



GEMEINDE REIDEN

SRR 704

Bau- und Zonenreglement

der Gemeinde Reiden

vom 4. Dezember 2013

Letzte Änderung:

Beschluss der Stimmberechtigten vom 22. September 2022,

Genehmigung durch den Regierungsrat mit Entscheid Nr. 111 vom 7. Februar 2023

Inhaltsverzeichnis

A. PLANUNGSVORSCHRIFTEN

I. Allgemeine Bestimmungen

- Art. 1 Zweck
- Art. 2 Kommunale Richtpläne
- Art. 3 Bebauungspläne, Richtlinien
- Art. 4 Grundsätze der Siedlungsentwicklung
- Art. 5 Zoneneinteilung, Zonenpläne

II. Bauzonen

- Art. 6 Dorfzone (D)
- Art. 7 Kernzone (K)
- Art. 8 Dreigeschossige Wohnzone (W3)
- Art. 9 Zweigeschossige Wohnzone Langnau (W2L)
- Art. 10 Zweigeschossige Wohnzone A (W2A)
- Art. 11 Zweigeschossige Wohnzone B (W2B)
- Art. 12 Eingeschossige Wohnzone (W1)
- Art. 13 Dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone (WA3)
- Art. 14 Zweigeschossige Wohn- und Arbeitszone (WA2)
- Art. 15 Arbeitszone III (A III)
- Art. 16 Arbeitszone IV (A IV)
- Art. 17 Weilerzone Gishalde (WZ)
- Art. 18 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)
- Art. 19 Zone für Schiessanlagen (S) *Planungszone
- Art. 20 Golfzone (GO)
- Art. 21 Zone für Schrebergärten (SG)
- Art. 22 Grünzone (GR)
- Art. 23 Grünzone Gewässerraum (GG) und eingedolte Gewässer
- Art. 24 Sonderbauzone Kurhaus (SK)
- Art. 25 Sonderbauzone Sägerei Langnau (SL)
- Art. 25a Sonderbauzone Lupfen (SBL)
- Art. 26 Sonderbauzone Sägerei Richenthal (SR)
- Art. 27 Rekultivierungszone (RK)

III. Nichtbauzonen

- Art. 28 Landwirtschaftszone (LW)
- Art. 29 Übriges Gebiet (ÜG) und Reservezone (R)
- Art. 30 Freihaltezone Usserdorf (F)
- Art. 30a Freihaltezone Gewässerraum (FG)

IV. Schutzzonen

- Art. 31 Naturschutzzone (NS)
- Art. 32 Landschaftsschutzzone (LS) *Planungszone
- Art. 33 Geotopschutzzone (GS) *Planungszone
- Art. 34 Archäologische Fundstellen (AFS)

V. Schutzobjekte

- Art. 35 Kulturdenkmäler (KD)
- Art. 36 Aussichtspunkte (AP)
- Art. 37 Naturobjekte (NO)

VI. Sondernutzungspläne

- Art. 38 Gestaltungspläne

C. BAUVORSCHRIFTEN

I. Allgemeine Bestimmungen

- Art. 39 Reklamen

II. Erschliessung

- Art. 40 Abstellplätze für Motorfahrzeuge
- Art. 41 Abstellflächen für Kinderwagen und nicht motorisierte Zweiradfahrzeuge

III. Abstände

- Art. 42 Zusammenbau
- Art. 43 Mehrlängenzuschlag
- Art. 44 Abstände von Hecken, Feld- und Ufergehölzen wie Baumgruppen

IV. Vollgeschoss, Gebäude und Firsthöhe

- Art. 45 Gestaltung und Anrechenbarkeit des Dachgeschosses
- Art. 46 Spezielle Bestimmungen bei Terrassenhäusern

V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

- Art. 47 Gestaltung von Bauten und Anlagen
- Art. 48 Antennenanlagen
- Art. 49 Randbepflanzung

VI. Schutz der Gesundheit

- Art. 50 Schutz vor Naturgefahren
- Art. 51 Schutz vor technischen Gefahren
- Art. 52 Ersatzabgaben für Spielplätze und Freizeitanlagen
- Art. 53 Lärmbelastete Gebiete

VII. Energie

- Art. 54 Energieeffizienz; Nachhaltigkeit

D. AUFSICHT, VOLLZUG, STRAFEN

Art. 55 Zuständige Behörde, Gutachten

Art. 56 Gebühren

Art. 57 Ausnahmegewilligung

Art. 58 Wiederherstellung des vorschriftgemässen Zustands, Einstellung der Bauarbeiten

Art. 59 Strafbestimmungen zum Schutz der Naturobjekte

E. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 60 Inkrafttreten

Anhang 1: Nutzung in den Zonen für öffentliche Zwecke

Anhang 2: Grünzonen (ohne Grünzonen Gewässerraum)

Anhang 3: Naturschutzzonen

Anhang 4: Geotobschutzzonen *Planungszone

Anhang 5: Archäologische Fundstellen (orientierend)

Anhang 6: Gestrichen

Anhang 7: Aussichtspunkte

Anhang 8: Inventar der geschützten Naturobjekte

Anhang 9: Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht (orientierend)

Die Einwohnergemeinde Reiden erlässt gestützt auf das Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 7. März 1989 und das Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 18. September 1990 sowie unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts für ihr Gemeindegebiet folgendes Bau- und Zonenreglement:

A. PLANUNGSVORSCHRIFTEN

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 *Zweck*

Zweck des Bau- und Zonenreglements sind eine haushälterische Nutzung des Bodens, der Schutz natürlicher Lebensgrundlagen insbesondere der räumlichen Interessen der Landwirtschaft, die Schaffung geordneter, wohnlicher Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

Art. 2 *Kommunale Richtpläne*

Der Gemeinderat erlässt in Anwendung von § 9 Abs. 1 PBG den kommunalen Erschliessungsrichtplan mit den Inhalten gemäss § 10a PBG.

Art. 3 *Bebauungspläne, Richtlinien*

Der Gemeinderat ist ermächtigt, in Ergänzung dieses Reglements Richtlinien zu erlassen.

Art. 4 *Grundsätze der Siedlungsentwicklung*

¹ Siedlungslücken sind nach Möglichkeit zu schliessen, über mehrere Jahre leerstehende Gebäude zu vermeiden. Die zuständige Stelle führt ein Verzeichnis über die zu schliessenden Baulücken und leer stehende Gebäude. Sie unterstützt die Eigentümer im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei der Suche nach Käufern, Baurechtsinteressenten oder Mietern.¹

² Voraussetzung für eine Einzonung ist ein öffentlich beurkundeter Kaufrechtsvertrag gemäss Art. 216 Abs. 2 des Schweizerischen Obligationenrechts zwischen der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern, in der letztere erklären, das neue Bauland innert einer zu setzenden Frist zu überbauen bzw. an bauwillige Interessenten zu verkaufen. Bei Nichteinhalten dieser Frist erhält die Gemeinde automatisch das Recht, das Land zu einem im Voraus festgelegten Preis zu kaufen.

³ In den Bauzonen sind innert 7 Jahren nach Beschlussfassung über die entsprechende Zonenfestlegung massgebliche Bauvorhaben in Angriff zu nehmen (Einreichung eines dem Zonenzweck entsprechenden Baugesuchs, Erarbeitung eines Gestaltungsplans oder eines Erschliessungsprojekts etc.). Bei Nichteinhalten dieser Frist prüft die zuständige Stelle die Zweckmässigkeit einer Auszonung und der Gemeinderat beantragt gegebenenfalls den Stimmberechtigten, die entsprechenden Areale in dem dafür vorgesehenen Verfahren der Landwirtschaftszone oder dem Übrigen Gebiet B zuzuweisen. Dabei ist die Gemeinde nicht entschädigungspflichtig.²

¹ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

² Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

Art. 5 Zoneneinteilung, Zonenpläne

Das Gemeindegebiet wird - soweit es nicht im Wald liegt - in folgende Zonen eingeteilt:

¹ Bauzonen:

