

***DIE RICKENBACHER***  
*Einwohnergemeinde*

# **Bau- und Zonenreglement (BZR), Ortsteil Rickenbach, der Einwohnergemeinde Rickenbach**

vom 5. Juni 2012

Letzte Änderung:  
Beschluss der Stimmberechtigten vom 28. Juni 2020,  
Genehmigung durch den Regierungsrat mit Entscheid Nr. 905 vom 17. August 2020

# Inhalt

<b>A.</b>	<b>PLANUNGSVORSCHRIFTEN</b>	<b>4</b>
<b>I.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>4</b>
Art. 1	Zweck	4
Art. 2	Geltungsbereich	4
Art. 3	Grundsätze der Siedlungsentwicklung	4
Art. 4	Zoneneinteilung, Zonenpläne	5
Art. 5	Überbauungsetappen	5
Art. 6	Lärmbelastete Gebiete	5
<b>II.</b>	<b>Bauzonen</b>	<b>6</b>
Art. 7	1½-geschossige Wohnzone W1½	6
Art. 8	2-geschossige Wohnzone W2	6
Art. 9	3-geschossige Wohnzone W3	6
Art. 10	Dorfzone A (DA), Dorfzone B (DB)	6
Art. 11	2-geschossige Wohn- und Arbeitszone WA2	7
Art. 12	3-geschossige Wohn- und Arbeitszone WA3	7
Art. 13	Arbeitszone A III	8
Art. 14	Arbeitszone A IV	8
Art. 15	Zone für öffentliche Zwecke OeZ	8
Art. 16	Grünzone Gr	9
Art. 18	Sonderbauzone Hof H	9
Art. 19	Weilerzone We	9
<b>III.</b>	<b>Nichtbauzonen</b>	<b>10</b>
Art. 20	Landwirtschaftszone Lw	10
Art. 21	Speziallandwirtschaftszone SLw	10
Art. 22	Übriges Gebiet UeG	10
<b>IV.</b>	<b>Schutzzonen / Ortsbild- und Landschaftsschutz</b>	<b>11</b>
Art. 23	Schutz des Landschafts- und Ortsbildes, Siedlungsökologie	11
Art. 24	Naturschutzzone Ns	11
Art. 25	Naturobjekte / Lebensräume	12
Art. 26	Geotopschutzzone Gs	12
Art. 27	Aussichtspunkte	13
Art. 28	Kulturobjekte KO	13
Art. 29	Archäologische Fundstellen AFS	13
<b>V.</b>	<b>Sondernutzungspläne</b>	<b>13</b>
Art. 30	Zuständigkeit für den Erlass von Bebauungsplänen	13
Art. 31	Gestaltungspläne	13
<b>B.</b>	<b>LANDUMLEGUNG UND GRENZREGULIERUNG</b>	<b>14</b>
<b>C.</b>	<b>ÜBERNAHMEPFLICHT, ENTSCHÄDIGUNGEN UND BEITRÄGE</b>	<b>14</b>
<b>D.</b>	<b>BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>14</b>
Art. 32	Kompostplätze	14
Art. 33	Abwasser	14
Art. 34	Abstellplätze für Motorfahrzeuge	14
Art. 35	Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge und Kinderwagen	15
Art. 36	Garagenrampen	15
Art. 37	Strassenabstände	15

Art. 38	Zusammenbau	15
Art. 39	Dachgestaltung	15
Art. 40	Hinweis auf die Gefahrenkarte	16
Art. 41	Spielplätze und Freizeitanlagen	16
<b>E.</b>	<b>BAUBEWILLIGUNG UND BAUKONTROLLE</b>	<b>16</b>
<b>F.</b>	<b>RECHTSSCHUTZ</b>	<b>16</b>
Art. 42	Beschwerderecht	16
<b>G.</b>	<b>AUFSICHT, VOLLZUG, STRAFEN</b>	<b>16</b>
Art. 43	Zuständige Behörde	16
Art. 44	Ausnahmen	17
Art. 45	Gebühren	17
Art. 46	Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten	17
Art. 47	Strafbestimmungen	17
<b>H.</b>	<b>SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>17</b>
Art. 48	Inkrafttreten	17
<b>Anhang</b>		
1.	Berechnung der erforderlichen Parkplätze	19
2.	Verzeichnis der Naturschutzzonen, Geotopschutzzonen, Aussichtspunkte, Kulturobjekte und archäologischer Fundstellen	20
3.	Nutzung in den Grünzonen	21

In Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Bundesgesetzes über die Raumplanung und gestützt auf die §§ 17 Abs. 2, 35 + 36 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Luzern (vom 7. März 1989) und die §§ 23 Abs. 3 + 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) und Artikel 16, Abs. 1 der Gemeindeordnung erlässt die Einwohnergemeinde Rickenbach das nachstehende Bau- und Zonenreglement.

## **A. Planungsvorschriften**

### **I. Allgemeine Bestimmungen**

#### **Art. 1 Zweck**

<sup>1</sup> Zweck des Bau- und Zonenreglements ist eine haushälterische Nutzung des Bodens, der Schutz natürlicher Lebensgrundlagen, die Schaffung wohnlicher Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

<sup>2</sup> Es regelt die Art und Weise der Überbauung, schafft die Voraussetzungen für eine möglichst gute Einfügung der Bauten in das Orts- und Landschaftsbild und berücksichtigt die Erfordernisse des Umweltschutzgesetzes.

#### **Art. 2 Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Das Bau- und Zonenreglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

<sup>2</sup> Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften von Bund und Kanton gehen vor.

#### **Art. 3 Grundsätze der Siedlungsentwicklung**

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Bei einer Einzonung von Landwirtschaftsland in Bauzone ist ein Verlust von Fruchtfolgeflächen (FFF) nach Möglichkeit zu vermeiden. Ab 3'000 m<sup>2</sup> betroffener FFF sind folgende Massnahmen zwingend zu prüfen, wobei in Zweifelsfällen ein Bodenschutzexperte beizuziehen ist:

- Realersatz von FFF an anderen Standorten (Rückführung von unbebauten Bauzonen in die Landwirtschaftszone, wobei die Flächen gemäss ihrer landwirtschaftlichen Eignung angerechnet werden)
- Verwertung von ausgehobenem Boden aus FFF zwecks Verbesserung geschädigter und verbesserungswürdiger Landwirtschaftsböden an anderen Standorten<sup>1</sup>. Ausnahmen sind möglich, wenn die Transportdistanzen zu gross oder die Bodenverwertung aufgrund anderer Kriterien als unverhältnismässig erscheinen.

Die zu treffenden Massnahmen sind mit einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Gemeinde, Grundeigentümern und beteiligten Dritten zu sichern und während der Bauphasen zu kontrollieren.

