

---

# Bau- und Zonenreglement

vom 26. Mai 1993

mit Änderungen vom 27. Mai 2015 und 1. Juni 2016

---

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 27. Mai 2015

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeschreiber

Margrit Thalmann-Theiler

Daniel Schenker

---

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 804 vom 19. Juni 2015

Namens des Regierungsrates:

Datum.....

Unterschrift.....

# Inhalt

<b>A. Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>4</b>
Art. 1 Geltungsbereich	4
Art. 2 Rechtscharakter	4
Art. 3 Ausnützungsziffer	4
Art. 4 Berechnungsfaktor	4
Art. 5 Gestaltung	4
Art. 6 Begutachtung	4
<b>B. Zonenvorschriften</b>	<b>5</b>
Art. 7 Zoneneinteilung, weitere Festlegungen	5
1. Bauzonen	6
Art. 8 Kernzone, K	6
Art. 9 Dreigeschossige Wohnzone, W3	6
Art. 10 Zweigeschossige Wohnzone, W2	6
Art. 11 Ferienhauszone, F	6
Art. 12 Dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone, A3	6
Art. 13 Zweigeschossige Wohn- und Arbeitszone, WA2	6
Art. 14 Arbeitszone IV, A IV	6
Art. 15 Integration der Arbeitszonen in die Landschaft	7
Art. 16 Zone für öffentliche Zwecke, ZOe	8
Art. 17 Zone für Sport- und Freizeitanlagen, ZSF	8
Art. 18 Sonderbauzone Camping, SCp	8
Art. 19 Sonderbauzone Lagerplatz, SLp	8
Art. 20 Sonderbauzone Chratzere, SCh	8
Art. 21 Sonderbauzone Chluse, SCe	9
Art. 22 Deponiezone Chnubel, DC	9
Art. 23 Grünzone, Gr	10
Art. 24 Grundmasse für die Bauzonen	10
2. Nichtbauzonen	10
Art. 25 Landwirtschaftszone, Lw	10
Art. 26 Spielplatzzone, Sp	11
Art. 27 Übriges Gebiet, üG	11
3. Schutzzonen und Schutzobjekte	11
Art. 28 Naturschutzzone, Ns	11
Art. 29 Landschaftsschutzzone Moorlandschaft, Lm	12
Art. 30 Besondere Vorschriften	14
Art. 31 Allgemeine Landschaftsschutzzone, Ls	14
Art. 32 Naturobjekte	14
Art. 33 Ergänzende Bestimmungen	15
4. Gefahrenzonen	15
Art. 34 Gefahrenzonen allgemein	15
Art. 35 Gefahrenzone 3, GF3	15
Art. 36 Gefahrenzone 2 Hochwasser, GF2W	16
Art. 37 Gefahrenzone 1 Hochwasser, GF1W	16
Art. 38 Gefahrenzone 2 Rutsch-/Sturz, GF2 R/S	17
Art. 39 Gefahrenzone 1 Rutsch-/Sturz, GF1 R/S	17
Art. 40 Technische Gefahren	17
5. Kantonale Inventare	17
Art. 41 Kulturobjekte	17
Art. 42 Archäologische Fundstellen	18
Art. 43 INR-Geo-Objekte	19
6. Weitere Festlegungen	19
Art. 44 Baulinien	19
Art. 45 Verdichtete Bauweise	19
<b>C. Bebauungspläne</b>	<b>20</b>

Art. 46	Zuständigkeit	20
Art. 47	Bebauungsplanpflicht	20
<b>D.</b>	<b>Gestaltungspläne</b>	<b>20</b>
Art. 48	Mindestfläche	20
Art. 49	Gestaltungsplanpflicht	20
Art. 50	Inhaltliche Mindestanforderungen	20
<b>E.</b>	<b>Bauvorschriften</b>	<b>21</b>
Art. 51	Spielplätze und Freizeitanlagen	21
Art. 52	Strassenabstände	21
Art. 53	Abstellplätze für Fahrzeuge	21
Art. 54	Versickerung	21
Art. 55	Zusammenbau	21
Art. 56	Dachausbau, Dachgestaltung	22
Art. 57	Sonnenkollektoren	22
Art. 58	Lärmbelastete Gebiete	22
Art. 59	Hochhäuser	22
Art. 60	Energie	22
Art. 61	Wiederverwertung von Boden	23
<b>F.</b>	<b>Aufsicht, Vollzug</b>	<b>23</b>
Art. 62	Baukontrolle	23
Art. 63	Gebühren	23
<b>G.</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>23</b>
Art. 64	Inkrafttreten	23

### **Abkürzungen:**

BZR = Bau- und Zonenreglement  
 LSV = Lärmschutz- Verordnung  
 NLG = Natur- und Landschaftsschutzgesetz  
 PBG = Planungs- und Baugesetz  
 PBV = Planungs- und Bauverordnung

Die Einwohnergemeinde Schüpfheim erlässt gestützt auf die §§ 17 und 34 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 7. März 1989 und auf die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 18. September 1990 folgendes Bau- und Zonenreglement (BZR):

## A. Allgemeine Bestimmungen

Geltungsbereich	<b>Art. 1</b> Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
Rechtscharakter	<b>Art. 2</b> Die Vorschriften dieses Reglementes sind als öffentliches Recht zwingend und können durch private Vereinbarungen weder abgeändert noch aufgehoben werden.
Ausnutzungsziffer	<b>Art. 3</b> Wird mit einem Bauvorhaben die zulässige Ausnutzung nicht ausgeschöpft, kann die zuständige Stelle den Nachweis verlangen, dass die Nutzungsreserve ohne Beseitigung der geplanten Baute oder ohne unverhältnismässige Eingriffe in die Bausubstanz nachträglich in Anspruch genommen werden kann.
Berechnungsfaktor	<b>Art. 4</b> Der Berechnungsfaktor zur Ausnutzungsziffer gemäss § 9 Abs. 2 PBV beträgt 1.0.
Gestaltung	<b>Art. 5</b> <sup>1</sup> Neubauten und Veränderungen an bestehenden Bauten innerhalb und ausserhalb der Bauzonen sind so auszuführen, dass sie sich bezüglich <ul style="list-style-type: none"><li>– Lage, Stellung und Grösse</li><li>– Materialwahl und Farbgebung</li><li>– Dachgestaltung</li><li>– Aussenraumgestaltung</li></ul> in das Dorfbild und in das Landschaftsbild einfügen. <sup>2</sup> Der natürliche Terrainverlauf ist soweit als möglich zu erhalten. Insbesondere sind Aufschüttungen auf das konstruktiv bedingte Minimum zu beschränken. Böschungen sind möglichst flach auszubilden und dem benachbarten Terrain sanft anzugleichen.
Begutachtung	<b>Art. 6</b> <sup>1</sup> Die zuständige Stelle kann sich bei Fragen des Bauwesens und zur Beurteilung der Qualitätsanforderungen gemäss Art. 5 durch Fachleute oder durch eine Baukommission beraten lassen. Sie ist berechtigt, die dadurch entstehenden Kosten auf den Gesuchsteller zu übertragen. <sup>2</sup> Eine Baukommission wird durch den Gemeinderat auf seine eigene Amtsdauer gewählt. Sie hat zur Mehrheit aus Baufachleuten zu bestehen.

