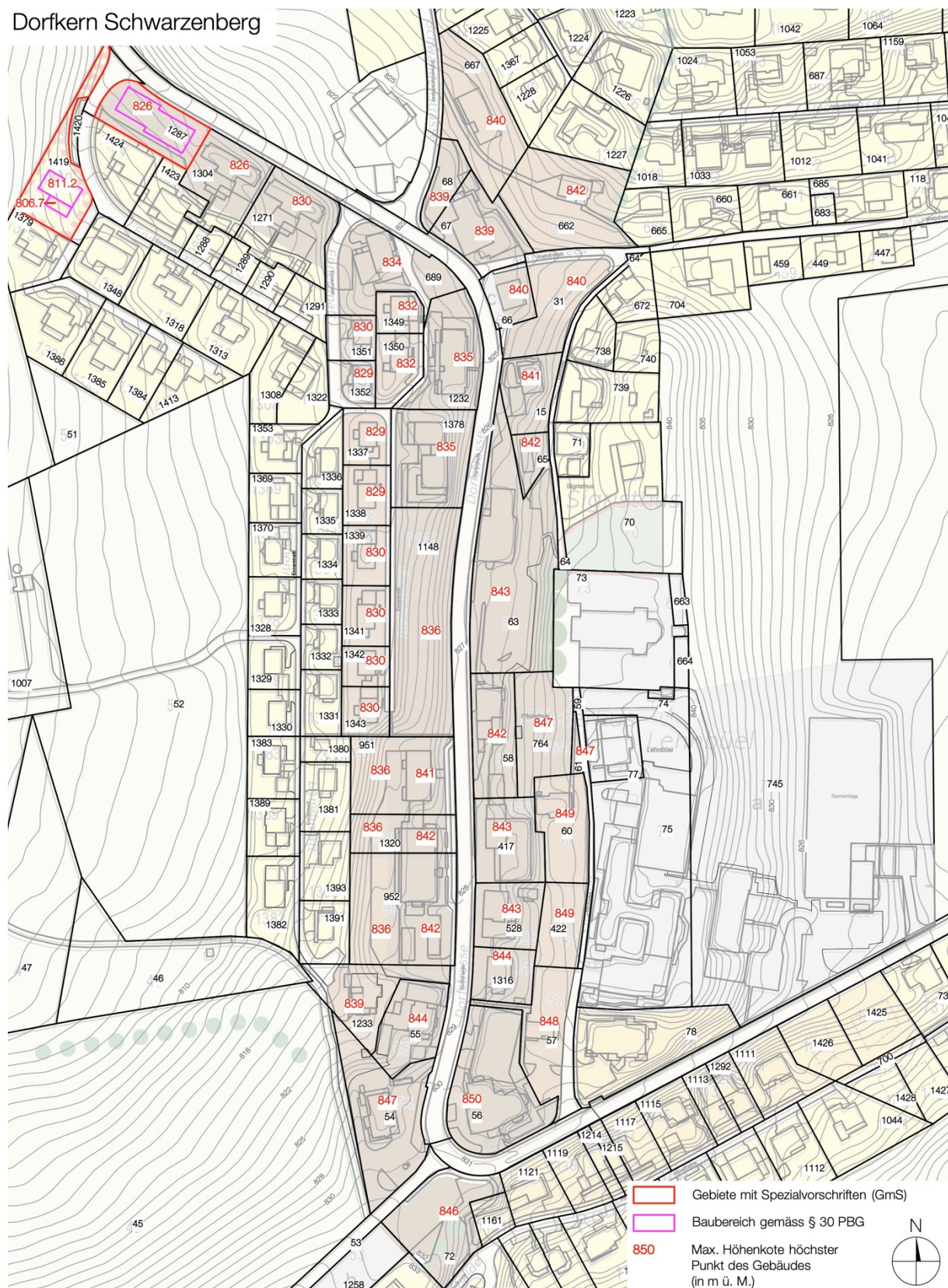


Anhang 3.5: Skizze zu Artikel 36 Dachaufbauten (Lukarnen) und Dacheinschnitte

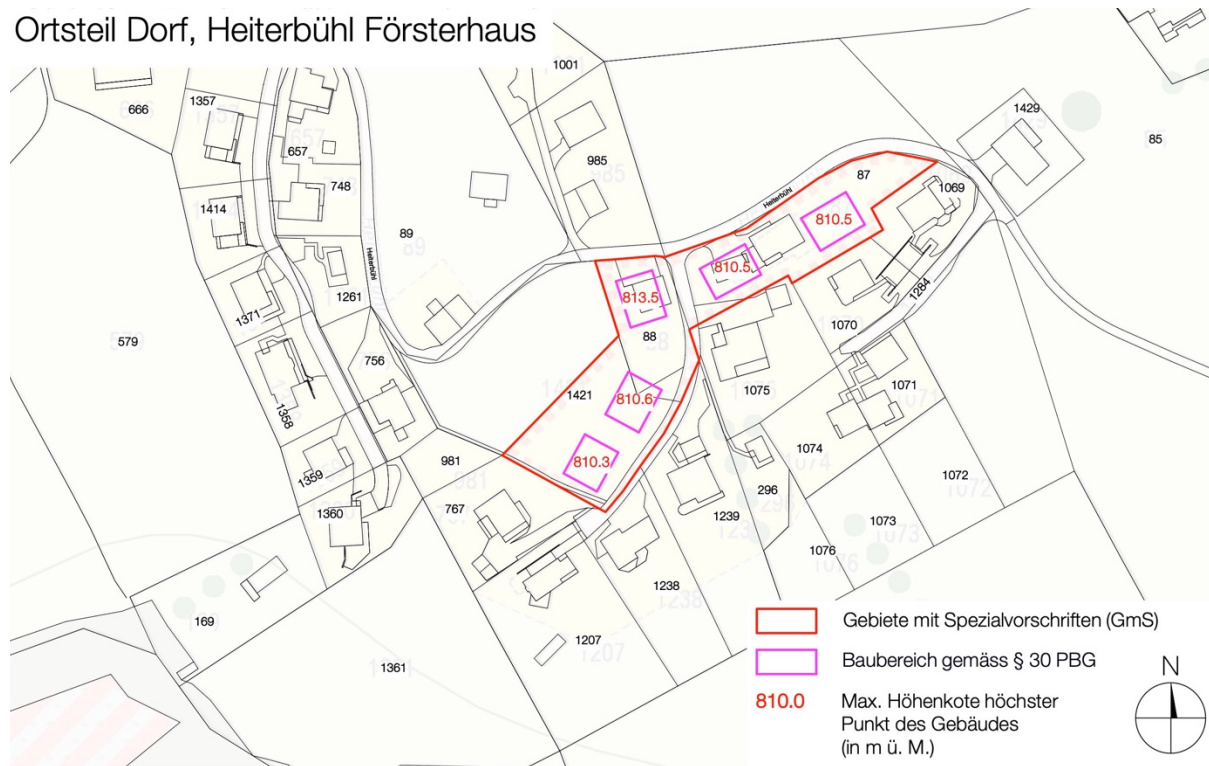


ANHANG 4: GEBIETE MIT SPEZIALVORSCHRIFTEN: HÖHENKOTE HÖCHSTER PUNKT DES GEBÄUDES

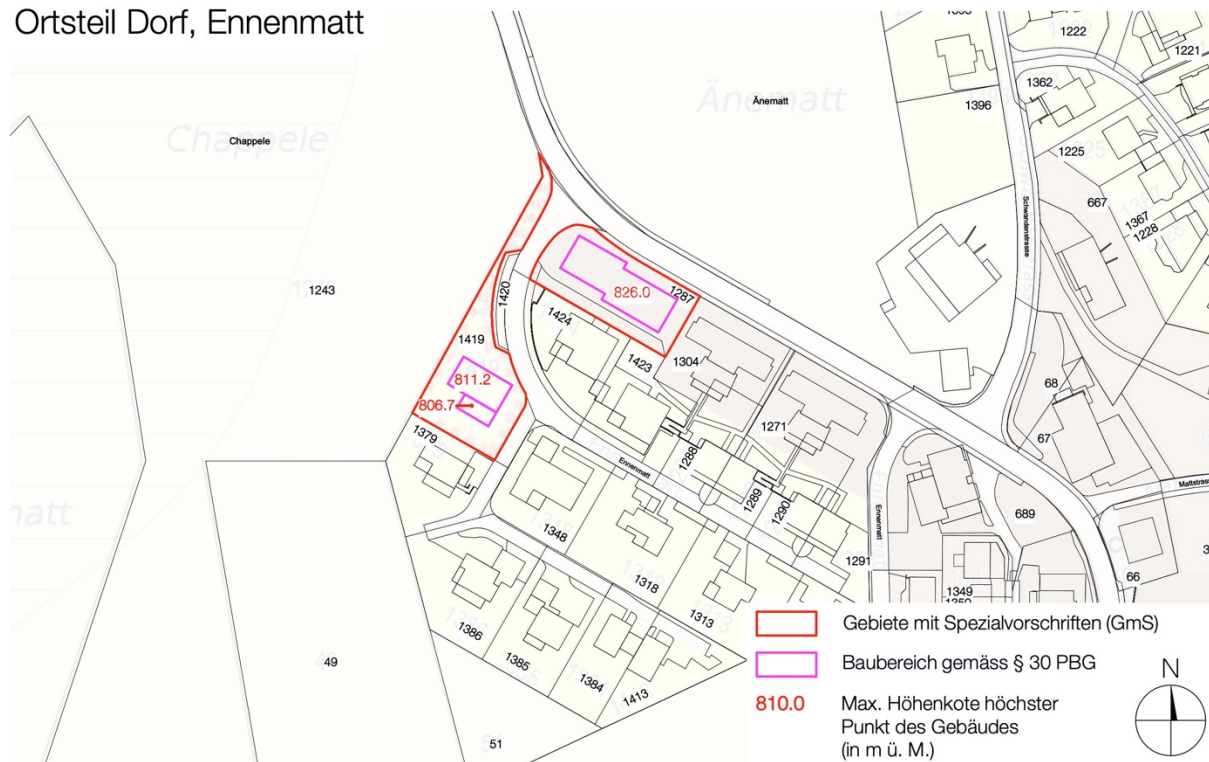
Dorfkern Schwarzenberg



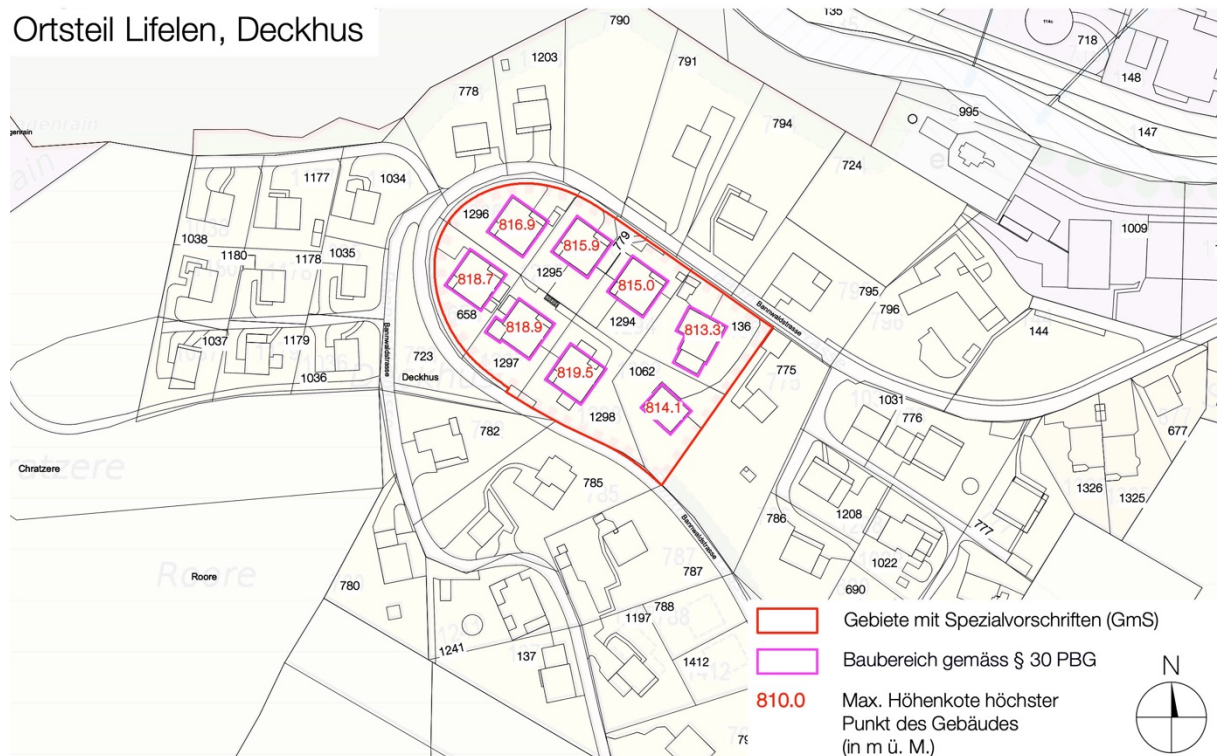
Ortsteil Dorf, Heiterbühl Försterhaus