<sup>4</sup> In den Bauzonen sind innert 10 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 beantragt gegebenenfalls den Stimmberechtigten, die ent-

sprechenden Areale in dem dafür vorgesehenen Verfahren der Landwirtschaftszone oder dem Übrigen Gebiet B zuzuweisen. Dabei ist die Gemeinde nicht entschädigungspflichtig.

<sup>1</sup> vgl. Karten und Datengrundlagen der zuständigen Dienststelle

#### **Art. 4 Zoneneinteilung, Zonenpläne**

<sup>1</sup> Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

a)	1½-geschossige Wohnzone	W1½
b)	2-geschossige Wohnzone	W2
c)	3-geschossige Wohnzone	W3
d)	Dorfzone A, Dorfzone B	DA, DB
e)	2-geschossige Wohn- und Arbeitszone	WA2
f)	3-geschossige Wohn- und Arbeitszone	WA3
g)	Arbeitszone III	A III
h)	Arbeitszone IV	A IV
i)	Zone für öffentliche Zwecke	OeZ
k)	Grünzone	Gr
m)	Sonderbauzone Hof	H
n)	Weilerzone	We
o)	Landwirtschaftszone	Lw
p)	Speziallandwirtschaftszone (überlagernd)	SLw
q)	Übriges Gebiet	UeG
r)	Naturschutzzone	Ns
s)	Geotopschutzzone (überlagernd)	Gs

Die Zonen sind im Nutzungsplan Siedlung und im Nutzungsplan Landschaft festgehalten, die integrierende Bestandteile dieses Reglements sind.

Zur Orientierung dienen die im Anhang enthaltenen verkleinerten Ausgaben dieser Pläne.

<sup>2</sup> Im Sinne von § 9 Abs. 2 PBV beträgt der Faktor zur Berechnung der Ausnützungsziffer für das ganze Gemeindegebiet 1.0.

#### **Art. 5 Überbauungsetappen**

<sup>1</sup> Die Bauzonen sind im Nutzungsplan Siedlung in zwei Etappen eingeteilt.

<sup>2</sup> In den Bauzonen der 1. Etappe darf im Rahmen der Nutzungsvorschriften gebaut werden.

<sup>3</sup> Die Bauzonen der 2. Etappe dürfen erst dann überbaut werden, wenn sie die zuständige Stelle ganz oder teilweise in die Bauzone der 1. Etappe umteilt. Die Umteilung kann er erst vornehmen, wenn eine zweckmässige Ver- und Entsorgung sichergestellt ist.

<sup>4</sup> Für das Verfahren vgl. § 43 PBG.

#### **Art. 6 Lärmbelastete Gebiete**

<sup>1</sup> In lärmbelasteten Gebieten sind die Bestimmungen von Artikel 29 – 31 LSV besonders zu beachten. Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises erteilt werden.

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

<sup>3</sup> Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV, und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.

<sup>4</sup> Bei Baugesuchen entlang von Strassen mit Grenzwertüberschreitungen muss aufgezeigt werden, dass der Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.

<sup>5</sup> Bei Neuerschliessungen und Gestaltungsplänen entlang von Strassen mit Grenzwertüberschreitungen muss aufgezeigt werden, dass der Planungswert eingehalten werden kann.

## II. Bauzonen

### Art. 7 1½-geschossige Wohnzone W1½

- <sup>1</sup> **Nutzung:** Wohnbauten sowie nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe
- <sup>2</sup> **Geschosszahl:** höchstens 2 Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss integriert sein muss.
- <sup>3</sup> **Ausnützung:** höchstens 0,30
- <sup>4</sup> **Firsthöhe:** höchstens 9,5 m (§ 139, Abs. 4 PBG)
- <sup>5</sup> **Grenzabstand:** ab 15 m gilt der Mehrlängenzuschlag bei Einzelbauweise (PBG § 122, Abs. 5).
- <sup>6</sup> **Empfindlichkeitsstufe:** II

### Art. 8 2-geschossige Wohnzone W2

- <sup>1</sup> **Nutzung:** Wohnbauten sowie nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe
- <sup>2</sup> **Geschosszahl:** höchstens 2 Vollgeschosse
- <sup>3</sup> **Ausnützung:** höchstens 0,35
- <sup>4</sup> **Firsthöhe:** höchstens 12 m (§ 139 PBG)
- <sup>5</sup> **Empfindlichkeitsstufe:** II

### Art. 9 3-geschossige Wohnzone W3

- <sup>1</sup> **Nutzung:** Wohnbauten sowie nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe
- <sup>2</sup> **Geschosszahl:** höchstens 3 Vollgeschosse
- <sup>3</sup> **Ausnützung:** höchstens 0,60
- <sup>4</sup> **Firsthöhe:** höchstens 15 m (§ 139 PBG)
- <sup>5</sup> **Empfindlichkeitsstufe:** II

### Art. 10 Dorfzone A (DA), Dorfzone B (DB)

- <sup>1</sup> **Zweck:** Erhaltung und Aufwertung des Dorfbildes sowie eine fachgerechte Eingliederung und Gestaltung von baulichen Veränderungen.
- <sup>2</sup> **Nutzung:** Wohnungen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie öffentliche Nutzungen, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in die Umgebung einfügen. Die Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Geschäftsbetriebe wird gewährleistet.
- <sup>3</sup> **Geschosszahl:** Dorfzone A: höchstens 3 Vollgeschosse  
Dorfzone B: höchstens 2 Vollgeschosse
- <sup>4</sup> **Gebäudemasse:** Ausnützung, Firsthöhe, Fassadenlänge usw. werden von der zuständigen Stelle im Einzelfall festgelegt. Die zuständige Stelle kann, auch auf Antrag

seiner beratenden Fachleute, ebenfalls die Gebäudestellung, das Erscheinungsbild und die Gestaltung des strassenseitigen Aussenraumes vorschreiben.