- Dorfzone	D	
- Kernzone	K	
- Dreigeschossige Wohnzone	W3	
- Zweigeschossige Wohnzone Langnau	W2L	
- Zweigeschossige Wohnzone A	W2A	
- Zweigeschossige Wohnzone B	W2B	
- Eingeschossige Wohnzone	W1	
- Dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone	WA3	
- Zweigeschossige Wohn- und Arbeitszone	WA2	
- Arbeitszone III	A III	
- Arbeitszone IV	A IV	
- Weilerzone Gishalden	WZ	
- Zone für öffentliche Zwecke	ÖZ	
- Zone für Schiessanlagen	S	* Planungszone
- Golfzone	GO	
- Zone für Schrebergärten	SG	
- Grünzone	GR	
- Sonderbauzone Kurhaus	SK	
- Sonderbauzone Sägerei Langnau	SL	
- Sonderbauzone Lupfen	SBL	
- Sonderbauzone Sägerei Richenthal	SR	
- Rekultivierungszone	RK	

² Nichtbauzonen:

- Landwirtschaftszone	LW
- Übrige Gebiete A	ÜGA
- Reservezone	R
- Freihaltezone	F

³ Schutzzonen:

- Naturschutzzone	NS	
- Landschaftsschutzzone (überlagert)	LS	* Planungszone
- Geotopschutzzone (überlagert)	GS	* Planungszone

⁴ Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnungen innerhalb der Zonen sind die Zonenpläne Siedlung (je 1:5'000) sowie Landschaft (1:10'000) massgebend. Die Zonenpläne sind Bestandteil des Reglements und können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Die verkleinerten, diesem Reglement beigelegten Zonenpläne haben orientierenden Charakter und sind nicht rechtsverbindlich.

⁵ Der Berechnungsfaktor gemäss § 9 des Anhangs der Planungs- und Bauverordnung (PBV) beträgt in allen Bauzonen 1.0.

* Planungszone: Die bezeichneten Zonen wurden an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2013 nicht behandelt und gelten deshalb weiterhin als Planungszone.

II. Bauzonen

Art. 6 *Dorfzone (D)*

¹ Zweck: Die Dorfzone bezweckt die Erhaltung der räumlichen und baulichen Eigenarten und die gestalterisch gute Einordnung von Neu- und Umbauten in den gewachsenen Ortskern. Insbesondere sollen in Reiden die Randbebauungen entlang der Kantonsstrasse erhalten bleiben.

² Nutzung: Wohnungen, Büros, Restaurants, Verkaufsgeschäfte, Dienstleistungsbetriebe, höchstens mässig störendes Gewerbe

³ Voraussetzungen zur Überbauung einzelner oder mehrerer Parzellen: Für die Überbauung einer einzelnen Parzelle auf Grundlage der Parzellierung des vorliegenden Zonenplanes besteht im Rahmen der Zonenbestimmungen Baufreiheit. Als Voraussetzung zur gemeinsamen Überbauung benachbarter Parzellen ist ein Gestaltungsplan bzw. ein qualifiziertes Wettbewerbsverfahren erforderlich. Mit dem Gestaltungsplan bzw. dem Projektwettbewerb sind insbesondere die Gebäudestellung, die Umgebungsgestaltung und die Bepflanzung so zu regeln, dass die Einordnung ins Ortsbild gewährleistet wird.

⁴ Bauweise: Neubauten dürfen höchstens 3 Vollgeschosse, 13.00 m Gebäudetiefe und 26.00 m Gebäudelänge aufweisen. Für Ersatzbauten kann die zuständige Stelle Mehrlängen gestatten.³

⁵ Gestaltung: Für bauliche Veränderungen sind architektonisch qualitätsvolle Lösungen zu verwirklichen.

⁶ Der Abbruch von Altbauten ist bewilligungspflichtig. Die Abbruchbewilligung wird erst erteilt, wenn eine Baubewilligung für einen Ersatzbau vorliegt, mit Ausnahme für Bauten, deren Abbruch aus Gründen des Ortsbildschutzes und der Sicherheit erwünscht ist.

⁷ Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 7 *Kernzone (K)*

¹ Zweck: Die Kernzone bezweckt eine siedlungsbaulich und architektonisch qualitätsvolle Erweiterung und Aufwertung des Dorfkerns.

² Nutzung: Wohnbauten und höchstens mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe.

³ Bebauungsplan: Es wird ein Bebauungsplan erlassen, der die Zuweisung der Nutzung, die Anordnung der Baubereiche und der Freiräume, die Erschliessung und die Anordnung der Abstellplätze in genereller Weise festlegt. Der Bebauungsplan kann, gestützt auf eine das ganze Gebiet umfassende Planungsstudie, auch für Teilgebiete erlassen werden.

⁴ Vollgeschosse: Höchstens 4.

⁵ Einschränkung: Ein- oder Zweifamilienhäuser sind nicht zulässig.

⁶ Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 8 *Dreigeschossige Wohnzone (W3)*

¹ Nutzung: Wohnbauten. Nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe

² Vollgeschosse: höchstens 3

³ Ausnützungsziffer: höchstens 0.60

⁴ Gebäudelänge: höchstens 40.00 m

⁵ Einschränkung: Ein- oder Zweifamilienhäuser werden, ausgenommen in Gruppensiedlungen, nur im Ausnahmefall und für isolierte Einzelparzellen bewilligt.

⁶ Lärmempfindlichkeitsstufe: II

³ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

Art. 9 *Zweigeschossige Wohnzone Langnau (W2L)*

¹ Nutzung: Wohnbauten. Kleinere, nicht störende Geschäfts- und Handwerksbetriebe sind gestattet, sofern sie in ihrer baulichen Gestaltung nicht wesentlich von Wohnbauten abweichen. Offene Lagerplätze sind nicht zulässig.

² Vollgeschosse: höchstens 2

³ Ausnützungsziffer: höchstens 0.45

⁴ Gebäudelänge: höchstens 25.00 m

⁵ Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 10 *Zweigeschossige Wohnzone A (W2A)*

¹ Nutzung: Wohnbauten. Kleinere, nicht störende Geschäfts- und Handwerksbetriebe sind gestattet, sofern sie in ihrer baulichen Gestaltung nicht wesentlich von Wohnbauten abweichen.

² Vollgeschosse: höchstens 2

³ Ausnützungsziffer: höchstens 0.35

⁴ Gebäudelänge: höchstens 30.00 m bei offener Bauweise.

⁵ Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 11 *Zweigeschossige Wohnzone B (W2B)*

¹ Nutzung: Wohnbauten. Der Einbau von Räumen für nicht störendes Gewerbe ist zulässig.

² Vollgeschosse: höchstens 2, wobei das obere Vollgeschoss in den Dachstock zu integrieren ist.

³ Ausnützungsziffer: höchstens 0.35

⁴ Gebäudelänge: höchstens 25.00 m

⁵ Dachgestaltung: Dächer sind in einfachen, symmetrischen Grundformen vorzusehen. Sie sind bezüglich Firstrichtung, Eindeckungsmaterial und Farbwahl besonders sorgfältig in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern. Flachdächer sind nicht zugelassen.

⁶ Fassadengestaltung: Grelle oder ausgefallene Farben und reflektierende Materialien sind nicht zugelassen.

⁷ Umgebungsgestaltung: Steile Böschungen und Stützmauern sind auf das Notwendigste zu beschränken und durch Bepflanzung zu kaschieren.

⁸ Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 12 *Eingeschossige Wohnzone (W1)*

¹ Nutzung: Freistehende Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung. Die Einliegerwohnung darf max. 50 % der Wohnfläche der Hauptwohnung betragen.

² Vollgeschosse: höchstens 1

³ Ausnützungsziffer: höchstens 0.25

⁴ Gebäudelänge: höchstens 20.00 m

⁵ Dachgestaltung: Dächer sind bezüglich Gestaltung, Eindeckungsmaterial und Farbwahl besonders sorgfältig in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.

⁶ Fassadengestaltung: Grelle oder ausgefallene Farben und reflektierende Materialien sind nicht zugelassen.

⁷ Umgebungsgestaltung: Steile Böschungen und Stützmauern sind auf das Notwendigste zu beschränken und durch Bepflanzung zu kaschieren.

⁸ Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 13 *Dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone (WA3)*

¹ Nutzung: Nicht oder nur mässig störende Betriebe, Wohnbauten. Betriebe mit wesentlichen Geruchsemissionen sind verboten.

² Vollgeschosse: höchstens 3

³ Ausnützungsziffer: höchstens 0.80, wovon höchstens 0.50 für Wohnzwecke. Im Rahmen eines Gestaltungsplans können davon abweichende Wohnanteile festgelegt werden.

⁴ Gebäudelänge: höchstens 60.00 m.