## B. Zonenvorschriften

Zoneneinteilung, weitere Festsetzungen	<b>Art. 7</b>
	<sup>1</sup> Das Gemeindegebiet wird in nachstehende Zonen eingeteilt:
	<u>Bauzonen:</u>
	Kernzone, K
	Dreigeschossige Wohnzone, W3
	Zweigeschossige Wohnzone, W2
	Ferienhauszone, F
	dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone, WA3
	zweigeschossige Wohn- und Arbeitszone, WA2
	Arbeitszone, A IV
	Zone für öffentliche Zwecke, ZOe
	Zone für Sport- und Freizeitanlagen, ZSF
	Sonderbauzone Camping, SCp
Sonderbauzone Lagerplatz, SLp	
Sonderbauzone Chratzere, SCh	
Sonderbauzone Chluse, SCh	
Deponiezone Chnubel, DC	
Grünzone, Gr	
<u>Nichtbauzonen:</u>	
Landwirtschaftszone, Lw	
Spielplatzzone, Sp	
Übriges Gebiet, üG	
<u>Schutzzonen:</u>	
Naturschutzzone, Ns	
Landschaftsschutzzone Moorlandschaft, Lm	
Allgemeine Landschaftsschutzzone, Ls	
<u>Gefahrenzonen:</u>	
Gefahrenzone 3, GF3	
Gefahrenzone 2 Hochwasser, GF2W	
Gefahrenzone 1 Hochwasser, GF1W	
Gefahrenzone 2 Rutsch/Sturz, GF2 R/S	
Gefahrenzone 1 Rutsch/Sturz, GF1 R/S	
<sup>2</sup> Der Zonenplan enthält die folgenden weiteren Festlegungen:	
- Schutzobjekte (Naturobjekte)	
- kantonale Inventare	
- Baulinien	
- Gebiet mit zulässiger verdichteter Bauweise	
- Zone mit Gestaltungs- oder Bebauungsplanpflicht	
- Höhenbeschränkung	
- Abweichende Lärmempfindlichkeitsstufe	
- statische Waldgrenze	

## 1. Bauzonen

### Art. 8

Kernzone, K

<sup>1</sup> Die Kernzone ist zur Bildung eines Dorf- und Geschäftszentrums bestimmt. Das Orts- und Dorfbild soll weitgehend erhalten bleiben und in guter Gestaltung weiterentwickelt werden.

<sup>2</sup> Neben Wohnungen sind Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe und höchstens mässig störende Gewerbebetriebe zulässig.

<sup>3</sup> Bauvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild sind gemäss Art. 6 dieser Vorschriften zu begutachten. Die zuständige Stelle kann bei diesen Bauvorhaben die Durchführung eines Studienauftrags oder eines Wettbewerbsverfahrens verlangen.

<sup>4</sup> Die zuständige Stelle kann Ausnahmen von den Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften gestatten.

<sup>5</sup> Ein Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteils darf erst erfolgen, wenn die Baubewilligung für den Neu- oder Umbau rechtskräftig ist.

### Art. 9

Dreigeschossige Wohnzone, W3

In der dreigeschossigen Wohnzone sind Nutzungen gemäss § 45 PBG zulässig.

### Art. 10

Zweigeschossige Wohnzone, W2

In der zweigeschossigen Wohnzone sind Nutzungen gemäss § 45 PBG zulässig.

### Art. 11

Ferienhauszone, F

In der Ferienhauszone sind Nutzungen gemäss § 45 PBG zulässig.

### Art. 12

Dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone, WA3

In der dreigeschossigen Wohn- und Arbeitszone sind mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Wohnnutzungen zulässig.

### Art. 13

Zweigeschossige Wohn- und Arbeitszone, WA2

In der zweigeschossigen Wohn- und Arbeitszone sind mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Wohnnutzungen zulässig.

### Art. 14

Arbeitszone IV, A IV

<sup>1</sup> Die zulässigen Nutzungen in der Arbeitszone IV werden gebietsweise festgelegt.

### <sup>2</sup> Chratzere:

Die Arbeitszone Chratzere ist für Industrie- und Gewerbebetriebe bestimmt. Die Lagerung von Materialien ist zulässig, sofern sie in direktem Zusammenhang mit der Produktion steht. Nicht zulässig sind Einkaufsnutzungen, Nutzungen mit grossem Publikumsverkehr, reine Büronutzungen, sowie reine Lager- und Logistikbetriebe.

### <sup>3</sup> Fromatt:

Die Arbeitszone Fromatt ist für Industrie- und Gewerbebetriebe bestimmt, die wegen ihrer Emissionen in anderen Zonen nicht möglich sind. Nicht zulässig sind reine Einkaufsnutzungen, Nutzungen mit grossem Publikumsverkehr sowie reine Büronutzungen.

### <sup>4</sup> Industriestrasse:

Die Arbeitszone Industriestrasse ist für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe bestimmt. Nicht zulässig sind Bauunternehmen und Einkaufsnutzungen.

### <sup>5</sup> Wegmatte:

Die sich in der Grünzone befindlichen Gebäudeteile werden zur ausschliesslichen Nutzung durch die Ruedi Müller GmbH geduldet. Sie sind nach einer Betriebsaufgabe rückzubauen.

### <sup>6</sup> Allgemeine Arbeitszone:

Die allgemeine Arbeitszone ist für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe bestimmt.

<sup>7</sup> Höhe, Ausnützung, Abstände usw. werden von der zuständigen Stelle unter gebührender Berücksichtigung der industriellen Erfordernisse und privaten Interessen von Fall zu Fall festgesetzt. Innerhalb der Zone kann auf den Mehrlängenzuschlag bei Grenz- und Gebäudeabständen verzichtet werden.

## **Art. 15**

Integration der Arbeitszonen in die Landschaft

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind möglichst gut in die Landschaft zu integrieren. Die Abgrenzung zur Landwirtschaftszone erfolgt mit einem mindestens 2 m breiten Grünstreifen. Dieser ist mindestens zur Hälfte mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Bei Neueinzonungen gilt dies ebenfalls entlang der Kantonsstrasse. Nach Möglichkeit sind auch die Parzellenränder sowie Lagerplätze mit Hochstämmern und/oder Hecken zu bepflanzen. Für alle Pflanzungen sind standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden.

<sup>2</sup> Zusammen mit dem Baugesuch sind ein Umgebungsplan sowie ein Bepflanzungsplan einzureichen. Diese legen die gestalterischen Massnahmen verbindlich fest.

<sup>3</sup> Die zuständige Stelle kann im Rahmen der Baubewilligung für Bauten, Anlagen, Lager- und Umschlagplätze weitere Gestaltungsaufgaben erlassen, um eine gute Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen.