- <sup>5</sup> **Dachgestaltung:** Dächer sind in ihrer Form und Farbe in die bestehende Dachlandschaft zu integrieren. Im Interesse des Dorfbildes kann die zuständige Stelle Dachform, -farbe und Firstrichtung vorschreiben oder Dachaufbauten/Dachfenster untersagen. Flachdächer für Hauptbauten sind nur gestattet, wenn sie im Rahmen eines Gestaltungsplanes bewilligt werden. Auffällige Parabolantennen sind untersagt.
- <sup>6</sup> **Umgebung:** Die bestehenden Vorgärten, Plätze und Umgebungsgestaltungen sind in Art und Umfang möglichst zu erhalten. Wesentliche Umgestaltungen sind bewilligungspflichtig und werden nur gestattet, wenn eine gleichwertige oder bessere Gesamtwirkung entsteht. Im Interesse des Dorfbildes kann die zuständige Stelle die Erstellung der notwendigen Parkierflächen in gemeinsamen Anlagen oder unterirdisch vorschreiben.
- <sup>7</sup> **Umnutzungen:** Nutzungsänderungen sind bewilligungspflichtig. Zulässig ist insbesondere die Umnutzung von Ökonomiegebäuden zu Wohnzwecken, wobei das Gesuch begründet werden muss. Bei Umbauten gelten die Bestimmungen für Neubauten.
- <sup>8</sup> **Abbruch/Neubau:** Der Abbruch von Gebäuden und Bauteilen sowie von baulichen Bestandteilen und Anlagen der Umgebung (Brunnen, Treppen, Gartenanlagen usw.) ist bewilligungspflichtig. Eine Abbruchbewilligung für Hauptbauten darf in der Regel nur erteilt werden, wenn für die entstehende Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt als Ersatz vorliegt.
- <sup>9</sup> **Verfahren:** Generell ist die Qualität der Bauvorhaben zu sichern. Die zuständige Stelle kann diese auf Kosten der Gesuchsteller durch neutrale Fachleute beurteilen lassen. Für Neubauten ist ein Vorprojekt einzureichen. Befriedigt das Projekt im Sinne der fachlichen Beurteilung nicht, kann die zuständige Stelle auf Kosten der Gesuchsteller die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens verlangen.
- <sup>10</sup> **Empfindlichkeitsstufe:** III

### **Art. 11 2-geschossige Wohn- und Arbeitszone WA2**

- <sup>1</sup> **Nutzung:** höchstens mässig störende Gewerbebetriebe und Wohnen  
Reine Wohnbauten sind nicht gestattet; die zuständige Stelle kann in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen.
- <sup>2</sup> **Geschosszahl:** höchstens 2 Vollgeschosse
- <sup>3</sup> **Ausnützung:** höchstens 0,60, davon höchstens 0,35 für Wohnen
- <sup>4</sup> **Empfindlichkeitsstufe:** III

### **Art. 12 3-geschossige Wohn- und Arbeitszone WA3**

- <sup>1</sup> **Nutzung:** höchstens mässig störende Gewerbebetriebe und Wohnen
- <sup>2</sup> **Geschosszahl:** höchstens 3 Vollgeschosse
- <sup>3</sup> **Ausnützung:** höchstens 0,70, davon höchstens 0,60 für Wohnen
- <sup>4</sup> **Empfindlichkeitsstufe:** III

### **Art. 13 Arbeitszone A III**

- <sup>1</sup> **Nutzung:** höchstens mässig störende Gewerbe- und Geschäftsbetriebe; Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.
- <sup>2</sup> **Fassadenhöhe:** höchstens 10.0 m.  
Die zuständige Stelle kann betrieblich notwendige Mehrhöhen bewilligen (z.B. Silos).
- <sup>3</sup> **Überbauungsziffer:** maximal 0,50 gemäss § 25 PBG
- <sup>4</sup> **Grünflächenziffer:** mindestens 0.15 gemäss § 27 PBG
- <sup>5</sup> **Gestaltung:** Gebäude- und Lagerplätze sind durch Bepflanzungen ins Landschafts- und Siedlungsgebiet einzugliedern.
- <sup>6</sup> **Grenzabstände:** Die Hälfte der Fassadenhöhe, mindestens 4 m bei Massivbauten und 6 m bei Weichbauten. Der Mehrlängenzuschlag gemäss § 122 PBG entfällt.
- <sup>7</sup> **Empfindlichkeitsstufe:** III

### **Art. 14 Arbeitszone A IV**

- <sup>1</sup> **Nutzung:** Industrielle Bauten und Anlagen; Wohnungen sind nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.
- <sup>2</sup> **Gebäudefmasse:** Höhe, Art und Weise der Bauten und Anlagen werden von der zuständigen Stelle unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen fallweise festgelegt.
- <sup>3</sup> **Gestaltung:** Gebäude- und Lagerplätze sind durch Bepflanzungen ins Landschafts- und Siedlungsgebiet einzugliedern.
- <sup>4</sup> **Empfindlichkeitsstufe:** IV

### **Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke OeZ**

- <sup>1</sup> **Nutzung:** Vorhandene und zukünftige öffentliche Bauten und Anlagen:  
1. Parzelle Nr. 1, 4, 46, 47, 247: Kirchenanlagen, Gemeindehaus, Kindergarten, öffentliche Parkplätze  
2. Parzelle Nr. 58: Schulhaus, Mehrzweckgebäude  
3. Parzelle Nr. 106: Schützenhaus  
4. Parzelle Nr. 330: Reserve für Sportanlagen  
5. Parzelle Nr. 332: Bauten und Anlagen für Menschen mit Demenz
- <sup>2</sup> **Bauvorschriften:** werden von der zuständigen Stelle im Einzelfall festgelegt.  
Auf der Parzelle Nr. 332 müssen sämtliche Neu-, An- und Umbauten bezüglich Anzahl der Bauten, Dimensionierung, Gestaltung und Standort auf den Gebäudebestand Rücksicht nehmen und sich bestmöglich in die Landschaft eingliedern. Die grosszügige Umgebungsanlage ist als Grünfläche mit Hochstammbäumen zu erhalten. Für Gross- und Kleintierstallungen sind maximal zwei zusätzliche Gebäude zulässig.
- <sup>3</sup> **Empfindlichkeitsstufe:** II (Gebiet Nr. 3: Empfindlichkeitsstufe III)



## Art. 16 Grünzone Gr

<sup>1</sup> Die Grünzone umfasst unüberbaubare Gebiete, die von allen nicht dem Zonenzweck der Zone entsprechenden baulichen Anlagen freizuhalten sind (§ 50 PBG). Sie dient im Weiteren der Erhaltung und Schaffung von ökologischen Ausgleichsflächen im und um das Baugebiet.

<sup>2</sup> Die Nutzungsbestimmungen sind im Anhang 3 dieses Reglements aufgelistet.

<sup>3</sup> **Empfindlichkeitsstufe:** III

## Art. 18 Sonderbauzone Hof H

<sup>1</sup> **Grundsatz / Zweck:** Der landwirtschaftliche Siedlungscharakter ist zu erhalten. Der Abbruch von Altbauten ist bewilligungspflichtig.

<sup>2</sup> **Nutzung:** Nicht oder nur mässig störende Betriebe und Wohnen. Massvolle Vergrößerung von bestehenden Wohn- und Ökonomiegebäuden sowie Gewerbebetrieben.

Die Umnutzung von Ökonomiegebäuden ist gestattet.