⁵ Gestaltung: Für Anlagen, Lager- und Umschlagplätze von Gewerbebetrieben legt die zuständige Stelle im Rahmen der Baubewilligung Gestaltungs- und Bepflanzungsaufgaben fest.⁴

⁶ Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 14 *Zweigeschossige Wohn- und Arbeitszone (WA2)*

¹ Nutzung: Nicht oder nur mässig störende Betriebe, Wohnbauten. Betriebe mit wesentlichen Geruchsemissionen sind verboten. Reine Wohnbauten richten sich nach den Bestimmungen der zweigeschossigen Wohnzone W2.

² Vollgeschosse: höchstens 2

³ Ausnützungsziffer: höchstens 0.60, wovon höchstens 0.40 für Wohnzwecke. Im Rahmen eines Gestaltungsplans können davon abweichende Wohnanteile festgelegt werden.

⁴ Gebäudelänge: höchstens 35.00 m.

⁵ Gestaltung: Für Anlagen, Lager- und Umschlagplätze von Gewerbebetrieben die zuständige Stelle im Rahmen der Baubewilligung Gestaltungs- und Bepflanzungsaufgaben fest.⁵

⁶ Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 15 *Arbeitszone III (A III)*

¹ Nutzung: Gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie Nutzungen durch Dienstleistungsunternehmen. Publikums- und güterverkehrsintensive Betriebe sind nicht zulässig.

² Die zulässigen Masse betragen für die Fassadenhöhe 12.00 m, für die Firsthöhe 14.00 m und für die Gebäudelänge 60.00 m. Für betriebsbedingte Gebäudeteile (Lifte, Lüftungsanlagen, Filter und dergleichen) kann die zuständige Stelle Mehrhöhen gestatten. In der A 111 Höchflue (Grundstück Nr. 704, 569 und 793 GB Reiden) richtet sich die maximale Gebäudelänge nach den Bestimmungen der Arbeitszone IV.⁶

³ Freie Lager- und Umschlagplätze sind nur in Verbindung mit Gewerbebauten gestattet.

⁴ Gegenüber Wohnzonen sind Grünbereiche mit einheimischen Pflanzen anzulegen. Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Bepflanzungsplan einzureichen.

⁵ Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 16 *Arbeitszone IV (A IV)*

¹ Nutzung: Gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie Nutzungen durch Dienstleistungsunternehmen. Publikumsintensive Betriebe sind nicht zulässig. Güterverkehrsintensive Betriebe sind nur im Bereich zwischen der Bahnlinie und dem Huebbach zulässig. Reine Lagergebäude und extrem arbeitsplatzextensive Betriebe sind nicht zulässig.

² Die Errichtung von Betrieben mit unzumutbaren Immissionen, wie z. B. Sprengstoff- und Düngerefabrik, ist untersagt.

⁴ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

⁵ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

⁶ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

³ Gestaltungsplan: In einem Gestaltungsplan sind folgende Nutzungen und Schutzbestimmungen differenziert aufzuzeigen:

- Spielbereiche
- Ökologische Ausgleichsflächen
- Bereiche für Hochbauten mit Angaben über deren Nutzung und die maximalen Abmessungen
- Erschliessung und Parkierung
- Ver- und Entsorgung

⁴ Nachnutzung: Bei einer vollständigen oder teilweisen Aufgabe des Golfbetriebes gelten für die entsprechenden Bereiche die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

⁵ Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 21 *Zone für Schrebergärten (SG)*

¹ Zweck: Die Zone für Schrebergärten dient dem Familiengartenbau; nicht in diesem Sinn genutzter Boden ist landwirtschaftlich zu nutzen.

² Bauten und Anlagen für den Betrieb der Familiengärten sind zulässig. Der Gemeinderat erlässt ein Reglement.

³ Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 22 *Grünzone (GR)*

¹ Die Grünzone ist von allen Bauten und Anlagen freizuhalten, welche nicht dem Zonenzweck entsprechen. Die Zweckbestimmungen sind im Anhang 2 umschrieben.

² Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bleibt unter Berücksichtigung von Art. 41 c der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung gewährleistet.

³ Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 23 *Grünzone Gewässerraum (GG) und eingedolte Gewässer*

¹ Die Grünzone Gewässerraum gemäss Art. 41 a und 41 b der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) überlagert andere Bauzonen. Diese Bestimmungen gehen jenen der überlagerten Zonen vor.

² Innerhalb dieser Zone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41 c GSchV zulässig.

³ Bei eingedolten Gewässern gemäss Art. 41 a Abs. 5b GSchV gelten die Gewässerabstände gemäss dem kantonalen Wasserbaugesetz.

Art. 24 *Sonderbauzone Kurhaus (SK)*

¹ Die Sonderbauzone umfasst das Gebiet des Kurhauses. Zulässig sind alle Nutzungen im Zusammenhang mit dem Betrieb des Kurhauses (Innen- und Aussenbäder sowie weitere Wellness-Einrichtungen im Innen- und Aussenbereich, Restaurant-, Seminar- und Hotelbetrieb, Parkplätze etc.) sowie Wohnnutzungen.

² Maximal 80 % der anrechenbaren Geschossflächen dürfen für Wohnnutzungen verwendet werden.

³ Zulässig sind maximal fünf Vollgeschosse, wobei das fünfte Vollgeschoss in das Dach integriert werden muss.

⁴ Die maximal zulässige Gebäudegrundfläche beträgt 1'200 m².

⁵ Im Gestaltungsplan werden gemäss den Vorgaben des Gemeinderates insbesondere das Mass der Aussenanlagen und die erforderlichen Massnahmen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes festgelegt.

⁶ Die Parkierung ist soweit möglich unter Terrain anzuordnen.

⁷ Beim Gestaltungsplanverfahren ist ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren mittels Fachgremium auszuführen.

⁸ Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 25 *Sonderbauzone Sägerei Langnau (SL)*

¹ Zweck: Die Sonderbauzone Sägerei bezweckt die Erhaltung, den Ausbau und zeitgemässe Erneuerung des bestehenden Sägereibetriebes sowie mit der Holzverarbeitung zusammenhängender Gewerbe.

² Nutzungsbeschränkungen: Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche im Zusammenhang mit der Holzverarbeitung stehen. Neue Wohnbauten sind nur für den Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig. Bestand und angemessene Erweiterung der bestehenden Wohnbauten bleiben gewährleistet.

³ Gebäudeabstände und -dimensionen legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall fest. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 10.00 m betragen. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern die Mehrhöhe nachweislich betriebsbedingt ist.

⁴ Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 25a *Sonderbauzone Lupfen (SBL)*

¹ In der Sonderbauzone Lupfen sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

- a) Bestehendes Wohnhaus mit Umschwung im nordwestlichen Teil
- b) Lagerhalle, Siloballenlager und Güterumschlagsfläche der Ryser Lohnunternehmung AG und der Maschinenbau AG im nordöstlichen Teil,
- c) Umschlag- und Aufbereitungsplatz für mineralische Bauabfälle mit bestehendem Gebäude der Peter Baggerunternehmung.

² Neubauten und Erweiterungen sind nur im Rahmen eines bewilligten Gestaltungsplans gestattet.

³ Geruchs- und Lärmimmissionen sind soweit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen und nach Absprache mit der zuständigen kantonalen Dienststelle jederzeit entsprechende Massnahmen verfügen. Die in der Sonderbauzone Lupfen ansässigen Betriebe sind vorgängig anzuhören.

⁴ Bei einer Betriebsaufgabe ist die Weiternutzung von Bauten und Anlagen durch eine Nachfolgefirma mit vergleichbaren Tätigkeiten zulässig. Nicht mehr zonenkonform genutzte Flächen sind im ordentlichen Ortsplanungsverfahren wieder der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Nicht landwirtschaftlich nutzbare Bauten und Anlagen müssen dann abgebrochen und das natürliche Terrain wieder hergestellt werden.

⁵ Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 26 *Sonderbauzone Sägerei Richenthal (SR)*

¹ Nutzung: Zulässig sind Anlagen und Nutzungen für den Sägereibetrieb. Hochbauten sind nicht erlaubt.