<sup>4</sup> Die periodische Pflege der Grünflächen, wie Rückschnitt, Ersatzpflanzungen, usw. ist durch den Eigentümer auf eigene Kosten durchzuführen. Nötigenfalls kann sie die Gemeinde auf Kosten des Eigentümers durchführen lassen.

#### **Art. 16**

Zone für öffentliche Zwecke, ZOe

<sup>1</sup> In der Zone für öffentliche Zwecke sind Nutzungen gemäss § 48 PBG zulässig. Dazu gehören insbesondere Bauten und Anlagen von Verwaltung, Bildung, Kultur, kirchlichen Nutzungen, sozialen Einrichtungen, Bevölkerungsschutz und öffentlichen Infrastrukturen.

<sup>2</sup> Wohnnutzungen sind zulässig, sofern sie den in Abs. 1 umschriebenen Nutzungen dienen.

<sup>3</sup> Höhe, Ausnützung, Abstände usw. hat die zuständige Stelle im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen.

#### **Art. 17**

Zone für Sport- und Freizeitanlagen, ZSF

<sup>1</sup> In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen sind Nutzungen gemäss § 49 Abs. 1 PBG zulässig. Dazu gehören namentlich die in § 49 Abs. 2 PBG erwähnten Nutzungen.

<sup>2</sup> Höhe, Ausnützung, Abstände usw. sind unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen.

#### **Art. 18**

Sonderbauzone Camping, SCp

<sup>1</sup> In der Sonderbauzone Camping ist ausschliesslich der Betrieb von Campingplätzen zulässig.

<sup>2</sup> Die Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen ist in einem Gestaltungsplan zu regeln.

#### **Art. 19**

Sonderbauzone Lagerplatz, SLp

<sup>1</sup> In der Sonderbauzone Lagerplatz ist ausschliesslich der Betrieb von Lagerplätzen zulässig.

<sup>2</sup> Ausser Transportanlagen und -einrichtungen wie Kranen, Kranbahnen, Rampen und dergleichen sind keine Hochbauten zulässig.

<sup>3</sup> Soweit die gelagerten Güter dies zulassen, ist das Oberflächenwasser an Ort und Stelle versickern zu lassen.

#### **Art. 20**

Sonderbauzone Chratzere, SCh

<sup>1</sup> Die Sonderbauzone Chratzere dient der Erhaltung und Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe (Mühle, Sägerei).

<sup>2</sup> Die bestehenden Betriebe dürfen erneuert und erweitert werden. Zweckänderungen und die Erstellung neuer Wohngebäude sind nicht zulässig.

<sup>3</sup> Auf den Parzellen Nr. 1469 und 1471 sind keine Bauten zulässig. Auf der Parzelle 1364 dürfen maximal drei ständige Arbeitsplätze sein.

<sup>4</sup> Höhe, Ausnützung, Abstände usw. werden von der zuständigen Stelle unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der nachbarlichen Interessen von Fall zu Fall festgesetzt. Innerhalb der Zone kann auf den Mehrlängenzuschlag bei Grenz- und Gebäudeabständen verzichtet werden.

#### **Art. 21**

Sonderbauzone  
Chluse, SCe

In der Sonderbauzone Chluse sind folgende Nutzungen zulässig:

- a) Der Betrieb einer Kiesaufbereitungsanlage, einer Aufbereitungsanlage für Bauschutt und Altholz sowie einer Kompostieranlage mit den dazu notwendigen Lagerplätzen, Aufbereitungsplätzen und Lagergebäuden.
- b) Auf Parzelle Nr. 1206 ist zusätzlich die Lagerung von Baumaschinen und von Baumaterial zulässig.
- c) Südlich des Schachehüsli sind zusätzlich zu den Nutzungen aus lit. a) Bauten und Anlagen zulässig, welche der Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen oder dem kommunalen und kantonalen Strassenunterhalt dienen.

#### **Art. 22**

Deponiezone  
Chnubel, DC

<sup>1</sup> Die Deponiezone Chnubel dient der Ablagerung von unverschmutztem Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial gemäss der Technischen Verordnung über Abfälle (TVA) sowie der Ablagerung von Inertstoffen nach Ziffer 11 und Bauabfällen nach Ziffer 12 des Anhangs zur TVA.

<sup>2</sup> Die genaue Abgrenzung der Deponiefläche und der Verlauf der Erschliessungsanlagen werden im Rahmen des Projektes festgelegt. Bei der Endgestaltung können innerhalb der Zonengrenzen Terrainanpassungen gemäss der landschaftsgestalterischen Begleitplanung vorgenommen werden.

<sup>3</sup> Es sind ausschliesslich jene Bauten und Anlagen zulässig, die direkt der Ablagerung des Deponiematerials dienen.

<sup>4</sup> Aufbau und Oberfläche der Deponie sind so zu gestalten, dass nach deren Abschluss die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in standortgerechter Weise möglich ist.

<sup>5</sup> Betriebliche Einzelheiten und eine allfällige Etappierung werden in der Bau- und Betriebsbewilligung geregelt. Die Oberflächengestaltung, ökologische Ausgleichsmassnahmen auf mindestens 15 % der effektiven Abbau- und Deponiefläche u.dgl. werden in einer landschaftsgestalterischen Begleitplanung festgelegt, die ebenfalls Gegenstand der Bau- und Betriebsbewilligung ist.

<sup>6</sup> Falls die Endgestaltung nicht ordnungsgemäss erfolgt, kann sie die zuständige Stelle auf Kosten des Betreibers vornehmen lassen. Die zuständige Stelle kann dafür ein Depot oder eine Bankgarantie verlangen.

Grünzone, Gr

### Art. 23

<sup>1</sup> Die Grünzone umfasst:

- Flächen innerhalb und am Rande des Baugebietes, die von Bauten und Anlagen freigehalten werden sollen, sowie
- Flächen, die dem Schutz der Gewässer und ihrer Uferäume, sowie dem Schutz vor Hochwasser dienen.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind nur soweit zulässig, als sie für die Bewirtschaftung und Pflege der Grünzone erforderlich sind oder den zulässigen Nutzungen aus Art. 41c GSchV entsprechen.

### Art. 24 Grundmasse für die Bauzonen

Zone	K	W3	W2	F	WA3	WA2	AIV	ZOe	ZSF
Vollgeschosszahl max. für Hauptbauten min.	3	3 2	2	2	3 2	2	-	-	-
Ausnutzungsziffer max. (Faktor 1.0) davon für Wohnnutzung max. für verdichtete Bauweise	-	0.70	0.40	0.30	0.90	0.70	-	-	-
	-	-	0.50	-	0.70	0.40	-	-	-
Wohnfläche pro Wohn- einheit min.	-	-	-	50m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
Gebäudelänge max.	-	40m	25m	20m	50m	35m	-	-	-
Lärmempfindlichkeitsstufe	III	II	II	II	III	III	IV	II	III

Zone	SCp	SLp	SCh	SCe	DC	Gr
Vollgeschosszahl max.	-	-	-	-	-	-
Ausnutzungsziffer max.	-	-	-	-	-	-
Gebäudelänge max.	-	-	-	-	-	-
Lärmempfindlichkeitsstufe	III	III	IV	IV	IV	III

## 2. Nichtbauzonen

### Art. 25

Landwirtschaftszone  
Lw

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der überlieferten Bausubstanz ein harmonisches Landschaftsbild gewährleistet ist. Bauten und Anlagen sind in der Regel mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen.