<sup>3</sup> **Neue Standorte:** Zusätzliche Standorte für neue Wohn- und Gewerbebauten sind im Zonenplan bezeichnet. Land- und forstwirtschaftliche Bauten sind in der ganzen Sonderbauzone gestattet.

<sup>4</sup> **Ausnützung / Geschosszahl:** Neubauten und Anbauten müssen auf die Umgebung und die entsprechenden Baukörper abgestimmt sein.

<sup>5</sup> **Gestaltung:** Neubauten, Um- und Anbauten sind so zu gestalten, dass sie sich bezüglich Grösse und Gestaltung in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern. Sie sind zu untersagen, wenn sie die bestehenden Freiräume in untragbarer Weise einengen.

<sup>6</sup> Baubewilligungspflichtige Vorhaben sind der zuständigen Stelle im Rahmen eines Vorprojekts zur Vorprüfung einzureichen. Die zuständige Stelle nimmt in der Regel innerhalb von 25 Arbeitstagen ab Eingangsdatum Stellung zu den eingereichten Unterlagen.

<sup>7</sup> Die zuständige Stelle kann in einer separaten Verordnung verbindliche Leitlinien für die Beurteilung von Bauvorhaben in der Sonderbauzone Hof festlegen.

<sup>8</sup> **Empfindlichkeitsstufe:** III

## Art. 19 Weilerzone We

<sup>1</sup> **Grundsatz / Zweck:** Der landwirtschaftliche Siedlungscharakter ist zu erhalten. Der Abbruch von Altbauten ist bewilligungspflichtig.

<sup>2</sup> **Nutzung:** Nicht oder nur mässig störende Betriebe und Wohnen. Massvolle Vergrößerung von bestehenden Wohn- und Ökonomiegebäuden sowie Gewerbebetrieben.

Die Umnutzung von Ökonomiegebäuden ist gestattet.

<sup>3</sup> **Neue Standorte:** Zusätzliche Standorte für neue Wohn- und Gewerbebauten sind im Zonenplan bezeichnet. Land- und forstwirtschaftliche Bauten sind in der ganzen Weilerzone gestattet.

<sup>4</sup> **Ausnützung / Geschosszahl:** Neubauten und Anbauten müssen auf die Umgebung und die entsprechenden Baukörper abgestimmt sein.

<sup>5</sup> **Gestaltung:** Neubauten, Um- und Anbauten sind so zu gestalten, dass sie sich bezüglich Grösse und Gestaltung in die bauliche und landschaftliche Umgebung ein-

gliedern. Sie sind zu untersagen, wenn sie die bestehenden Freiräume in untragbarer Weise einengen.

<sup>6</sup> Baubewilligungspflichtige Vorhaben sind der zuständigen Stelle im Rahmen eines Vorprojekts zur Vorprüfung einzureichen. Die zuständige Stelle nimmt in der Regel innerhalb von 25 Arbeitstagen ab Eingangsdatum Stellung zu den eingereichten Unterlagen.

<sup>7</sup> Die zuständige Stelle kann in einer separaten Verordnung verbindliche Leitlinien für die Beurteilung von Bauvorhaben in der Weilerzone festlegen.

<sup>8</sup> **Empfindlichkeits-**  
**stufe:** III

### **III. Nichtbauzonen**

#### **Art. 20 Landwirtschaftszone Lw**

<sup>1</sup> Es sind Bauten und Anlagen zulässig, die den Bedürfnissen der Landwirtschaft oder des bodenabhängigen Gartenbaus dienen. Im Übrigen gelten § 54 und §§ 180 ff PBG.

<sup>2</sup> Die zuständige Stelle legt im Einzelfall die Bauvorschriften fest. Sie achtet darauf, dass Standort, Gestaltung und Material von Neu- und Umbauten sich in die bestehenden Hofbauten und die Landschaft gut eingliedern.

<sup>3</sup> **Empfindlichkeits-**  
**stufe:** III

#### **Art. 21 Speziallandwirtschaftszone SLw**

<sup>1</sup> Die Speziallandwirtschaftszone ist eine Zone gemäss § 54 Abs. 3 PBG und überlagert die Landwirtschaftszone. Soweit die nachfolgenden Regelungen nicht davon abweichen, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

<sup>2</sup> Zulässig sind Bauten und Anlagen für den Betrieb einer Geflügelhaltung. Die maximal zulässigen Tierzahlen werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Wohnnutzungen sind nicht erlaubt.

<sup>3</sup> Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Anforderungen bezüglich Ammoniakemissionen eingehalten werden können, so dass keine Sanierung erforderlich sein wird.

<sup>4</sup> Bei einer Aufgabe der Geflügelhaltung ist die Speziallandwirtschaftszone im dafür massgebenden Verfahren wieder aufzuheben.

#### **Art. 22 Übriges Gebiet UeG**

<sup>1</sup> Das übrige Gebiet A (UeG-A) umfasst:

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

<sup>2</sup> Das übrige Gebiet B (UeG-B) umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt 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.

<sup>3</sup> **Empfindlichkeits-**  
**stufe:** III

## IV. Schutzzonen / Ortsbild- und Landschaftsschutz

### Art. 23 Schutz des Landschafts- und Ortsbildes, Siedlungsökologie

<sup>1</sup> Landschaft und Umwelt sind zu schonen. Alle Bauten und Anlagen ausserhalb und innerhalb der Bauzonen haben sich in die Landschaft und in die bauliche Umgebung einzufügen.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen, die das Landschafts- und Siedlungsbild stören, sind nicht zulässig. Die Gestaltung der Bauten und Anlagen, die Materialwahl und die Farbgebung sind auf die Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines harmonischen Landschafts- und Siedlungsbildes auszurichten. Die zuständige Stelle kann mit der Baubewilligung entsprechende Auflagen verbinden.

<sup>3</sup> In Hanglagen sind die Bauten durch Staffelung und Bepflanzungen den topographischen Verhältnissen anzupassen. Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützkonstruktionen sind auf das notwendige Mass zu beschränken.

<sup>4</sup> Nicht bebaute Teile der Bauparzelle, die nicht als Privatgarten, Spielplatz oder ähnliches genutzt werden, sind unter Verwendung von mehrheitlich einheimischen\*, standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Wildkräutern sowie unter Beachtung des Naturschutzleitplans zu gestalten und zu pflegen.

<sup>5</sup> Hecken mit einheimischen Sträuchern, Hochstamm-bäumen, Kleingewässer, begrünte Stützmauern und Fassaden, unverfugte Mauern, Rasengittersteine, Kleinstrukturen und dergleichen sind aus ökologischer Sicht als Gestaltungselemente besonders zu empfehlen.