² Gestaltung: Die zuständige Stelle legt im Rahmen des Bewilligungsverfahrens die zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes erforderlichen Massnahmen fest (Zonenrandbepflanzung, Grünflächenanteil, Einpassung von Abstell-, Lager- und Umschlagplätzen).¹⁰

³ Entwässerung: Umgebungsflächen, Parkplätze und Zugänge sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu gestalten. Wasser aus verschmutzten Flächen wie z.B. Holzlagerflächen darf nur vorbehandelt abgeleitet werden.

⁴ Gewässerraumfreihaltung: Im Bereich des eingedolten Huebbaches ist bei der Nutzung der Holzlagerplätze die Hochwassergefahr zu beachten. Die im Unterabstand zum Gewässer liegenden Anlagen sind bei einer Sanierung oder Gewässeröffnung entschädigungslos zu entfernen.

⁵ Lärmempfindlichkeitsstufe: III

¹⁰ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

Art. 27 *Rekultivierungszone (RK)*

¹ Die Grube auf Parzelle 173, GB Richenthal soll unter Berücksichtigung aller Schutz- und Nutzungsanliegen rekultiviert werden. Dabei ist die spezielle Eignung (z.B. als Ablagerungsstelle für Aushubmaterial) zu prüfen. Die detaillierte Rekultivierung wird in einem Sondernutzungsplan geregelt. Der Sondernutzungsplan ist innerhalb von 5 Jahren nach Genehmigung der Ortsplanung zu erarbeiten.

² Nach dem Abschluss der Rekultivierung ist das Areal in einem ordentlichen Verfahren einer geeigneten Nachnutzung zuzuführen.

³ Lärmempfindlichkeitsstufe: III

III. Nichtbauzonen

Art. 28 *Landwirtschaftszone (LW)*

¹ Die Landwirtschaftszone dient der landwirtschaftlichen Nutzung gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG). Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss den für diese Zone massgebenden Bestimmungen des PBG.

² Für die Zulässigkeit und die Bestandesgarantie von zonenfremden Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen gelten die entsprechenden Bestimmungen des RPG und der RPV sowie des PBG.

³ Zulässige Bauten und Anlagen haben sich den lokalen landschaftlichen Gegebenheiten unterzuordnen und sich in Proportion, Form und Materialwahl, Farbe und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.

⁴ Bewilligungspflichtige Terrainveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialdeponie, Planierung etc. sind nur zulässig, wenn dadurch keine landschaftlichen und topographisch wichtigen Gegebenheiten verändert, sowie keine Natur- und Landschaftselemente beseitigt werden.

⁵ Hochstämmige Obstgärten sind nach Möglichkeit zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Gemeinde kann für die Neuanlage und die Erhaltung hochstämmiger Obstgärten Beiträge entrichten.

⁶ Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 29 *Übriges Gebiet (ÜG) und Reservezone (R)*

¹ Das übrige Gebiet (ÜG) umfasst:

- Autobahnen, Kantonsstrassen und Gemeindestrassen Klasse 1
- Bahnanlagen
- Uferwege entlang Bauzone
- ausparzellierte Gewässer
- nicht parzellierte Gewässer mit einer Mindestbreite von 3 m gemäss Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung.

² Die Reservezone (R) umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt bzw. für das Strategische Arbeitsgebiet Reiden Süd gemäss dem Kantonalen Richtplan 2009 vorgesehen ist. Bis zur definitiven Nutzungszuweisung dürfen keine Neubauten erstellt werden. Bei bestehenden Bauten sind Bestand und angemessene Erweiterung gewährleistet. Ansonsten gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

³ Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 30 *Freihaltezone Usserdorf (F)*

¹ Die Freihaltezone dient der Freihaltung der Sicht auf den Kommendehügel.

² Es gelten die Bestimmungen von § 58 PBG.

Art. 30a Freihaltezone Gewässerraum (FG)

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).

IV. Schutzzonen

Art. 31 Naturschutzzone (NS)

¹ Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch wertvoller Naturstandorte. Die als Naturschutzzone bezeichneten Gebiete sind im Zonenplan Landschaft nummeriert und im Anhang 3 aufgeführt.

² Nicht zulässig sind insbesondere:

- Bauten und Anlagen jeder Art
- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau,
- Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes,
- das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, anderen Provisorien, Kleinbauten oder dergleichen
- Ausgraben und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen, Aufforsten und Anlegen neuer Baumbestände
- Stören, Fangen oder Töten von einheimischen Tieren, vorbehaltlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei
- Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.

³ Auf Flächen, wo eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten folgende Nutzungsbestimmungen:

- Die Vegetation ist einmal pro Jahr zu schneiden, das Schnittgut ist abzuführen.
- Die Feuchtgebiete sind im Zeitraum von Mitte September bis Mitte Februar zu mähen.
- Die Trockengebiete dürfen frühestens Mitte Juli geschnitten werden.
- Sämtliche übrigen landwirtschaftlichen Nutzungen, insbesondere Düngung und Beweidung sind verboten.

Abweichende Bestimmungen sind mittels Bewirtschaftungsvereinbarungen oder durch Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.

⁴ Nutzung und Pflege im Sinn von Absatz 3 werden in Verträgen mit dem Kanton und den Bewirtschaftern resp. den Grundeigentümern oder in Verfügungen festgelegt.

⁵ Die Entschädigung für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.

⁶ Ausnahmen von diesen Zonenbestimmungen können gemacht werden:

- im Interesse der Schutzziele
- wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist. Die Schutzziele dürfen nicht beeinträchtigt werden.

⁷ Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 32 Landschaftsschutzzone (LS) * Planungszone

¹ Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung des bestehenden Landschaftsbildes.

² Sie überlagert die Landwirtschaftszone und ergänzt deren Bestimmungen.

³ Es dürfen keine Massnahmen getroffen werden, die über die übliche Bodenverbesserung hinausgehen oder die zu wesentlichen Veränderungen der Geländeform, der Artenvielfalt und der abwechslungsreichen Gliederung des Geländebewuchses sowie des Wasserhaushaltes führen oder in einer anderen Weise zur Verarmung des Landschaftsraumes beitragen. Insbesondere sind

grossflächige Terrainveränderungen (Materialabbau, Materialdeponie, Planierung, Abstossen von Böschungen, Auffüllen von Gräben), Aufforstungen, wenn sie zur Begradigung von Waldrändern führen oder das Wechselspiel Wald/offener Landschaftsraum beeinträchtigen, sowie Eindolung oder Begradigung von Bachläufen, untersagt.

⁴ Neue landwirtschaftliche Bauten haben sich den lokalen landschaftlichen Gegebenheiten unterzuordnen und sind an geschützten, landschaftlich nicht exponierten Lagen (z. B. keine Kretenlagen) anzuordnen. Sie haben sich in Proportionen, Form, Farbe und Materialwahl unaufdringlich ins Landschaftsbild einzufügen. Bauliche Anlagen für den gewerblichen Gartenbau (Treibhäuser usw.) sind nicht zulässig.

⁵ Bei Umbau- und Renovationsarbeiten an bestehenden Bauten sind störende stilfremde Elemente, Materialien oder Farben zu beseitigen. Wiederaufbauten sind dem ortsüblichen, ländlichen Baustil anzupassen und unterliegen den Gestaltungs-kriterien gemäss Ziffer 4.

⁶ Neue nichtlandwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind zulässig für die extensive Erholung sowie für Versorgung und Entsorgung, sofern sie unumgänglich einen Standort in diesem Gebiet erfordern und weder durch Stellung noch durch Gestaltung das Landschaftsbild beeinträchtigen.

* Planungszone: Die bezeichneten Zonen wurden an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2013 nicht behandelt und gelten deshalb weiterhin als Planungszone.

Art. 33 *Geotopschutzzone (GS)* * *Planungszone*

¹ In der Geotopschutzzone sind die geologisch-geomorphologischen Landschaftselemente (Geo-Objekte gemäss dem Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung Teil II [INR]) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten. Die einzelnen Schutzzonen werden im Anhang 4 dieses Reglements aufgeführt.

² Die Geotopschutzzone überlagert die Landwirtschaftszone.

³ Zonenkonforme, landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind auf das Notwendige zu beschränken und in Hofnähe zu erstellen. Zonenfremde Bauten und Anlagen sind in der Regel nicht zulässig.

⁴ Gelände-Veränderungen sind auf ein Minimum zu beschränken.

⁵ Der Schutz von Geo-Objekten, die im INR enthalten sind, für die aber keine Geotopschutzzone erlassen wird, ist im Einzelfall im Baubewilligungsverfahren bei der Interessenabwägung zu berücksichtigen.