<sup>2</sup> Jauchesilos sind so ins Gelände einzufügen, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten. Wo sie mehr als 1 m über das gestaltete Terrain hinausreichen, sind sie durch Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen abzudecken.

<sup>3</sup> Bei subventionierten Bauten ist die Gestaltung von den kantonalen Behörden mit der Baubehörde der Gemeinde vor der Detailprojektierung abzusprechen.

<sup>4</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

#### **Art. 26**

Spielplatzzone, Sp

<sup>1</sup> Die Spielplatzzone überlagert andere Zonen und Wald.

<sup>2</sup> Sie dient der Erstellung öffentlicher Spielplätze.

<sup>3</sup> Die Erstellung von dauerhaften Hochbauten ist nicht zulässig.

<sup>4</sup> Vorbehalten bleiben die Vorschriften der Waldgesetzgebung.

#### **Art. 27**

Übriges Gebiet, üG

<sup>1</sup> In Gebieten, deren Nutzung noch nicht festgelegt ist (üGb), dürfen keine Bauten bewilligt werden, die eine mögliche zukünftige Nutzung beeinträchtigen könnten.

<sup>2</sup> In den besonders bezeichneten Gebieten (üGc) gilt eine kantonale Schutzverordnung.

<sup>3</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

### **3. Schutzzonen und Schutzobjekte**

#### **Art. 28**

Naturschutzzone,  
Ns

<sup>1</sup> Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Naturstandorte.

<sup>2</sup> Neue Bauten und Anlagen sowie Erweiterung, Umbau, Zweckänderung und Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig.

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

- a. Bauten und Anlagen jeder Art
- b. Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau)
- c. Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes
- d. das Erstellen von neuen Wegen, von Erholungseinrichtungen und Leitungen
- e. das Ausgraben und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände
- f. das Stören, Fangen oder Töten von einheimischen Tieren, vorbehaltlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei
- g. Geländesportanlagen wie Motocross, Orientierungsläufe und dergleichen
- h. der private und gewerbliche Gartenbau
- i. das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, anderen Provisorien, Kleinbauten (Materialkisten, Cheminéeanlagen) oder dergleichen
- j. das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.

<sup>4</sup> Auf Flächen, für welche eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten folgende Nutzungsbestimmungen:

- a. Die Vegetation ist einmal pro Jahr zu schneiden, das Schnittgut ist abzuführen. Die Feuchtgebiete dürfen frühestens Mitte Sep-

tember, die Trockengebiete frühestens Mitte Juli geschnitten werden.

- b. Sämtliche übrigen landwirtschaftlichen Nutzungen, insbesondere die Düngung und Beweidung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind verboten.
- c. Abweichende Bestimmungen sind mittels Bewirtschaftungsvereinbarungen oder durch Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.

<sup>5</sup> Auf Flächen, für welche eine forstliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten zusätzlich folgende Nutzungsbestimmungen:

- a. Es sind eine standortgerechte Bestockung und ein natürlicher Wasserhaushalt anzustreben.
- b. Im Übrigen gelten die Schutz- und Entwicklungsziele vorhandener Schutz- und Pflegekonzepte.

<sup>6</sup> Nutzung und Pflege im Sinn von Absatz 1-5 werden in Verträgen mit dem Kanton und den Bewirtschaftern oder in Verfügungen festgelegt (siehe § 22 und § 28 NLG).

<sup>7</sup> Die Entschädigung für die Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.

<sup>8</sup> Die Regeneration gestörter Moorbereiche ist zu fördern.

<sup>9</sup> Ausnahmen von den Zonenvorschriften können gemacht werden

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

## Art. 29

Landschaftsschutzzone Moorlandschaft, Lm

<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone Moorlandschaft bezweckt den Schutz der Moorlandschaft Klein Entlen von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung. Die Zonenvorschriften konkretisieren die allgemeinen Schutzziele des Bundesrechtes\*.

<sup>2</sup> Schutzwürdige Biotopie wie Fels-, Steinschutt- und Geröllfluren, alpine Urwiesen, Lebensräume von Rauhfusshühnern u.dgl. sind zu erhalten.

<sup>3</sup> Bauliche Eingriffe und Änderungen der Landnutzung sind nur soweit zulässig als dadurch die Schönheit und der Charakter der Landschaft nicht verändert werden.

<sup>4</sup> Ortstypische Bauten und Anlagen sowie charakteristische Elementen

---

\* Die Schutzziele von Art. 4 Abs. 1 der Moorlandschaftsverordnung vom 1. Mai 1996 lauten:

In allen Objekten:

- a. ist die Landschaft vor Veränderungen zu schützen, welche die Schönheit oder die nationale Bedeutung der Moorlandschaft beeinträchtigen;
- b. sind die für Moorlandschaften charakteristischen Elemente und Strukturen zu erhalten, namentlich geomorphologische Elemente, Biotopie, Kulturelemente sowie die vorhandenen traditionellen Bauten und Siedlungsmuster;
- c. ist auf die nach Artikel 20 der Verordnung vom 16. Januar 1991 über den Natur- und Heimatschutz (NHV) geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie die in den vom Bundesamt erlassenen oder genehmigten Roten Listen aufgeführten, gefährdeten und seltenen Pflanzen- und Tierarten besonders Rücksicht zu nehmen;
- d. ist die nachhaltige moor- und moorlandschaftstypische Nutzung zu unterstützen, damit sie so weit als möglich erhalten bleibt.

te der Kulturlandschaft sind nach Möglichkeit zu erhalten. Nicht erhaltenswerte Bauten und Anlagen, die nicht mehr genutzt werden und keinem zulässigen Zweck zugeführt werden können, sind zu entfernen.

<sup>5</sup> Neue Bauten und Anlagen sowie Einrichtungen wie Materiallager u. dgl. sind nur zulässig, wenn sie dem Schutzziel dienen oder für die angepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder zum Schutz des Menschen vor Naturereignissen nötig sind.

<sup>6</sup> Bei Neubauten ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, welcher aufzeigt, wie die neuen Bauten und Anlagen in die Landschaft eingefügt werden (Erscheinungsbild bezüglich Form, Farbe und Grösse, Terrainveränderungen, Bepflanzung, Beläge etc.).