<sup>6</sup> Die zuständige Stelle kann in Baubewilligungen Auflagen über die Bepflanzung, Überdachung von Lager-, Abstell- und Umschlagplätzen etc. machen und einen Umgebungsplan verlangen, soweit dies zum Schutz und zur Gestaltung der Landschaft, insbesondere der Siedlungs-ränder, erforderlich ist. Sie kann für die Ausführung von Bepflanzungen eine finanzielle Sicherstellung verlangen.

<sup>7</sup> Am Rand des Siedlungsgebiets ist auf landschaftlich ästhetische Übergänge zum landwirtschaftlich genutzten Gebiet zu achten. Die zuständige Stelle kann an exponierten Lagen eine Zonenrandbepflanzung verlangen.

\* vgl. Kantonale Richtlinien Ökoqualitätsverordnung: Anforderungen an die biologische Qualität; Anhang 3; Download unter [http://www.domroeschen-wach-auf.ch/upload/Kant%20Richtlinien%20%C3%96QV-Q\\_%202011.pdf](http://www.domroeschen-wach-auf.ch/upload/Kant%20Richtlinien%20%C3%96QV-Q_%202011.pdf)

### Art. 24 Naturschutzzone Ns

<sup>1</sup> Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch wertvoller Naturstandorte. Die einzelnen Schutzzonen werden im Anhang 2 dieses Reglements aufgeführt.

<sup>2</sup> Neue Bauten und Anlagen sowie Erweiterung, Umbau, Zweckänderung und Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Wenn bestehende Bauten und Anlagen die zu schützenden Lebensräume beeinträchtigen, ordnet die zuständige Stelle ihre Beseitigung an.

<sup>3</sup> Nicht zulässig sind ausserdem:

- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau)
- Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushalts
- privater und gewerblicher Gartenbau
- das Ausgraben und Zerstören von geschützten Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten und Anlegen neuer Baumbestände
- Geländesportanlagen wie Motocross, Orientierungsläufe und dergleichen
- das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege

<sup>4</sup> Neue Wege, Informationstafeln, Erholungseinrichtungen etc. können ausnahmsweise bewilligt werden, wenn sie der Information der Bevölkerung und somit den Schutzziele dienen. Die Schutzziele dürfen dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

<sup>5</sup> Wo nötig erlässt die zuständige Dienststelle (oder die zuständige Stelle nach Absprache mit dieser Dienststelle) Schutzverordnungen oder Verfügungen für die Nutzung und Pflege der Schutzzonen. Mit den Eigentümern und Bewirtschaftern werden Massnahmen für die Pflege und

Erhaltung der Schutzzonen vertraglich vereinbart, wobei mindestens folgende Punkte zu regeln sind:

- zulässige land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen
- Verbot von Düngung, Beweidung und Einsatz von Hilfsstoffen
- Schnitthäufigkeit und -termine von Feucht- und Trockengebieten
- standortgerechte Bestockung
- Entschädigung für die Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle gemäss den kantonalen Bestimmungen

<sup>6</sup> Ausnahmen von den Zonenvorschriften 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.

<sup>7</sup> Empfindlichkeitsstufe: III

## **Art. 25 Naturobjekte / Lebensräume**

<sup>1</sup> **Zweck:** Die Lebensräume aller Lebewesen sollen erhalten, geschützt, bereichert und gefördert werden.

<sup>2</sup> **Verantwortlichkeit:** Die zuständige Stelle ist verpflichtet, im Rahmen einer kontinuierlichen Natur- und Landschaftsschutzplanung jährliche Ziele vorzugeben und über die bereits realisierten Massnahmen an der ordentlichen Gemeindeversammlung Rechenschaft abzulegen.

<sup>3</sup> **Bereiche:** Die Landschaftsplanung umfasst die Bereiche:

- Hecken
- Waldränder
- Ackersäume
- Obstgärten
- Magerwiesen
- Fließgewässer und Gräben
- Lebensräume seltener Pflanzen und Tiere (Gruben)

<sup>4</sup> Markante Einzelbäume und die durch kantonale Gesetze und Verordnungen bereits geschützten Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen (Heckenschutzverordnung, Wasserbaugesetz etc.) dürfen nicht gerodet, jedoch gepflegt und genutzt und im Falle von Überalterung, Krankheit oder Gefährdung Dritter mit Bewilligung der zuständigen Stelle gegen ebenbürtige Ersatzpflanzung beseitigt werden.

<sup>5</sup> Bauten und Anlagen haben folgende Mindestabstände zu den Schutzobjekten einzuhalten:

- Kleinbauten im Sinn von § 124 PBG, Mauern und Einfriedungen sowie Terrainveränderungen bis höchstens 1.5 m Höhe ab gewachsenem Terrain: 4.0 m
- alle anderen Bauten und Anlagen: 6.0 m

## **Art. 26 Geotopschutzzone Gs**

- <sup>1</sup> 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 2 dieses Reglements aufgeführt.

- <sup>2</sup> Die Geotopschutzzone überlagert die Landwirtschaftszone.

- <sup>3</sup> 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.

- <sup>4</sup> 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.

### **Art. 27 Aussichtspunkte**

Die im Nutzungsplan Landschaft eingetragenen Aussichtspunkte sind zu erhalten und dürfen durch bauliche Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Der Zugang muss gewährleistet sein (Verzeichnis im Anhang 2).

### **Art. 28 Kulturobjekte KO**

<sup>1</sup> Bis zur Inkraftsetzung des kantonalen Bauinventars für die Gemeinde Rickenbach führt die zuständige Stelle nach Anhören von Fachleuten sowie der Eigentümer ein Inventar mit den schützenswerten Kulturobjekten. Das Inventar ist öffentlich zugänglich. Die Kulturobjekte werden im Anhang 2 dieses Reglements und in den Zonenplänen orientierend aufgeführt. Mit den Inkraftsetzungen des kantonalen Bauinventars wird das kommunale Inventar vollständig ersetzt.

<sup>2</sup> Die Kulturobjekte sind an ihrem Standort zu bewahren. Für Veränderungen jeglicher Art ist in jedem Fall die Zustimmung der zuständigen Stelle erforderlich.

<sup>3</sup> Bauliche Massnahmen an Kulturobjekten sind so vorzunehmen, dass deren architektonische, gestalterische und kulturelle Bedeutung gewahrt bleibt. Weitere Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhalts legt die zuständige Stelle auf Vorschlag der zuständigen Dienststelle und nach Anhörung der Eigentümer fest. Für Massnahmen an kantonal geschützten Kulturobjekten ist vorgängig die Bewilligung der zuständigen Dienststelle einzuholen.

<sup>4</sup> Der Abbruch eines Kulturobjektes ist nur dann zulässig, wenn die Erhaltung nachweislich unverhältnismässig ist und die Baubewilligung für einen allfälligen Ersatzneubau erteilt ist. Im Falle eines Neubaus ist das Kulturobjekt durch ein gestalterisch mindestens ebenbürtiges Objekt und unter Berücksichtigung des Ortsbildes zu ersetzen.