* Planungszone: Die bezeichneten Zonen wurden an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2013 nicht behandelt und gelten deshalb weiterhin als Planungszone.

Art. 34 *Archäologische Fundstellen (AFS)*

⁶ Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme in dieses Inventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Die archäologischen Fundstellen werden im Anhang 5 dieses Reglements und in den Zonenplänen orientierend aufgeführt.

⁷ Eingriffe in eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen Dienststelle zu bewilligen.

V. Schutzobjekte

Art. 35 *Kulturdenkmäler (KD)*

¹ Das BZR unterscheidet zwischen "erhaltenswerten", "schützenswerten" und "kantonal geschützten" Kulturdenkmälern. Zusätzlich sind im Zonenplan "Baugruppen" ausgeschieden, die Einzelobjekte zusammenfassen, deren Wirkung in der Gruppe liegt. Verbindliche Grundlage der immobilien "erhaltenswerten" und "schützenswerten" Kulturdenkmäler und der Baugruppen ist das Bauinventar des Kantons Luzern vom 25. Januar 2014.

- ² a) "Kantonal geschützte" Kulturdenkmäler unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung sind der zuständigen Dienststelle vorgängig zur Bewilligung einzureichen.
- b) "Schützenswerte" und "erhaltenswerte" Kulturdenkmäler sind an ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens- und Wohnens für bisherige und passende neue Zwecke genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes gestalterisch qualitativ verändert werden. "Schützenswerte" Kulturdenkmäler dürfen weder abgebrochen noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Zu geplanten baulichen Massnahmen ist die Stellungnahme der zuständigen Dienststelle einzuholen. Bei "erhaltenswerten" Kulturdenkmälern legt der Gemeinderat Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhalts auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhörung der Eigentümer fest. Ein Abbruch ist nur dann zulässig, wenn die Erhaltung des Kulturdenkmals nachweislich unverhältnismässig ist. Ein allfälliger Ersatzbau ist vorgängig zu bewilligen, jedoch nur sofern er bezüglich Gestaltung, Volumen und Stellung im Orts- oder Landschaftsbild mindestens gleichwertige Qualität aufweist.
- c) "Baugruppen" sind "schützenswerten" Objekten gleichgestellt. Für bauliche Massnahmen innerhalb einer Baugruppe ist die Stellungnahme der zuständigen Dienststelle einzuholen.
- ³ Der Gemeinderat kann Massnahmen zum Schutz einzelner Kulturdenkmäler erlassen und an die Kosten für deren Erhaltung, Pflege und Gestaltung Beiträge entrichten.

Art. 36 *Aussichtspunkte (AP)*

- ¹ Die in den Zonenplänen eingetragenen und im Anhang 7 aufgeführten Aussichtspunkte sind zu erhalten und dürfen durch bauliche Anlagen nicht beeinträchtigt werden.
- ² Der Zugang muss gewährleistet sein.

Art. 37 *Naturobjekte (NO)*

- ¹ Der Gemeinderat schützt Naturobjekte im Sinne des NLG und der dazugehörigen Verordnung.
- ² Gemäss Stoffverordnung ist das Ausbringen von Dünger und diesen gleichgestellten Erzeugnissen in einem Streifen von 3 Metern entlang von Hecken, Feldgehölzen und oberirdischen Gewässern untersagt.
- ³ Der Schutz der in den Zonenplänen eingetragenen Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen ist in der entsprechenden Verordnung geregelt (SRL Nr. 717).
- ⁴ Die Beseitigung der in den Zonenplänen eingetragenen markanten Einzelbäume ist bewilligungspflichtig. Der Grundeigentümer hat für mindestens gleichwertigen Ersatz ungefähr am gleichen Standort zu sorgen. Die Gemeinde führt ein Inventar mit Angaben zu den betreffenden Einzelbäumen.
- ⁵ Naturobjekte werden in den Zonenplänen nummeriert und im Anhang 8 aufgelistet.

VI. Sondernutzungspläne

Art. 38 *Gestaltungspläne*

- ¹ In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht dürfen Bauprojekte nur bewilligt werden, wenn sie einem genehmigten Gestaltungsplan entsprechen. Die Vorgaben gemäss Anhang 9 sind dabei zu beachten.
- ² Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und vom Bau- und Zonenreglement abgewichen werden kann, beträgt in der Dorfzone 3000 m² und in den übrigen Zonen 5000 m² anrechenbare Grundstücksfläche.

³ Je nach dem Mass, in dem der Gestaltungsplan die Qualitätsanforderungen gemäss § 75 PBG erfüllt, kann der Gemeinderat zur zonengemässen Ausnützungsziffer einen Zuschlag bis max. 15 % bewilligen. Ein zusätzliches Vollgeschoss ist in der W1 und der W2B nicht zulässig.

C. BAUVORSCHRIFTEN

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 39 *Reklamen*

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

² Der Gemeinderat regelt Gestaltung, Platzierung und Häufigkeit von Reklameanschlagstellen in einem Plakatierungskonzept oder einem Bebauungsplan.

II. Erschliessung

Art. 40 *Abstellplätze für Motorfahrzeuge*

¹ Bei allen Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund genügend Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen. Der Bedarf bei Neubauten sowie bei Erweiterungen, Umbauten oder Nutzungsänderungen richtet sich nach der jeweils gültigen Schweizer Norm (SN).

² Die vorgeschriebenen Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen und durch eine gute Gestaltung und Begrünung in die Umgebung einzufügen. Offene Abstellplätze sind in der Regel mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.

³ Anlagen ab 40 Abstellplätzen sind grösstenteils flächensparend in ein Gebäudevolumen zu integrieren, wobei funktionale Zusammenhänge (zum Beispiel gemeinsam genutzte Parkplätze zweier Verkaufslokale) ebenfalls zu berücksichtigen sind. Die zuständige Stelle kann in begründeten Fällen Ausnahmen gewähren. Sie kann aber auch bei kleineren Anlagen die unterirdische Anlegung von Abstellplätzen verlangen, wenn oberirdische Abstellplätze die Freiflächen zu stark beschneiden oder unerwünschte Immissionen auf einzelne Wohnungen verursachen würden.¹¹

⁴ Garagen- oder Carport-Vorplätze bei Einfamilienhäusern dürfen als Besucherparkplatz gezählt werden, sofern deren Länge mindestens 5 m beträgt.

⁵ Die Fläche für einen Personenwagen-Abstellplatz muss den Mindestanforderungen der jeweils gültigen Schweizer Norm genügen.

⁶ Kann ein Grundeigentümer die erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht den Vorschriften entsprechend schaffen, so hat er eine Ersatzabgabe von mindestens Fr. 5000.- (Stand 2013) pro Abstellplatz zu entrichten. Die Ersatzabgabe wird von der zuständigen Stelle erhoben und jährlich gemäss dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst. Sie ist vor Baubeginn zu entrichten. Aus dieser Ersatzabgabe kann kein Anspruch auf einen speziell bezeichneten und reservierten Abstellplatz gestellt werden.¹²

⁷ Die zuständige Stelle entscheidet über Lage, Anzahl und Realisierungszeitpunkt von Ersatzabstellplätzen und über die Verwendung von Ersatzabgaben zu deren Erstellung.¹³

¹¹ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

¹² Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

¹³ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| Grosse Kniestockhöhe: | höchstens 4.5 m |
|-----------------------|-----------------|
- Dachgeschosse mit Pultdächern (über 5 % Neigung) :

Kniestockhöhe:	höchstens 2.5 m
Dachfirsthöhe:	höchstens 4.0 m
 - Dachgeschosse mit Flachdächern (höchstens 5 % Neigung):

Höhe des Dachgeschosses:	höchstens 3.2 m
--------------------------	-----------------

³ In der W2B beträgt der Kniestock höchstens 2.20 m. Im Übrigen gelten die Masse gemäss Absatz 2.

⁴ Sofern bei Schrägdächern die maximale Kniestockhöhe gemäss Absatz 2 und eine maximale Dachneigung von 40° nicht überschritten werden, darf die nutzbare Fläche des Dach- oder Attikageschosses mehr als $\frac{2}{3}$ des darunter liegenden Vollgeschosses betragen, ohne dass das Dachgeschoss als Vollgeschoss angerechnet wird.