<sup>7</sup> Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und -ablagerungen u. dgl.) sind unzulässig. Die zuständige Behörde kann Ausnahmen bewilligen für Terrainveränderungen,

- a) die den Schutzzielen dienen,
- b) die den Schutzzielen nicht widersprechen, insbesondere keine Geotope beeinträchtigen, und
  - für die Abwendung von Naturgefahren zum Schutz des Menschen nötig sind,
  - für die angepasste Land- und Waldnutzung nötig sind,
  - der Entnahme von kleinen Materialmengen zum lokalen Gebrauch dienen.

<sup>8</sup> Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet. Die zuständigen Behörden fördern die nachhaltige moor- und moorlandschaftsverträgliche land- und forstwirtschaftliche Nutzung durch entsprechende Beratung, weiterführende Regelungen und, wo nötig, finanzielle Unterstützung.

<sup>9</sup> Landwirtschaftliche Strukturverbesserungsmassnahmen sind nur zur Sicherstellung der weiteren standortgerechten Nutzung des Gesamtbetriebes zulässig. Insbesondere sind Intensivierungen und grossflächige Nutzungsänderungen nicht zulässig. Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und Pflege ist die durch die zuständige Stelle angeordnete Nutzung und Pflege durch Dritte zu dulden.

<sup>10</sup> Die Weidenutzung ist so auszurichten, dass keine Übernutzung von Flächen stattfindet und keine Trittschäden entstehen. Insbesondere sind Gewässerufer, Hecken, Feldgehölze und Waldränder vor Überweidung zu schützen. Sensible Bereiche wie Feuchtwiesen, steile Abhänge und Trockenstandorte sind durch geeignete Weideunterteilung zu schonen. Eine Intensivierung der Alpnutzung, insbesondere durch Düngung und Drainage, ist nicht zulässig.

<sup>11</sup> Es ist nur die standortgerechte, moorlandschaftstypische Waldnutzung zulässig. Gestufte und gebuchtete Waldränder sind zu erhalten und zu fördern. Insbesondere ist auf die Lebensansprüche der Raufusshühner Rücksicht zu nehmen. Nutzungsbewilligungen sind, gestützt auf die forstlichen Planungsgrundlagen, mit entsprechenden Auflagen zu verbinden.

<sup>12</sup> Das Zelten und Campieren ist nicht zulässig. Die zuständige Stelle

kann in begründeten Fällen an geeigneten Standorten Ausnahmen für kurzfristiges Zelten bewilligen.

<sup>13</sup> Seltene Pflanzenbestände sowie seltene und gefährdete Tierarten und deren Lebensräume dürfen nicht beeinträchtigt werden.

<sup>14</sup> Der Schutz sensibler Lebensräume von Tierarten ist durch Lenkung des Erholungsbetriebes mit geeigneten Massnahmen wie Fahrverboten, Wegmarkierungen u. dgl. sicherzustellen.

<sup>15</sup> Aufforstungen ausserhalb bestehender Waldgebiete sind nicht zulässig.

<sup>16</sup> Die zuständige Stelle ergreift bei Bedarf weitergehende Massnahmen. Insbesondere kann sie ergänzende Schutzverordnungen und Pflegepläne erstellen. Sie sorgt für geeignete Markierung im Gelände und für die Information der Grundeigentümer, der Bewirtschafter, der touristischen Nutzer und der Bevölkerung.

<sup>17</sup> Im Sinne des Schutzzieles können abweichende Bestimmungen erlassen werden.

<sup>18</sup> Die zuständige Stelle kann in Absprache mit den zuständigen kantonalen Behörden Schutz-, Kontroll-, und Fördermassnahmen an geeignete Institutionen übertragen.

### **Art. 30**

Besondere  
Vorschriften

Die starke Verzahnung von Wald und Streuwiesen, insbesondere im besonders bezeichneten Gebiet Gruenholz, ist zu erhalten.

### **Art. 31**

Allgemeine Landschaftsschutzzone,  
Ls

<sup>1</sup> Die Allgemeine Landschaftsschutzzone bezweckt die grossräumige Erhaltung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Pflanzen und Tiere in ihrer natürlichen Dynamik. Sie ist eine überlagernde Zone.

<sup>2</sup> Die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen bleiben gewährleistet.

<sup>3</sup> Bauten und Anlagen haben sich den landschaftlichen Gegebenheiten unterzuordnen. Sie sind in Proportion, Form, Farbe und Material unauffällig ins Landschaftsbild einzufügen.

<sup>4</sup> Massnahmen, die zu Veränderungen der Geländeform und zu einer Verarmung der Landschaft führen, sind nicht gestattet. Insbesondere sind untersagt: Materialabbau und -ablagerung, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen, Begradigungen von Waldrändern. Aufforstungen dürfen die Waldrandlänge nicht verkürzen.

### **Art. 32**

Naturobjekte

<sup>1</sup> Die in den Zonenplänen bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch den Eigentümer zu ersetzen. In den besonders bezeichneten Gebieten sind abgehende Bäume durch hochstämmige Obstbäume zu ersetzen.

<sup>2</sup> Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken und Feldgehölze bzw. dem Wasserbaugesetz ist im Übrigen gewährleistet.

<sup>3</sup> Hochbauten haben von den Naturobjekten (Stockgrenze) einen Abstand von mindestens 6.00 m einzuhalten. Innerhalb dieses Abstandes sind Abgrabungen nicht gestattet.

<sup>4</sup> Falls ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Natur-objektes nachgewiesen wird, kann die zuständige Stelle eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

<sup>5</sup> Die in den Zonenplänen zusätzlich zu den bestehenden Naturobjekten bezeichneten neuen Bachufer- und Trennbepflanzungen sind im Zusammenhang mit bewilligungspflichtigen Bauvorhaben auf demselben Grundstück auf Kosten des Gesuchstellers zu ergänzen und dauernd zu erhalten.

### Art. 33

Ergänzende Bestimmungen

<sup>1</sup> Der Gemeinderat und die zuständigen kantonalen Behörden sind ermächtigt, für Gebiete in den Natur- und Landschaftsschutzzonen und für Naturobjekte im Rahmen von Vereinbarungen oder Schutzverfügungen und -verordnungen von den vornehmenden Vorschriften abweichende Nutzungsbestimmungen zu erlassen.

<sup>2</sup> Die Entschädigungen für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richten sich nach den kantonalen Bestimmungen.

<sup>3</sup> Die zuständige Stelle lässt sich durch ausgewiesene Fachleute beraten. Sie kann für die Überwachung der Schutzzonen und -objekte und für die Beratung bezüglich abweichender Nutzungsbestimmungen und Entschädigungen eine Kommission einsetzen, in der Vertreter der Landwirtschaft und des Naturschutzes Einsitz haben.

## 4. Gefahrenzonen

### Art. 34

Gefahrenzonen allgemein

<sup>1</sup> Die Gefahrenzonen bezeichnen die durch Überschwemmungen, Hangmuren, Rutschungen, Sturzprozesse oder andere Naturgefahren gefährdeten Gebiete. Sie überlagern andere Zonen und ergänzen deren Bestimmungen.

<sup>2</sup> Terrainveränderungen in den Gefahrenzonen sind, soweit sie die Gefährdung durch Naturgefahren beeinflussen können, bewilligungspflichtig.