<sup>5</sup> Die zuständige Stelle kann Massnahmen zum Schutz einzelner Kulturobjekte erlassen und an die Kosten für die Pflege, Erhaltung und Gestaltung von Kulturobjekten Beiträge entrichten.

### **Art. 29 Archäologische Fundstellen AFS**

<sup>1</sup> Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme einer archäologischen Fundstelle im kantonalen Fundstelleninventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. In den Zonenplänen werden die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt und im Anhang 2 dieses Reglements aufgeführt.

<sup>2</sup> Eingriffe in eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen Dienststelle zu bewilligen.

## **V. Sondernutzungspläne**

### **Art. 30 Zuständigkeit für den Erlass von Bebauungsplänen**

Für den Erlass von Bebauungsplänen ist die Gemeindeversammlung zuständig.

### **Art. 31 Gestaltungspläne**

<sup>1</sup> Gestaltungspläne gemäss PBG sind zu erstellen

- a) wo dies im Nutzungsplan Siedlung verlangt ist,
- b) wenn die zu überbauende Fläche mindestens 3000 m<sup>2</sup> umfasst,
- c) wenn es die zuständige Stelle gestützt auf § 74 PBG verlangt.

<sup>2</sup> Die zuständige Stelle kann Ausnahmen gemäss § 75 Abs. 1 und 2 PBG von den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften gestatten, wenn die Anforderungen von § 75 Abs. 3 erfüllt sind und der Gestaltungsplan eine Fläche von mindestens 3000 m<sup>2</sup> (bei verdichteter Bauweise: 2000 m<sup>2</sup>) beinhaltet.

Je nach Qualität der Planung wird ein Ausnützungszuschlag von maximal 15% gewährt. Bei verdichteter Bauweise kann zur Grundaussnützung ein Ausnützungszuschlag von maximal 0.1 gewährt werden.

<sup>3</sup> Ein zusätzliches Vollgeschoss kann nur in der Dorfzone A oder B, der 3-geschossigen Wohnzone sowie in der 3-geschossigen Wohn- und Arbeitszone bewilligt werden.

<sup>4</sup> Die zuständige Stelle bezeichnet in einem separaten Merkblatt die einzureichenden Bestandteile von Gestaltungsplänen. Er kann dabei auch Kriterien festlegen für die Gewährung von Ausnahmen gemäss Abs. 2 und 3.

## **B. Landumlegung und Grenzregulierung**

Es gilt das PBG.

## **C. Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge**

Es gilt das PBG.

## **D. Bauvorschriften**

### **Art. 32 Kompostplätze**

Bei bestehenden und neuen Überbauungen kann der die zuständige Stelle Kompostplätze verlangen. Diese sind von der Bauherrschaft zu erstellen und von den Eigentümern zu unterhalten.

### **Art. 33 Abwasser**

<sup>1</sup> Das Schmutzwasser ist an die Gemeindekanalisation anzuschliessen.

<sup>2</sup> Der Anfall von Meteorwasser ist soweit als möglich durch entsprechende Gestaltung von Plätzen und Wegen zu reduzieren. (Rasengittersteine oder ähnliche Versickerungssysteme).

<sup>3</sup> Nicht verschmutztes Abwasser soll unter Einhaltung der Bedingungen der "Richtlinien für Gewässerschutzmassnahmen" der zuständigen Dienststelle wenn möglich zum Versickern gebracht werden.

<sup>4</sup> Die Ableitung von nicht verschmutztem Abwasser soll, wenn immer möglich mit geeigneten Rückhaltmassnahmen zeitlich gestaffelt erfolgen.

<sup>5</sup> Ständig fliessendes Sickerwasser darf nicht an die Schmutzwasserleitung angeschlossen werden

### **Art. 34 Abstellplätze für Motorfahrzeuge**

<sup>1</sup> Bei allen Bauten ist für ausreichende Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu sorgen (vgl. Anhang 1). Die Bestimmungen des Strassengesetzes (StrG, SRL 755) sind in jedem Fall zu beachten.

<sup>2</sup> Wenn durch Abstellplätze die Freiflächen zu stark beschnitten oder unerwünschte Immissionen auf einzelne Wohnungen verursacht werden, kann die zuständige Stelle die unterirdische Anlegung von Abstellplätzen verlangen.

<sup>3</sup> Die zuständige Stelle kann die Anzahl der Abstellplätze herabsetzen, sie auf mehrere Grundstücke aufteilen oder deren Erstellung ganz untersagen, wenn die in § 94 StrG genannten Gründe vorliegen.

<sup>4</sup> Kann oder muss ausnahmsweise die erforderliche Anzahl Abstellplätze nicht erstellt werden, so hat der Bauherr für die fehlende Anzahl eine einmalige, zweckgebundene Ersatzabgabe gemäss § 95 StrG zu entrichten.

<sup>5</sup> Die Ersatzabgabe beträgt pro fehlenden Abstellplatz Fr. 5'000.- (Stand 1. April 2011). Dieser Ansatz wird von der zuständigen Stelle, alle 5 Jahre, dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst. Die Ersatzabgabe wird mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zur Zahlung fällig.

### **Art. 35 Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge und Kinderwagen**

<sup>1</sup> Für Zweiradfahrzeuge und Kinderwagen sind bei Mehrfamilienhäusern an geeigneter Stelle Abstellflächen bereitzustellen. Sie sind zu überdachen und gut zugänglich anzulegen.

<sup>2</sup> Die Fläche hat mindestens 1/6 derjenigen Flächen zu betragen, welche für Autoabstellplätze benötigt werden.

### **Art. 36 Garagenrampen**

Ausfahrtsrampen dürfen auf eine Tiefe von 4 m von der Strassengrenze an höchstens 5 % Neigung aufweisen; diese Tiefe reduziert sich um die Breite eines allfälligen Trottoirs.

### **Art. 37 Strassenabstände**

<sup>1</sup> Bezüglich der Strassenabstände gelten die §§ 84 ff des Strassengesetzes.

<sup>2</sup> Ausnahmen von den gesetzlichen Strassenabständen kann die zuständige Behörde gemäss § 88 des Strassengesetzes bewilligen.

### **Art. 38 Zusammenbau**

Das Zusammenbauen über die Grenze hinweg kann bewilligt werden (PBG § 129).

### **Art. 39 Dachgestaltung**

<sup>1</sup> Die Dachneigung und Dachform sind in das Dorfbild zu integrieren. Dachaufbauten sind nur zugelassen, wenn sich eine architektonisch gute Lösung ergibt.