⁵ Dachgeschosse mit Flachdach oder Pultdach sind an einer Fassadenfront um mindestens 3.0 m zurückzusetzen; in geneigtem Gelände betrifft dies die talseitige Fassadenfront. In Neubaugebieten mit Gestaltungsplanpflicht sind im Gestaltungsplan die entsprechenden Fassadenfronten zu definieren.

⁶ Flachdächer sind extensiv zu begrünen und für die Retention des Regenwassers zu nutzen, soweit sie nicht für andere Nutzungen benötigt werden.

Art. 46 *Spezielle Bestimmungen bei Terrassenhäusern*

¹ Bei Terrassenhäusern darf abgesehen von technisch bedingten Aufbauten kein Gebäudeteil höher als 6.0 m über dem gewachsenen Terrain sein. Unebenheiten bis zu 2.0 m werden ausgemittelt.

² Die übereinander liegenden Vollgeschosse sind mindestens 3.0 m zurückzusetzen und kubisch aufzulockern.

V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Art. 47 *Gestaltung von Bauten und Anlagen*

¹ Bauten und Anlagen haben sich in ihrer Dimensionierung und gesamten Gestaltung (Gliederung der Fassade, Dachneigung, Dachform und Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Materialien und Farben von Fassaden- und Dachflächen) in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.

² In Hanglagen sind Bauten so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass steile Böschungen und Stützmauern auf das Notwendigste beschränkt bleiben und das Untergeschoss talwärts mit maximal 2.70 m in Erscheinung tritt.

³ Die natürlichen Geländeformen sind nach Möglichkeit zu erhalten. Terrainveränderungen wie Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen eine Höhe von 1.50 m ab gewachsenem Terrain nicht überschreiten.

⁴ Zur Eingliederung von Bauten oder einzelnen Bauteilen kann die zuständige Stelle vom Gesuchsteller einen verbindlichen, durch einen Fachmann erstellten Begrünungsplan verlangen. Dieser ist Bestandteil des Baubewilligungsverfahrens. In bestimmten Fällen kann die zuständige Stelle spezielle Begrünungsvorschriften erlassen. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass innerhalb und ausserhalb der Siedlung einheimische Gehölze zur Begrünung verwendet werden.¹⁶

⁵ In der Dorfzone und der Kernzone sowie in den reinen Wohnzonen sind offene Lagerplätze nicht zulässig.

¹⁶ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

Art. 48 *Antennenanlagen*

¹ Antennen und vergleichbare Anlagen (z.B. solartechnische Anlagen) haben sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen.

² Aus Gründen des Orts- und Landschaftsschutzes sind Antennen und vergleichbare Anlagen in folgenden Zonen bzw. auf folgenden Parzellen nicht gestattet: Dorfzone, zweigeschossige Wohnzone B in empfindlicher Lage (südlich des Kommendehügels), zweigeschossige Wohnzone A (Parzellen 520.406-418), Zone für öffentliche Zwecke (Nr. 6 Kirche) und Grünzone (Nr. 1 Kommendehügel und Nr. 3 Hubel). Ausnahmen können bewilligt werden, wenn keine Alternativen zumutbar sind und das Orts- oder Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

³ Die Standorte für die Einrichtung von Antennen und vergleichbaren Anlagen sind aufeinander abzustimmen. Bei der Auswahl und Festlegung sind namentlich der Schutz der Orts- und Landschaftsbilder sowie der Naturobjekte und Kulturdenkmäler zu beachten und die Auswirkungen auf die Bevölkerung, etwa durch Mehrfachnutzung der Standorte, so gering wie möglich zu halten.

Art. 49 *Randbepflanzung*

Der Zonenplan legt innerhalb des Siedlungsgebietes und an exponierten Zonenrändern Bereiche fest, in welchen im Rahmen von Bauvorhaben zur landschaftlichen Eingliederung von Bauten und Anlagen Randbepflanzungen zu schaffen und dauernd zu erhalten sind. Für die Anpflanzung der Hecken sind nur einheimische und standortgerechte Strauch- oder Hochstammarten zu verwenden. Es ist eine möglichst grosse Vielfalt an Straucharten anzustreben.

VI. Schutz der Gesundheit

Art. 50 *Schutz vor Naturgefahren*

¹ Die Gefahrenkarte Luthern- Wiggertal weist in zahlreichen Gebieten Gefährdungen durch Hochwasser, Rutschungen und Sturzprozesse innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets aus.

² Der Gemeinderat erlässt eine separate Verordnung zum Schutz vor Naturgefahren. Deren integrierende Bestandteile sind der Gefahrenzonenplan und die Gefahrenschutzbestimmungen.

³ Bei Bauprojekten in Gefahrengebieten ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Reduzierung des Risikos erreicht wird, und dass sich dadurch nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

Art. 51 *Schutz vor technischen Gefahren*

¹ In der Konsultationskarte "Technische Gefahren" wird der Gefahrenbereich (Wirkdistanz) aller technischen Gefahren ausgewiesen. Diese Konsultationskarte ist von der Gemeinde bei allen behördlichen Tätigkeiten zu beachten und kann durch berechtigte Personen bei der zuständigen kantonalen Dienststelle eingesehen werden.

² Bei Baugesuchen im Gefahrenbereich sind je nach Risikosituation bauliche und technische Massnahmen festzulegen, um Personen innerhalb der Gebäude zu schützen.

Art. 52 *Ersatzabgaben für Spielplätze und Freizeitanlagen*

¹ Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinne von § 158 PBG sind bereits bei Wohnbauten und Überbauungen mit vier und mehr Wohnungen zu erstellen.

² Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen, hat der Bauherr eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 3'000.- pro Wohnung zu entrichten (Stand 2013). Dieser Ansatz wird von der zuständigen Stelle jährlich gemäss dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst.¹⁷

³ Der Erlös der Ersatzabgaben ist zur Erstellung und zum Unterhalt von öffentlichen Spielplätzen und Freizeitanlagen zu verwenden.

Art. 53 *Lärmbelastete Gebiete*

¹ Für lärmbelastete Gebiete, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass der massgebende Grenzwert überschritten ist, oder eine Überschreitung zu erwarten ist, sind die Bestimmungen des Lärmschutzes, insbesondere die Bestimmungen von Artikel 29, 30 und 31 der Lärmschutz-Verordnung (LSV), besonders zu beachten. In diesen Gebieten erteilt die zuständige Stelle die Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises. Kann der Grenzwert nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und bei der zuständigen Dienststelle ein Gesuch um Zustimmung bzw. für eine Ausnahmegewilligung einzureichen.¹⁸

² Die Zonenbereiche, in welchen aufgrund einer Lärm Vorbelastung eine Aufstufung der Empfindlichkeitsstufen im Sinne Art. 43 Abs. 2 LSV vorgenommen wird, werden im Zonenplan speziell gekennzeichnet.

VII. Energie

Art. 54 *Energieeffizienz; Nachhaltigkeit*

¹ Der Gemeinderat fördert sowohl die sparsame und rationelle Energienutzung als auch die Nutzung regenerierbarer Energien. Er kann Beiträge an erneuerbare Energien entrichten.

² In Gestaltungsplangebieten wird für energieeffiziente Bauten (Minergie-Standard oder besser) ein Ausnützungsbonus im Rahmen von Artikel 38 Abs. 3 BZR gewährt. Die gewährten Boni dürfen insgesamt 15 % nicht überschreiten.