<sup>3</sup> Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone sind die Gefahrenkarte und die Gefahrenhinweiskarte beizuziehen. Die Gefahrenkarte liegt auf der Gemeindeganzlei zur Einsicht auf.

<sup>4</sup> Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Anordnung weitergehender Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren, falls sich die für einzelne Gefahrenzonen festgelegten Bauvorschriften als ungenügend erweisen.

### Art. 35

Gefahrenzone 3, GF3  
Verbotsbereich

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone 3 dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Naturgefahren stark gefährdetem Gebiet (rotes Gefahrengbiet).

<sup>2</sup> Die Erstellung und der Wiederaufbau von Bauten, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, sind nicht zulässig.

<sup>3</sup> Bestehende Bauten dürfen unterhalten und erneuert werden. Die Umnutzung von Räumen ist auch ohne bauliche Massnahmen bewilligungspflichtig. Die Schaffung zusätzlicher Nutzfläche ist nicht zulässig.

<sup>4</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind, soweit zumutbar und verhältnismässig, Massnahmen zur Risikoverminderung zu treffen.

<sup>5</sup> Gestattet sind Neu- und Erweiterungsbauten von geringem Wert mit entsprechendem Objektschutz, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen sowie Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr und Risikoverminderung dienen oder standortgebunden sind.

### **Art. 36**

Gefahrenzone 2  
Hochwasser, GF2W

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone 2 Hochwasser dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersäuerung und Erosion mittel gefährdetem Gebiet (blaues Gefahrengelände).

<sup>2</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Gefahrenprozesse beeinflussenden Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu beachten:

- In den strömungsseitigen Fassaden dürfen bis zur Schutzhöhe von 1.0 m und in den übrigen Fassaden bis zur Schutzhöhe von 0.5 m keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden
- Lichtschächte sind über die massgebende Schutzhöhe zu ziehen
- Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser und Geschiebe gesichert sind.

<sup>3</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten können, soweit zumutbar und verhältnismässig, Verbesserungen gemäss Abs. 2 verlangt werden.

<sup>4</sup> Mit dem Baugesuch ist soweit möglich der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Reduzierung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

### **Art. 37**

Gefahrenzone 1  
Hochwasser, GF1W

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone 1 Hochwasser dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersäuerung und Erosion gering gefährdetem Gebiet (gelbes Gefahrengelände).

<sup>2</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen sind grundsätzlich die Auflagen aus Art. 36, Abs. 2 einzuhalten, jedoch mit einer der Gefährdung angepassten, reduzierten Schutzhöhe. Aufgrund der geringeren Gefährdung sind Ausnahmen möglich, sofern im Baugesuch ein ausreichender Gebäudeschutz nachgewiesen werden kann.

Gefahrenzone 2 Rutsch/Sturz, GF2 R/S	<p><b>Art. 38</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gefahrenzone 2 Rutsch/Sturz dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Rutsch- und Sturzprozessen mittel gefährdetem Gebiet (blaues Gefahrengebiet).</p> <p><sup>2</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- In den bergseitigen Fassaden dürfen bis auf Prozesshöhe (abhängig von Lage und Prozess) keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden. Die bergseitigen Fassaden sind mindestens bis auf diese Höhe massiv auszugestalten.</li><li>- Aufenthaltsbereiche im Freien, wie Spielplätze, Sitzplätze und dergleichen, sind durch zweckmässige Anordnung oder bauliche Massnahmen zu schützen.</li><li>- Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser und Geschiebe gesichert sind.</li></ul> <p><sup>3</sup> Mit dem Baugesuch ist soweit möglich der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Reduzierung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.</p>
Gefahrenzone 1 Rutsch/Sturz, GF1 R/S	<p><b>Art. 39</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gefahrenzone 1 Rutsch/Sturz dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Rutsch- und Sturzprozessen gering gefährdetem Gebiet (gelbes Gefahrengebiet).</p> <p><sup>2</sup> Da ein wirksamer Gebäudeschutz häufig mit einfachen Massnahmen erreicht werden kann, wird empfohlen, die Folgerungen aus der Gefahrenkarte umzusetzen.</p>
Technische Gefahren	<p><b>Art. 40</b></p> <p><sup>1</sup> Von technischen Gefahren betroffene Gebiete, sogenannte technische Gefahrenbereiche, sind gemäss kantonalem Richtplan in einer technischen Gefahrenkarte (Konsultationskarte) vermerkt. Die Dienststelle Umwelt und Energie stellt den Gemeinden die Konsultationskarte zur Verfügung.</p> <p><sup>2</sup> Bei Ein- und Umzonungen in technischen Gefahrenbereichen, die eine deutliche Erhöhung des Risikos für die Bevölkerung zur Folge haben, sind raumplanerische Massnahmen, Schutzmassnahmen am geplanten Objekt oder Sicherheitsmassnahmen bei Anlagen oder Betrieben mit störfallrelevanten Gefahren zu prüfen.</p>
<b>5. Kantonale Inventare</b>	
Kulturobjekte und -denkmäler	<p><b>Art. 41</b></p> <p><sup>1</sup> Es wird zwischen erhaltenswerten, schützenswerten und kantonally geschützten Kulturdenkmälern unterschieden. Zusätzlich sind im Zonenplan für die Wirkung von Kulturdenkmälern und den Ensembleschutz wichtige Baugruppen ausgeschieden.</p>

<sup>2</sup> Die immobilien sowie standortgebundenen Kulturdenkmäler und die Baugruppen der Gemeinde Schüpfheim sind im kantonalen Bauinventar (BILU) aufgeführt. Das Bauinventar ist verbindlich für die Bezeichnung der schützenswerten Objekte, der Baugruppen und der erhaltenswerten Objekte innerhalb der Baugruppen.

<sup>3</sup> Erhaltenswerte Kulturdenkmäler sind an ihrem Standort zu bewahren sowie bauliche Massnahmen substanzschonend und gestalterisch qualitativ zu treffen. Weitere Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhalts legt die zuständige Stelle auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhörung der Eigentümer fest. Der Abbruch ist nur dann zulässig, wenn die Erhaltung nachweislich unverhältnismässig ist. Im Fall eines Neubaus ist das Kulturdenkmal durch ein gestalterisch mindestens ebenbürtiges Objekt und unter Berücksichtigung des Orts- oder Landschaftsbildes zu ersetzen.

<sup>4</sup> Schützenswerte Kulturdenkmäler dürfen nicht abgebrochen werden und sind in Struktur und Substanz am Standort zu erhalten. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Wertes gestalterisch qualitativ verändert werden. Sie dürfen durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Zu geplanten baulichen Massnahmen ist die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

<sup>5</sup> Kantonal geschützte Kulturdenkmäler unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler. Bauliche Massnahmen sind der kantonalen Denkmalpflege vorgängig zur Bewilligung einzureichen.