<sup>2</sup> Wo die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht ist, dürfen Dachlukarnen in ihrer Gesamtbreite nicht mehr als 40 % der Dachlänge beanspruchen.

<sup>3</sup> Wo die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht ist, gelten für die Dachgeschosse folgende Masse:

- Dachgeschosse mit Schrägdächern mit Ausnahme von Pultdächern:  
Kniestockhöhe:                    höchstens 1.5 m  
Dachfirsthöhe:                    höchstens 4.5 m
- Dachgeschosse mit Pultdächern (über 5 % Neigung):  
Kniestockhöhe:                    höchstens 2.8 m  
Dachfirsthöhe:                    höchstens 4.0 m
- Dachgeschosse mit Flachdächern (höchstens 5 % Neigung):  
Höhe des Dachgeschosses:      höchstens 3.0 m

<sup>4</sup> Dachgeschosse mit Flachdach oder Pultdach sind an einer Fassadenfront um mindestens 2.5 m zurückzusetzen; in geneigtem Gelände betrifft dies die talseitige Fassadenfront. In Neubauge-

bieten mit Gestaltungsplanpflicht sind im Gestaltungsplan die entsprechenden Fassadenfronten zu definieren.

<sup>5</sup> Sofern bei Schrägdächern die maximale Kniestockhöhe gemäss Absatz 3 und eine maximale Dachneigung von 40° nicht überschritten werden, darf die nutzbare Fläche des Dach- oder Attikageschosses mehr als 2/3 des darunter liegenden Vollgeschosses betragen, ohne dass das Dachgeschoss als Vollgeschoss angerechnet wird.

<sup>6</sup> Flachdächer sind extensiv zu begrünen und für die Retention des Regenwassers zu nutzen, soweit sie nicht für andere Nutzungen benötigt werden. Davon ausgenommen sind Kleinbauten.

#### **Art. 40 Hinweis auf die Gefahrenkarte**

<sup>1</sup> Die Gefahrenkarte 2010 weist in den Gebieten Hofgasse und Gweystrasse eine mittlere Gefährdung durch Hochwasser sowie in weiteren Gebieten innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets eine geringe Gefährdung durch Hochwasser oder Rutschungen aus.

<sup>2</sup> Bei Bauprojekten in Gebieten mit mittlerer Gefährdung 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. Bei Bauprojekten in Gebieten mit geringer Gefährdung werden entsprechende Abklärungen empfohlen.

<sup>3</sup> Die Gefahrenkarte kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

#### **Art. 41 Spielplätze und Freizeitanlagen**

<sup>1</sup> Die Mindestanforderungen bezüglich Spielplätze und anderen Freizeitanlagen ergeben sich aus § 158 PBG.

<sup>2</sup> Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen, so hat der Bauherr eine Ersatzabgabe zu entrichten.

<sup>3</sup> Die Ersatzabgabe beträgt je 100 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche Fr. 1'000.- (Stand 1. April 2011). Dieser Ansatz wird von der zuständigen Stelle alle 5 Jahre dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst. Die Ersatzabgabe ist bei Erteilung der Baubewilligung zu bezahlen (§ 159 PBG).

<sup>4</sup> Der Erlös der Ersatzabgaben ist zur Erstellung von öffentlichen Spielplätzen und anderen Freizeitanlagen zu verwenden.

## **E. Baubewilligung und Baukontrolle**

Es gilt das PBG.

## **F. Rechtsschutz**

#### **Art. 42 Beschwerderecht**

Gegen alle in Anwendung dieses Reglements gefassten Beschlüsse und Entscheide der zuständigen Stelle kann innert 20 Tagen seit Zustellung nach Massgabe von § 206 PBG Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden.

## **G. Aufsicht, Vollzug, Strafen**

#### **Art. 43 Zuständige Behörde**

<sup>1</sup> Die Aufsicht über das Bauwesen und der Vollzug des PBG und dieses Reglements obliegen der zuständigen Stelle.



<sup>2</sup> Zur Beurteilung schwieriger Planungs-, Bau- und Nutzungsfragen kann die zuständige Stelle auf Kosten des Gesuchstellers neutrale Fachleute beiziehen. Für Bauvorhaben, die wesentliche Auswirkungen auf geschützte Landschaften und Lebensräume gemäss § 6 des Gesetzes über Natur- und Landschaftsschutz (SRL Nr. 709a) haben, ist vor Erteilung der Baubewilligung die Stellungnahme der zuständigen Dienststelle einzuholen.

#### **Art. 44 Ausnahmen**

<sup>1</sup> Sofern die Voraussetzungen von § 37 PBG erfüllt sind, kann die zuständige Stelle aus wichtigen Gründen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements bewilligen.

<sup>2</sup> Die Ausnahmegewilligungen können mit Auflagen und Bedingungen verknüpft, befristet oder als widerrufbar erklärt werden. Es ist darzulegen, inwiefern die Voraussetzungen von Abs. 1 sowie allfälliger anderer Vorschriften erfüllt sind.

#### **Art. 45 Gebühren**

<sup>2</sup> Die zuständige Stelle legt nach dem Grundsatz der vollen Kostendeckung die Gebühren fest, die für das Verfahren nach diesem Bau- und Zonenreglement von den Gesuchstellern für sämtliche administrativen und technischen Abklärungen, Aufwendungen, Bewilligungen, Kontrollen usw. erhoben werden. Ihre Höhe richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen der Gebührenverordnung des Gemeinderates für das Bauwesen in der Gemeinde Rickenbach.

#### **Art. 46 Wiederherstellung des vorschriftsgemässen 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. 47 Strafbestimmungen**

<sup>1</sup> 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 die Täterschaft fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis zu Fr. 40'000.-.

<sup>2</sup> Wer die Vorschriften von Art. 24 Abs. 2 und 3, 25 Abs. 4 und 26 Abs. 3 und 4 dieses Reglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 b NLG mit Busse bis zu Fr. 20'000.-, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000.- bestraft.

## **H. Schlussbestimmungen**

#### **Art. 48 Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt, nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. Es ersetzt alle früheren Reglemente.

<sup>2</sup> Alle zur Zeit des Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.

<sup>3</sup> Folgende Gestaltungspläne werden aufgehoben:

- Huebmatt
- Rüchlig

Für neue und geänderte Bauten und Anlagen in diesen Gebieten gilt nur noch dieses Reglement.

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 26. Oktober 2011,  
vom Regierungsrat unverändert genehmigt mit Entscheid Nr. 666 vom 5. Juni 2012

Revidiert durch den Gemeinderat am 30. August 2016,  
beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 12. Dezember 2016 (siehe Reglement zur  
teilweisen Neuorganisation der Einwohnergemeinde Rickenbach),  
vom Regierungsrat genehmigt mit Entscheid Nr. 225 vom 17. Februar 2017.