³ Für Umbauten bestehender Gebäude, welche nach dem Minergie-Standard für Umbauten saniert werden, kann die zuständige Stelle zusätzlich zur Grundaussnützung gemäss den Zonenbestimmungen einen Ausnützungsbonus von 0.02 gewähren, sofern nicht bereits ein Bonus nach Art. 38 BZR gewährt wurde.¹⁹

⁴ Für Neubauten ausserhalb von Gestaltungsplangebieten, welche nach dem Minergie-Standard für Neubauten erstellt werden, kann die zuständige Stelle einen zusätzlichen Ausnützungsbonus von 0.02 gewähren.²⁰

¹⁷ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

¹⁸ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

¹⁹ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

²⁰ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

D. AUFSICHT, VOLLZUG, STRAFEN

Art. 55 *Zuständige Behörde, Gutachten*

¹ Dem Gemeinderat obliegt die Aufsicht über das Planungs- und Bauwesen. Die übrigen Zuständigkeiten ergeben sich aus diesem Reglement und aus dem aktuellen Funktionendiagramm mit Kompetenzordnung.²¹

² *Aufgehoben*²²

³ *Aufgehoben*²³

⁴ Der Gemeinderat sowie die zuständige Stelle sind berechtigt, in Absprache mit dem Gesuchsteller, bei wichtigen Baufragen sowie zur Beurteilung von grösseren Bauvorhaben und Gestaltungsplänen auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute beizuziehen.²⁴

⁵ Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie bei Bauvorhaben, welche voraussichtlich wesentliche Auswirkungen auf die Lebensräume der Tiere und Pflanzen haben, hat die zuständige Stelle die zuständigen Dienststellen des Kantons zu informieren und ihre Stellungnahme bei ihrer Entscheidung mit zu berücksichtigen.²⁵

Art. 56 *Gebühren*

¹ Die Gemeinde erhebt für den Verwaltungsaufwand im Zusammenhang mit den Baugesuchen und Nutzungsplänen sowie für die Entscheide eine kostendeckende Gebühr. Es gilt die vom Gemeinderat erlassene Gebührenverordnung der Gemeinde, gestützt auf die kantonale Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden (SRL Nr. 687).

² Alle Aufwendungen und Auslagen beigezogener Fachleute, insbesondere für die Prüfung der Gesuche, Baugespanne, energetischen Nachweise, Schnurgerüste, Werkanschlüsse, für die Baukontrollen, Expertisen und Behandlung von Einsprachen, werden zusätzlich nach Aufwand in Rechnung gestellt. Soweit möglich kommen die Ansätze der aktuellen KBOB*-Empfehlungen zur Anwendung.

³ Zur Sicherstellung der Gebühren können angemessene Kostenvorschüsse eingefordert werden.

* Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (www.kbob.ch)

Art. 57 *Ausnahmebewilligung*

¹ In Ergänzung des § 37 PBG kann die zuständige Stelle Ausnahmen von den Vorschriften des BZR bewilligen:²⁶

- a) wenn die Anwendung der Reglementsvorschriften zu einem sinnwidrigen, den Interessen des Orts- und Landschaftsbildschutzes nicht entsprechenden Resultat führen würde,
- b) für öffentliche und gemeinnützige Bauten,
- c) für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken, usw.

² Ausnahmebewilligungen sind zu begründen und können an Bedingungen und Auflagen gebunden werden.

²¹ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

²² Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

²³ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

²⁴ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

²⁵ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

²⁶ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Februar 2018, in Kraft seit 1. März 2018.

Art. 58 *Wiederherstellung des vorschriftgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten*

Die Vorschriften des PBG über die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes und die Einstellung der Bauarbeiten gelten auch für die Vorschriften dieses Reglements.

Art. 59 *Strafbestimmungen zum Schutz der Naturobjekte*

¹ Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt wird gemäss § 53 Abs. 1 des 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 der Art. 31 Abs. 2, Art. 32 Abs. 3, Art. 33 Abs. 4 sowie Art. 37 Abs. 2 und 4 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Bst. b des NLG mit Busse bis 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.

E. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 60 *Inkrafttreten*

¹ Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.

² Das Bau- und Zonenreglement sowie der Zonenplan vom 6. September 2004 der ehemaligen Gemeinde Reiden sind aufgehoben.

³ Das Bau- und Zonenreglement sowie der Zonenplan vom 29. Oktober 2003 der ehemaligen Gemeinde Langnau sind aufgehoben.

⁴ Das Bau- und Zonenreglement sowie der Zonenplan vom 19. Juni 1990 und 19. Dezember 1994 der ehemaligen Gemeinde Richenthal sind aufgehoben.

⁵ Die bei Inkrafttreten dieses Bau- und Zonenreglements vom Gemeinderat noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 4. Dezember 2013

Der Gemeindepräsident
H. Luternauer

Die Gemeindeschreiberin
M. Bucher

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 458 vom 15. April 2014 genehmigt.

Die an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017 und vom Regierungsrat am 27. Februar 2018 genehmigten Änderungen betreffen die Zuständigkeitsregelung als Folge der Gemeinde-reorganisation.

Die an der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2019 und vom Regierungsrat am 17. September 2019 genehmigten Änderungen betreffen die Umzonung des ehemaligen Gemeindehauses und des Feuerwehrdepots Langnau von der Zone für öffentliche Zwecke in die Dorfzone.

Die an der Gemeindeversammlung vom 22. September 2022 und vom Regierungsrat am 7. Februar 2023 genehmigten Änderungen betreffen die Ausscheidung der Sonderbauzone Lupfen und der Naturschutzzone Lupfen sowie die Festlegung des Gewässerraums im Gebiet Lupfen.

ANHANG 1: NUTZUNG IN DEN ZONEN FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE

Nr.	Gebietsbezeichnung	Nutzweise	ES
Reiden:			
1	Chlifeld	Sport und Freizeitanlagen	III
2	Reidmatt	Kirchenzentrum, reformiert	II
3	Dorfzentrum	Schulische Bedürfnisse	II
4	Spielwiese Feld	Schulische Bedürfnisse, Wohnen im Alter, höchstens 4 Vollgeschosse	II
5	Feldheim	Altersstützpunkt	II
6	Kirche	Kirchenzentrum, katholisch	III
7	Reiden Mitte/Friedhof	Friedhofanlagen, Schulanlage, Dreifachturnhalle	II
8	Reidermoos	Schulanlage	III
9	Spitzhubel	Bedürfnisse Bildung, Gesundheit, Freizeit, Forst- und Landwirtschaft	II
10	Im Zopf	Abwasserpumpwerk	III
Langnau:			
11	Schul- und Kirchenareal	Schulanlage, Sportanlage, Kirche, Friedhof	II
12 ²⁷	Dorfstrasse 9	Feuerwehrdepot	III
13	Leimgrube/Schallbrig	Freizeit	III
14	Wiggergass	Kläranlage und Tierkörpersammelstelle	IV
15	Mehlsecken	Abwasserpumpstation	III
Richenthal:			
16	Dorf	Schulische Bedürfnisse	II
17	Kirche	Kirchenzentrum, katholisch	II

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV

²⁷ Fassung gemäss Änderung durch die Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2019, genehmigt vom Regierungsrat am 17. September 2019, in Kraft seit 17. September 2019.

ANHANG 2: GRÜNZONEN (OHNE GRÜNZONE GEWÄSSER- RAUM)

Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweck
Reiden:		
1	Kommendehügel	Erhaltung der Eigenart des Kommendehügels und seiner Bauten.
2	Hubel	Freihalten der Westflanke des Hügels von Bauten und Anlagen.
3	Lusberg	Freihalten des Gebietes zwischen Wald und Wohnzone. Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche diesem Zweck und der Bewirtschaftung des Landes dienen.
4	Mühlematt	Schaffung eines Grünraums am Siedlungsrand (landschaftlich sensible Lage). Bauten und Anlagen sind nicht zulässig.
5	Brüelmatte	Freihaltekorridor zwischen Wohn- und Arbeitszone. Freihalten des Gewässerraums. Bauten und Anlagen sind mit Ausnahme von Fusswegen nicht gestattet.
6	Stumpe	Freihalten des Gebietes zwischen Wald und Wohnzone.
7	Renzligen	Erhaltung der Freifläche bei der Kapelle St. Anna. Die Zone kann als landwirtschaftliche Fläche oder für öffentliche und gemeinsame Aussenräume genutzt werden.
8	Höchflue	Freihalten des Gebietes zwischen Wald und Arbeitszone.
Langnau:		
9	Heubeeberg / Steigruebewald	Freihalten des Gebiets zwischen Wald und Kantonsstrasse.
Richenthal:		
10	Geissmatte	Freihalten des Gewässerraums. Bauten und Anlagen sind mit Ausnahme von Fusswegen nicht gestattet. Die Zone kann als landwirtschaftliche Fläche, für öffentliche und gemeinsame Aussenräume oder als Hausgartenfläche genutzt werden.
11	Sagi	Freihalten von Gewässerraum und Waldrand. Bauten und Anlagen sind mit Ausnahme des Wasserreservoirs sowie von Fuss- und Fahrwegen nicht gestattet.
12	Kurhaus	Freihalten von Gewässerraum und Waldrand. Bauten und Anlagen sind mit Ausnahme von Fusswegen und der Kneippanlage im Huebbach nicht gestattet. Die Zone kann als landwirtschaftliche Fläche, für öffentliche und gemeinsame Aussenräume oder als Hausgartenfläche genutzt werden.
13	Ziegelmatte	Freihalten von Gewässerraum und Waldrand. Bauten und Anlagen sind mit Ausnahme des Schmutzwasserpumpwerkes sowie von Fusswegen nicht gestattet.