<sup>6</sup> Der Zonenplan weist Baugruppen aus, zu denen mindestens ein Kulturdenkmal gehört. Für Um- und Neubauvorhaben innerhalb einer Baugruppe ist die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

<sup>7</sup> Die zuständige Stelle kann Massnahmen zum Schutz einzelner Kulturdenkmäler und -objekte erlassen und an die Kosten für deren Pflege, Erhaltung und Gestaltung Beiträge entrichten.

#### **Art. 42**

#### Archäologische Fundstellen

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

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

- Art. 43**
- INR-Geo-Objekte <sup>1</sup> INR-Geo-Objekte bezeichnen wichtige geologische und geomorphologische Elemente wie Felsformationen und Rundhöcker, welche für das Landschaftsbild prägend sind. Diese sind im kantonalen Inventar der geologisch-geomorphologischen Objekte von regionaler Bedeutung eingetragen. Das Inventar kann auf der Gemeindkanzlei eingesehen werden.
- <sup>2</sup> INR-Geo-Objekte sind in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten.
- <sup>3</sup> Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung des Inventars zu planen und zu erstellen.
- <sup>4</sup> Neue landwirtschaftliche Bauten sind in Hofnähe zu erstellen.
- <sup>5</sup> Landschaftsprägende Geländeänderungen sind nicht zulässig. Die übrigen Geländeänderungen sind auf das Notwendige zu beschränken.

## 6. Weitere Festlegungen

- Art. 44**
- Baulinien <sup>1</sup> Innerhalb der Baulinien sind Nutzungsänderungen, Umbauten sowie Ersatzneubauten zulässig.
- <sup>2</sup> Über die Baulinie vorspringende Gebäudeteile im Sinn von § 120 Abs. 3 PBG sind nur zulässig, sofern die Strassen- und Waldabstände gemäss § 135 und 136 PBG eingehalten werden.

- Art. 45**
- Verdichtete Bauweise <sup>1</sup> In den besonders bezeichneten Gebieten ist die flachverdichtete Bauweise zulässig.
- <sup>2</sup> Überbauungen in flachverdichteter Bauweise:
- gewährleisten eine haushälterische Nutzung des Bodens durch geschlossene Bauweise für zusammenhängende Gebäudegruppen
  - fassen den ruhenden Individualverkehr in Randbereichen zusammen oder ordnen ihn unter Terrain an
  - sehen eine Durchmischung von Wohnen und zulässigem Gewerbe sowie verschiedener Wohnungsgrössen vor
  - schaffen eine hohe Siedlungsqualität durch Gemeinschaftliche Freibereiche und Räume, Spielplätze und Grünanlagen
  - realisieren eine hohe Wohnqualität mit ruhigen Wohnungen, variablen und flexiblen Grundrissen, gesicherter Privatsphäre und Möglichkeiten des individuellen Gestaltens in Haus und Garten.
- <sup>3</sup> Es können Abweichungen von der maximal zulässigen Gebäudehöhe und Gebäudelänge gewährt werden.

## C. Bebauungspläne

Zuständigkeit	<b>Art. 46</b> Die Gemeindeversammlung erlässt Bebauungspläne.
Bebauungsplanpflicht	<b>Art. 47</b> In den besonders bezeichneten Gebieten dürfen vor Vorliegen eines rechtsgültigen Bebauungsplanes oder allenfalls Gestaltungsplanes keine Bewilligungen für Neubauten und wesentliche Änderungen erteilt werden.

## D. Gestaltungspläne

Mindestfläche	<b>Art. 48</b> <sup>1</sup> Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und vom Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 PBG abgewichen werden kann, beträgt 3'000 m <sup>2</sup> . <sup>2</sup> Besteht eine Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplans, so ist keine Mindestfläche erforderlich.
Gestaltungsplanpflicht	<b>Art. 49</b> Sofern die zuständige Stelle in den besonders bezeichneten Gebieten keinen Bebauungsplan erlässt, dürfen Bewilligungen für Neubauten oder wesentliche Änderungen nur aufgrund eines rechtsgültigen Gestaltungsplans erteilt werden
Inhaltliche Mindestanforderungen	<b>Art. 50</b> <sup>1</sup> Unabhängig davon, ob mit dem Gestaltungsplan vom Bau- und Zonenreglement bzw. vom Zonenplan abgewichen wird oder nicht, sind ergänzend zu den Anforderungen aus § 73 PBG die folgenden Nachweise zu erbringen: <ul style="list-style-type: none"><li>- Gemeinschaftlich nutzbare Aussenräume im Umfang von 10 % der Arealfläche</li><li>- Fusswegverbindungen</li><li>- Sorgfältige Gestaltung und Bepflanzung der Strassenräume und des Siedlungsrandes</li><li>- Bestimmungen zur Sicherstellung einer rationellen und umweltschonenden Energienutzung und Wärmedämmung in den Gestaltungsplanvorschriften.</li></ul> Die zuständige Stelle kann Gestaltungspläne gemäss Art. 6 dieser Vorschriften begutachten lassen.

## E. Bauvorschriften

Spielplätze und Freizeitanlagen	<p><b>Art. 51</b></p> <p><sup>1</sup> Spielplätze und Freizeitanlagen sind gemäss den Richtlinien des Baudepartementes bereits bei Wohnbauten und Überbauungen mit vier und mehr Familienwohnungen zu erstellen. Familienwohnungen sind Wohnungen, die mindestens den Anforderungen an eine Wohnung für einen 3-Personen-Haushalt gemäss der Verordnung über Nettowohnflächen und Raumprogramm sowie über Ausstattung von Küche und Hygienebereich zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz entsprechen.</p> <p><sup>2</sup> Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe von 0.5 % der Baukosten für Familienwohnungen zu entrichten.</p>
Strassenabstände	<p><b>Art. 52</b></p> <p><sup>1</sup> Wo kein genehmigter Bebauungs-, Baulinien-, Strassen- oder Gestaltungsplan vorliegt, gelten die Mindestabstände des Strassengesetzes.</p> <p><sup>2</sup> Wenn in Gestaltungsplänen die Abstände gemäss kantonalem Recht gegenüber Kantonsstrassen unterschritten werden sollen, ist vor der Genehmigung durch die zuständige Stelle die Ausnahmebewilligung der zuständigen kantonalen Instanz einzuholen.</p> <p><sup>3</sup> Für das Nähere wird auf die §§ 84 ff des Strassengesetzes verwiesen.</p>
Abstellplätze für Fahrzeuge	<p><b>Art. 53</b></p> <p><sup>1</sup> Bei grösseren baulichen Änderungen oder wesentlichen Nutzungsänderungen sind die nötigen Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge, Mofas und Velos zu erstellen.</p> <p><sup>2</sup> Massgebend dafür ist das Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen für die Gemeinde Schüpfheim vom 28. Oktober 1993. Es kann auf der Gemeindekanzlei bezogen werden.</p>
Versickerung	<p><b>Art. 54</b></p> <p><sup>1</sup> Das Oberflächenwasser von Ausfahrten, Ausgängen und Garagenvorplätzen ist nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück grossflächig versickern zu lassen.</p> <p><sup>2</sup> Die offenen Abstellplätze sind in sickerfähigem Belag (Rasengitter, Kiesbeläge usw.) auszuführen.</p> <p><sup>3</sup> Im Rahmen von Baubewilligungen kann die Offenlegung eingedeckter Bachläufe angeordnet werden.</p>
Zusammenbau	<p><b>Art. 55</b></p> <p>Der Zusammenbau an der Grenze ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die verdichtete Bauweise.</p>