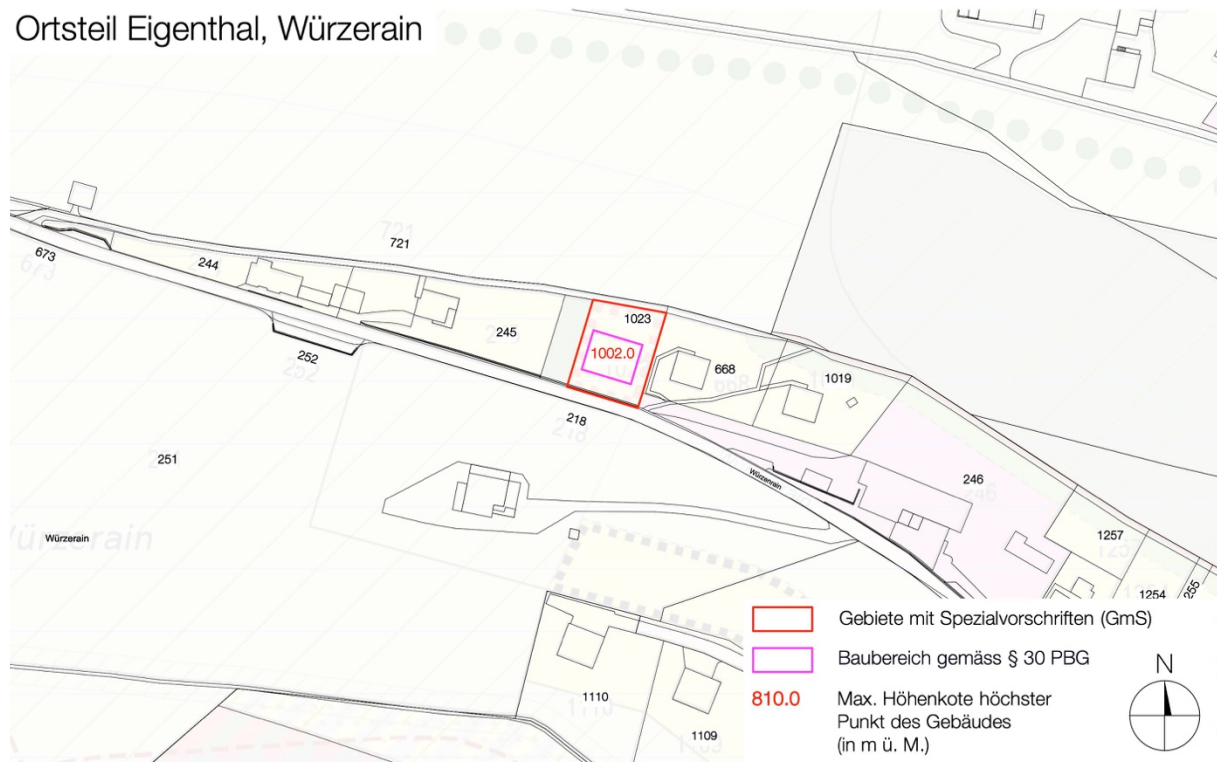
Ortsteil Dorf, Ennenmatt



Ortsteil Lifelen, Deckhus



Ortsteil Eigenthal, Würzerain



ANHANG 5: ABSTELLPLÄTZE FÜR FAHRZEUGE

Berechnung der Abstellplätze für Fahrzeuge

1. Abstellplätze für Wohnungen (PP)

a) EFH, Doppel-EFH, Reihenhäuser

- Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern: 2 PP pro Wohnung
- Kleinwohnungen (< 3 Zimmer): 1 PP pro Wohnung

b) Wohnungen in Mehrfamilienhäusern:

- Wohnungen:
zusätzlich 10 % als Besucherparkplätze markiert: 1.5 PP pro Wohnung + 10% Besucher PP

2. Abstellplätze für Arbeitsplätze und Dienstleistungen (PP)

(Zulässige Abweichungen zu den Anzahl Abstellflächen für Fahrzeuge siehe Artikel 45 Absatz 4)

Nutzungsart	1 Parkplatz für Beschäftigte pro	1 Parkplatz für Besucher und Kunden pro
Büros, Labors, Praxen	75 m ²	150 m ²
Lagerräume, Archive	300 m ²	-
Läden	150 m ²	75 m ²
Fabrikation, Werkstätten	(siehe Artikel 45 Absatz 5)	
Restaurants, Cafés	25 Sitzplätze	4 Sitzplätze
Hotel, Pensionen	12 Betten	4 Betten + 1 Carparkplatz pro 50 Betten
Kulturräume, Saalbauten, Unterhaltungsstätten etc.		10 Sitzplätze