ANHANG 3: NATURSCHUTZZONEN

Nr.	Gebietsbezeichnung	Grundst. Nr.	Art / Schutzziel
Reiden (GB 520):			
1	Unterfeldächer	10	Ehemalige Kiesgrube: Integrale Erhaltung des Kiesgrubenbiotops als Lebensraum für seltene und geschützte Amphibien-, Vogel- und Insektenarten sowie als belebendes Landschaftselement.
2	Moosmatte	2099, 2100	Hochstaudenried, Pfeifengrasried
3	Weihermatte	688	Flachmoor / Nassbiotop: Integrale Erhaltung; Schutz-, Nutzungs- und Pflegebestimmungen sind in der kommunalen Verordnung vom 11. Dez. 1974 geregelt.
4	Gungelgrabe	2202, 2203, 2204, 2208, 2255	Hochstaudenried
5	Lätte	2447 (Teil)	Fromentalwiese
6	Sertel	2421,2423, 2425	Extensive Wiesen
7	Bärenmatte/ Lehngaben an Uerke	2256, 2266	Extensive Wiese
8	Höchflue	703, 702	Molasseaufschlüsse Höchflue
Langnau (GB 514):			
9	Halde	504	Artenreiche Wiese
10	Brüelmatte	369	Artenreiche Wiese, Hochstaudenbrache
11	Houete		Artenreiche Wiese
12	Halde	467	Artenreiche Wiese
13	Altetal	295	Hochstaudenried, Grossegegnried
14	Richenthalstr.		Felsabbruch, struktureicher Waldrand
15	Leimgrube	241	Biotop, extensive Wiese
15a	Lupfen	215	Retentionsanlage, naturnah genutzter Grünraum
Richenthal (GB 521):			
16	Huebberg	168, 171	Extensivstandort

- a) Extensivstandorte: keine Düngergaben und Beweidung, erster Schnitt nicht vor dem 20. Juni
- b) Brachen: Aufkommende Holzgewächse sind periodisch zu entfernen. Jegliche Ablagerungen von Materialien sind untersagt.

ANHANG 4: GEOTOPSCHUTZZONEN

* Planungszone

Nr.	Gebietsbezeichnung	Art / Schutzziel
Langnau:		
1	Hasli	Riss-Moräne
2	Buechberg	Molasseaufschlüsse
3	Buechberg	Risszeitlicher Drumlin
4	Blattenstrasse	Molasseaufschlüsse
5	Brättschällenberg	Molasselandschaft
Richenthal:		
6	Gibelwald, Risiwald	Glaziallandschaft
7	Hinter Huebäbni	Molasseaufschluss und Schotter-Vorkommen
8	Hueben	Rundhöcker, Molasseaufschluss und Quellstollen
9	Äberdinger Höchi	Molasseaufschluss

* Planungszone: Die bezeichneten Zonen wurden an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2013 nicht behandelt und gelten deshalb weiterhin als Planungszone.

ANHANG 5: ARCHÄOLOGISCHE FUNDSTELLEN (ORIENTIEREND)

Nr.	AFS-Nr.	Gebietsbezeichnung
Reiden:		
1	137	Stumpen
2	139	Reidermoos
3	140	Löli
4	141	Kommendehügel
5	138	Höchflue
6	143	Antoniloch
7	144	Hinter Sertel / Schlosshubel
8	145	Ob Bärenloch
9	146	Geissmatt
Richenthal:		
10	142	Kirchenareal

ANHANG 6: GESTRICHEN

Gemäss Entscheid Nr. 458 des Regierungsrats vom 15. April 2014 gestrichen

ANHANG 7: AUSSICHTSPUNKTE

Nr.	Gebietsbezeichnung
Reiden:	
1	Neuhuser
2	Spitzhubel
3	Chlämpeberg
4	Kommende
5	Bruggacher
6	Stumpe
7	Lusberg
8	Äbnet Allmend
Langnau:	
9	Schallbrig
10	Heubeeriberg
11	Allmend Mehlsecken
Richenthal:	
12	Chlämpe
13	Hinterlinig
14	Hellwald
15	Usser-Sinnerwald/Tannacher
16	Linigwald
17	Mühlestrasse
18	Vorholz
19	Reckenberg

ANHANG 8: INVENTAR DER GESCHÜTZTEN NATUROBJEKTE

Nr.	Art	Ort
Reiden:		
1	Eiche	Hübeli
2	Erle und Weidengruppe	Moosmatte
3	Linde	Gutsbetrieb
4	Kirschbaum	Höferberg, Allmend
5	Sehr grosse Linde	Kommende
6	Eiche	Schafmatt
7	Biotop	Lehgraben
8	Biotop	Lehgraben
9	Eiche	Lusberg
10	Kastanienbäume	Schulhaus Pestalozzi
11	Kastanienbäume	Schulhaus Reidermoos
Langnau:		
12	Eiche	Mülihof
13	Linde	Alter Kirchplatz Langnau
14	Kastanienbäume	Postplatz Langnau
15	Schützenplatz mit Linde	Buechberg
16	2 Linden	Sportplatz Ost
17	Ahorn	Buechbergwiese
18	Schwarzerle	Altental
Richenthal:		
19	Biotop	Höllwald Innere Fronhofen
20	Stieleiche	Beim Gehöft Ober Fronhofen
21	Winterlinde	Gehöft Hueb
22	Winterlinde	Gehöft Huebberg
23	Kleiner Steinbruch	Gugger
24	Biotop	Geissmatt

ANHANG 9: GEBIETE MIT GESTALTUNGSPLANPFLICHT (ORIENTIEREND)

Nr.	Grundst. Nr. (GB 520 Reiden / GB 521 Richenthal)	Vorgaben für den Gestaltungsplan	Bemerkungen
1	Sonnhalde: 685, 687, 1018 - 1022	Raum für die Öffnung und naturgerechte Gestaltung des Sertelbachs ausscheiden	Gestaltungsplan vorhanden
2	Lusberg: 501, 502, 553, 554, 555, 785, 789, 2287, 2288, 2378, 2379	Berücksichtigung der Erschliessung der Bauzone aufgrund eines generellen Erschliessungsprojektes. Landumlegung. Gewährleistung einer landschaftsverträglichen Bauweise.	Teilweise überbaut
5	Sonnehof: 303	Berücksichtigung der Erschliessung des ÜG auf den Grundstücken Nr. 302 und 303.	Teilweise überbaut
7	Unterdorf: 60, 61	Aufzeigen der Erschliessung. Nachweis der Einhaltung des Planungswertes nach LSV.	Überbaut mit Altbauten
8	Hölzli: 951	Aufzeigen der Erschliessung und Parzellierung. Nachweis der Einhaltung des Planungswertes. Firsthöhe max. 7.00 m. Gebäudelänge: max. 12.00 m. Gebäudeabstand: min. 8.00 m.	Unbebaut
9	Hölzli: 670, 799	Aufzeigen der Erschliessung und Parzellierung. Nachweis der Einhaltung des Planungswertes.	Unbebaut
10	Hölzli: 842, 978, 979	Aufzeigen der Erschliessung und Parzellierung.	Unbebaut
12	Reidermoos: 741	Aufzeigen der Parzellierung und Gewährleistung einer ortsbildgerechten Bauweise. Nachweis der Einhaltung des Planungswertes nach LSV.	Abparzelliert und überbaut
13	Reidermoos: 861	Aufzeigen der Parzellierung und Gewährleistung einer ortsbildgerechten Bauweise. Nachweis der Einhaltung des Planungswertes nach LSV.	Teilweise überbaut
14	Reidermoos: 737	Nachweis der Einhaltung des Planungswertes nach LSV. Parzellierung und Gewährleistung einer ortsbildgerechten Bauweise	unbebaut
15	Oberdorf: 255, 256	Nachweis der Einhaltung des Planungswertes nach LSV.	Vollständig überbaut
16	Reidermoos: 726	Nachweis betreffend des Umgangs mit technischen Risiken (Nähe zur Swissgas-Leitung)	unbebaut