Dachausbau, Dachgestaltung	<p><b>Art. 56</b></p> <p><sup>1</sup> Dächer haben sich in ihrer gesamten Gestaltung (Form, Neigung, Firstrichtung, Material und Farbe) gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.</p> <p><sup>2</sup> Die maximale Dachneigung beträgt 45° a.T. Die Kniewandhöhe, gemessen an der Innenseite der Aussenwand ab Oberkant Dachgeschossboden bis Oberkant Wandpfette, beträgt im Maximum 1.10 m.</p> <p><sup>3</sup> Im Rahmen der zulässigen Dachkonstruktion darf die Bodenfläche ohne Anrechnung als Vollgeschoss voll genutzt werden.</p> <p><sup>4</sup> Dachaufbauten und Dacheinschnitte aller Art sind nur bei architektonisch guten Lösungen zulässig. Sie dürfen pro Seite nicht mehr als 50 % der Dachlänge beanspruchen.</p>
Sonnenkollektoren	<p><b>Art. 57</b></p> <p><sup>1</sup> An bestehenden Gebäuden sind Sonnenkollektoren besonders sorgfältig anzuordnen. In erster Linie sind Unterdachkollektoren zu verwenden.</p> <p><sup>2</sup> In Neubauten sind Sonnenkollektoren als Dach- oder Fassadenelemente in die Gebäudehülle zu integrieren.</p>
Lärmbelastete Gebiete	<p><b>Art. 58</b></p> <p><sup>1</sup> In Lärmbelasteten Gebieten können die gültigen Grenzwerte der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) nur mit Massnahmen eingehalten werden. Daher sind in diesen Gebieten 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.</p> <p><sup>2</sup> Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der Dienststelle Umwelt und Energie ein Gesuch um eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen. Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.</p> <p><sup>3</sup> Bei Baugesuchen entlang der Kantonsstrassen muss aufgezeigt werden, dass der Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.</p> <p><sup>4</sup> Bei Neuerschliessungen und Gestaltungsplänen entlang der Kantonsstrassen muss aufgezeigt werden, dass der Planungswert eingehalten werden kann.</p>
Hochhäuser	<p><b>Art. 59</b></p> <p>Die Erstellung von Hochhäusern im Sinne von § 166 PBG ist im ganzen Gemeindegebiet nicht zulässig.</p>
Energie	<p><b>Art. 60</b></p> <p>Im Baubewilligungsverfahren kann die zuständige Stelle eine Anschlusspflicht an ein Fernwärmenetz verlangen, sofern dem Gesuchsteller dadurch keine unzumutbaren Kosten entstehen.</p>

Wiederverwertung von Boden	<p><b>Art. 61</b></p> <p><sup>1</sup> Erfolgt eine Siedlungserweiterung auf Flächen mit Boden, welcher für die landwirtschaftliche Produktion geeignet ist, dann hat der Grundeigentümer dafür zu sorgen, dass alles betroffene Bodenmaterial fachgerecht ausgehoben und an einem geeigneten Standort fachgerecht wieder eingebaut wird. Dabei sollen im Grundsatz neue Fruchtfolgefleichen geschaffen oder bestehende aufgewertet werden. Der Grundeigentümer reicht der Gemeinde gemeinsam mit dem Baugesuch eine Dokumentation über Qualität und Menge des anfallenden Bodenmaterials ein.</p> <p><sup>2</sup> Nach Bauabschluss erbringt der Grundeigentümer der Gemeinde den Nachweis, dass das Bodenmaterial bestimmungsgemäss und korrekt wiederverwertet wurde.</p>
----------------------------	---

## F. Aufsicht, Vollzug

Baukontrolle	<p><b>Art. 62</b></p> <p>Zwecks Erleichterung der Kontrolle sind bei der Aussteckung des Baugespannes die Grenzpunkte freizulegen und gut sichtbar zu markieren.</p>
Gebühren	<p><b>Art. 63</b></p> <p><sup>1</sup> Die zuständige Stelle erhebt von den Gesuchstellern für die Prüfung der Baugesuche eine Gebühr von 0.2 % der mutmasslichen Baukosten, mindestens aber Fr. 200.--. Bei ausserordentlichem Aufwand erhöht sich die Gebühr entsprechend dem zusätzlichen Zeitaufwand.</p> <p><sup>2</sup> Für die Prüfung von grossen Bauvorhaben, Gestaltungsplänen usw. erhebt die zuständige Stelle eine Gebühr, die sich nach Zeitaufwand richtet.</p> <p><sup>3</sup> Pro Baukontrolle wird eine Gebühr erhoben, die gemäss Tarif der zuständigen Stelle festgesetzt wird.</p>
Vollzug	<p><b>Art. 63 a</b></p> <p>Der Vollzug des Bau- und Zonenreglements obliegt der zuständigen Stelle.</p>

## G. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten	<p><b>Art. 64</b></p> <p><sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.</p> <p><sup>2</sup> Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Bau- und Zonenbestimmungen noch nicht bewilligten Gesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.</p>
---------------	--

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 26. Mai 1993.  
Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 3077 vom 15. November 1994 genehmigt.

#### Teilrevision 1997

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 24. April 1997.  
Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 160 vom 5. Februar 1999 genehmigt.

#### Teilrevision 2000

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 28. September 2000.  
Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 528 vom 10. April 2001 genehmigt.

#### Teilrevision 2001

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 29. November 2001.  
Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 427 vom 26. März 2002 mit Anordnungen und Korrekturen genehmigt.  
Gemäss Anordnungen und Korrekturen bereinigt.

#### Teilrevision 2005

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 21. September 2005.  
Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 266 vom 7. März 2006 mit Anordnungen und Korrekturen genehmigt.  
Gemäss Anordnungen und Korrekturen bereinigt.

#### Teilrevision 2006

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 6. April 2006.  
Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 445 vom 9. April 2009 genehmigt.

#### Teilrevisionen 2010

Änderung Deponiezone Chnubel: Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 28. April 2010.  
Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 217 vom 28. Februar 2012 genehmigt.

Einzonung Steimättli: Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 2. Dezember 2010.  
Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 1119 vom 25. Oktober 2011 genehmigt.

#### Teilrevision 2012

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 29. November 2012.  
Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 891 vom 20. August 2013 genehmigt.

#### Teilrevision 2015

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 27. Mai 2015.  
Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 804 vom 19. Juni 2015 genehmigt.

#### Teilrevision 2016

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 1. Juni 2016.  
Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 873 vom 23. August 2016 unverändert genehmigt.