Änderungen betreffend der Umzonung der Sonderbauzone Kloster in die Zone für öffentliche  
Zwecke: beschlossen durch die Stimmberechtigten am 28. Juni 2020,  
vom Regierungsrat genehmigt mit Entscheid Nr. 905 vom 17. August 2020.

Namens der Einwohnergemeindeversammlung

**Gemeinderat Rickenbach**

## Anhang 1: Berechnung der erforderlichen Parkplätze

Nutzungsart	1 Parkplatz für Bewohner pro	1 Parkplatz für Beschäftigte <sup>3)</sup> pro	1 Parkplatz Besucher und Kunden pro
EFH	75 m <sup>2</sup> AGF* (mind. aber 2 Parkfelder pro Haus)		keine (Garagevorplatz ausnahmsweise anrechenbar)
Wohnungen	100 m <sup>2</sup> AGF* (mind. aber 1 Parkplatz pro Wohnung)		1 Parkplatz pro 3 Wohnungen
Mansarden, Angestelltenhaus	pro 2 Betten bzw. 1 Zimmer		keine
Alterswohnungen <sup>1)</sup>	2-3 Wohnungen		600 - 800 m <sup>2</sup> AGF
Büro, Labor, Praxen		75 m <sup>2</sup> AGF	150 m <sup>2</sup> AGF
Lagerräume, Archive		300 m <sup>2</sup> AGF	
Läden		150 m <sup>2</sup> AGF	75 m <sup>2</sup> AGF
Fabrikation, Werkstätten		100 m <sup>2</sup> AGF	500 m <sup>2</sup> AGF
Restaurants, Café		25 Sitzplätze	4 Sitzplätze
Hotel, Pensionen		12 Betten	4 Betten und 1 Carparkplatz pro 50 Betten <sup>2)</sup>
Kulturräume, Saalbauten, Unterhaltungsstätten etc.			10 Sitzplätze
<sup>1)</sup> Alterswohnungen öffentlichrechtlicher Körperschaften und Alterswohnungen, deren Verbilligung der Gesetzgebung über die Wohnbauförderung entspricht.			
<sup>2)</sup> Für jeden erstellten Carparkplatz müssen 4 Personenwagenparkplätze weniger erstellt werden.			
<sup>3)</sup> Den Bedarf an Parkplätzen für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die den oben aufgeführten Nutzungsarten nicht eindeutig zugewiesen werden können, legt die zuständige Stelle von Fall zu Fall anhand der VSS-Normen fest.			
* Wohnflächen im Untergeschoss sind zur AGF hinzuzurechnen.			

## Anhang 2: Verzeichnis der Naturschutzzonen, Geotopschutzzonen, Aussichtspunkte, Kulturobjekte und archäologischer Fundstellen

Die folgenden Schutzzonen und -objekte werden im Zonenplan Landschaft (teilweise orientierend) dargestellt.

### Naturschutzzonen

<u>Nr.</u>	<u>Parz. Nr.</u>	<u>INL-Nr.*</u>	<u>Ort / Name</u>	<u>Art</u>
1	339, 381	9	ehemalige Grube Buttenberg	Trockenstandort; Weiheranlage (Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung)
2	630	3	ehemalige Grube Frank	Trockenstandort
3	707	1	Bohler	Weiher (ökologischer Trittstein)
4	602	2	Flügelberg	Ruderalfläche; Trockenstandort
5	592	5	Chanzelweid	Trockenstandort
6	490, 544	4	Gletti und Wald	sehr wertvoller Standort für seltene und geschützte Tier- und Pflanzenarten
7	550	6	Höchiweid	Trockenwiese
8	648	7	Chilchbreiti	sehr schöne, blumenreiche Trockenwiese neben vielfältiger Hecke
9	446		beim Guggewäldli	Trockenwiese
10	232	10	Hundsrügge	Trockenwiese

\* INL = Inventar der Objekte von lokaler Bedeutung, Stand Dezember 2009

### Geotopschutzzonen

<u>Nr.</u>	<u>INR Nr.*</u>	<u>Ort / Name</u>	<u>Art</u>
1	3	Nider Wetzwil - Sagen	Glaziallandschaft
2	4	bei Mullwil	Moränen
3	7	Stöcken - Sagen	Moränen und Schmelzwasserrinnen
4	10	bei Niderwil	Moränen
5	9	Grütächer - Rickenbach	Moränen

\* INR = Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung Teil II (geologisch-geomorphologische Objekte)

### Aussichtspunkte

<u>Nr.</u>	<u>Ort / Name</u>	<u>Koordinaten</u>
1	Vorder Feldemoos	653390/229360
2	Rees	653540/229640
3	Butteberg	653240/230480
4	Chanzelweid	653750/232860
5	Im Sterebergwald	654080/231930
6	Hinder Stereberg	653990/231840
7	Vorder Stereberg	654270/231820

### Kulturobjekte (orientierend)

Nr.	Ort / Name
1	Wegkapelle Mullwil
2	Kirche mit Beinhaus und Pfarrhaus
3	Kapelle "Joderchäppeli"
4	Spycher Heimatmuseum und Rest. Löwen
5	Winkelkapelle
6	St. Margrethen Bildstock
7	St. Wendelinskapelle
8	Jerusalemskreuz Buttenberg
9	Alte Kantonsgrenzsteine
10	Burgstelle "Hinter Rinach"

### Archäologische Fundstellen (orientierend)

Nr.	AFS-Nr.*	Ort / Name
1	467	Hochweidwald
2	468	Sterenbergr (Sternenberg, Steimüri)
3	469	Pfarrkirche
4	470	Grütholz
5	471	Grütacher
6	472	Chanzel
7	473	Burgruine Hinter-Rinach
8	474	"Bauplatz unterhalb Löwen"

\* AFS = kantonales Inventar der archäologischen Fundstellen

## Anhang 3: Nutzung in den Grünzonen

Nr.	Parz. Nr.	Ort / Name	Zweckbestimmung, erlaubte und eingeschränkte Nutzung
1	47, 48, 59, 60, 61, 64, 251, 1124	Grundwasser-schutzzone	Schutz der Grundwasserfassung
2	798, 1074, 1075	Moosmatte	Verhinderung einer Absenkung des Grundwasserspiegels und Erhaltung des bestehenden Wasserdargebots
3	823	Moosmatt-strasse	Erhaltung des Rickenbachs
4	1069	Moos	Retentions- und Versickerungsanlage als Biotop gestaltet / Begrünung und Randbepflanzung am Zonenrand / Baumschule / Obstgarten
5	709	Bohler	Sicherung des Gewässerraums