

EINWOHNERGEMEINDE SILENEN

BAU- UND ZONENORDNUNG (BZO)

Abkürzungen:

- PBG: Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 13. Juni 2010, in Kraft seit dem 1. Januar 2012 (RB 40.1111)
- RPBG: Reglement zum Planungs- und Baugesetz vom 6. Dezember 2011, in Kraft seit dem 1. Januar 2012 (RB 40.1113)
- IVHB: Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005, für den Kanton Uri verbindlich seit dem 1. Januar 2012 (RB 40.1117)

Datum: 30. November 2015, rev. 18. Mai 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1. KAPITEL ZWECK, GELTUNGSBEREICH UND VORBEHALTENES RECHT	5
Artikel 1 Zweck und Geltungsbereich	5
Artikel 2 Vorbehaltenes Recht	5
2. KAPITEL ORGANISATION	5
Artikel 3 Gemeindeversammlung	5
Artikel 4 Baubehörde a) Zusammensetzung und Wahl	5
Artikel 5 b) Aufgaben	5
Artikel 6 Gemeinderat	5
3. KAPITEL NUTZUNGSPLAN	6
1. Abschnitt: Zonenarten.....	6
Artikel 7 Gliederung des Gemeindegebiets	6
2. Abschnitt: Bauzonen	6
Artikel 8 Arten	6
Artikel 9 Kernzone 1 Silenen Dörfli (K1)	6
Artikel 10 Kernzone 2 Silenen (K2)	6
Artikel 11 Kernzone 3 Amsteg (K3)	7
Artikel 12 Kernzone 4 Bristen (K4)	7
Artikel 13 Wohnzonen; 2-geschossig (W2), 3-geschossig (W3) und 4-geschossig (W4)	7
Artikel 14 Wohn- und Gewerbezonen; 2-geschossig (WG2), 3-geschossig (WG3)	7
Artikel 15 Gewerbezone 1 (GE1)	8
Artikel 16 Gewerbezone 2 (GE2)	8
Artikel 17 Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Brindli (ABB)	8
Artikel 17a Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Grund (ABG)	8
Artikel 18 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OE)	9
Artikel 19 Freihaltezone (FZ)	9
Artikel 20 []	9
Artikel 21 Verkehrsflächen (VF)	9
Artikel 22 Vertragliche Bauverpflichtung	9
3. Abschnitt: Nichtbauzonen	10
Artikel 23 Arten	10
Artikel 23a Weilerzone (WZ)	10
Artikel 24 Landwirtschaftszone (LW)	10
Artikel 25 Reservezonen (RZ)	10
4. Abschnitt: Weitere Zonen.....	10
Artikel 26 Arten	10
Artikel 27 Schutzzonen a) Grundsatz	11
Artikel 28 b) Lokale Naturschutzzonen	11
Artikel 29 c) Lokale Landschaftsschutzzonen	11
Artikel 29a d) Ortsbildschutzzonen	12
Artikel 29b e) Historische Verkehrswege	12
Artikel 29c f) Schutzobjekte	12
Artikel 29d Freihaltezone ausserhalb Bauzonen (FZaB)	12
Artikel 30 Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht	12
Artikel 31 Gefahrenzone (GZ)	13
5. Abschnitt: Empfindlichkeitsstufen	13
Artikel 32 Zuordnung	13

4. KAPITEL WEITERE PLANUNGSMETHODEN UND DIE ERSCHLIESUNG	13
Artikel 33 Hinweis auf das PBG	13
Artikel 34 Quartierplan- und Quartiergestaltungsplan	13
5. KAPITEL ÖFFENTLICH-RECHTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	13
1. Abschnitt: Kantonale Bauvorschriften.....	13
Artikel 35 Hinweis auf das PBG	13
1. Unterabschnitt: Hinweise auf das übergeordnete Recht	14
Artikel 36 Grenz- und Gebäudeabstand	14
Artikel 37 Abstandsvorschriften	14
Artikel 38 Baubegriffe und Messweisen	14
Artikel 39 Stand der Technik	14
2. Unterabschnitt: Ausmass von Gebäuden	14
Artikel 40 Gebäudegröße, Gesamthöhe, Fassadenhöhe und Geschosszahl	14
Artikel 41 Dachaufbauten	14
Artikel 42 Minimale Baumasse und Einrichtungen	14
Artikel 43 Kleinbauten, Kleinstbauten	14
Artikel 44 Anbauten	15
Artikel 45 Unterniveaubauten	15
Artikel 46 Vorspringende Gebäudeteile	15
Artikel 47 Gesamthöhe und Fassadenhöhe	15
Artikel 48 Kniestockhöhe und lichte Höhe	15
Artikel 49 Untergeschoss	15
Artikel 50 Attikageschoss	15
3. Unterabschnitt: Ausnutzungsziffer	15
Artikel 51 Ausnutzungsziffer	15
Artikel 52 Anrechenbare Geschossflächen	15
Artikel 53 Wohn- und Arbeitsräume	16
Artikel 54 Nicht anrechenbare Geschossflächen	16
Artikel 55 Ausnutzungsbonus	16
Artikel 56 Anrechenbare Grundstücksfläche	16
Artikel 57 Zusätzliche Ausnutzung bei bestehenden Gewerbegebäuden	17
Artikel 58 Zusätzliche Ausnutzung im Dachgeschoss	17
Artikel 59 Ausnutzungstransport	17
Artikel 60 Zulässige Ausnutzungsziffer	17
Artikel 61 Ausnutzungspflicht	17
4. Unterabschnitt: Orts- und Landschaftsbild, architektonische Gestaltung	17
Artikel 62 Grundsatz	17
5. Unterabschnitt: Umgebungsgestaltung	17
Artikel 63 Grundsatz	17
Artikel 64 Abgrabungen und Aufschüttungen	18
Artikel 65 Entsorgungseinrichtungen	18
6. Unterabschnitt: Weitere Bauvorschriften der Gemeinde	18
Artikel 66 Hindernisfreies Bauen	18
Artikel 67 Spielplätze	18
Artikel 68 Abstellplätze a) Grundsatz	18
Artikel 69 b) bestehende Bauten und Anlagen	19
Artikel 70 c) Abweichungen aus öffentlichen Interessen	19
Artikel 71 d) Ersatzabgabe	19
6. KAPITEL: AUSNAHMEN	19
Artikel 72 Hinweis auf das PBG	19

7. KAPITEL: BAUBEWILLIGUNG	19
Artikel 73 Hinweis auf das PBG	19
Artikel 74 Bewilligungspflicht	19
Artikel 75 bewilligungsfreie Bauten und Anlagen	20
Artikel 76 Meldepflicht	20
Artikel 77 Profilierung	20
Artikel 78 Bewilligungsverfahren	20
Artikel 79 Projektänderungen	20
Artikel 80 Formlose Anfrage	20
Artikel 81 Baukontrolle	20
8. KAPITEL: RECHTSPFLEGE UND GEBÜHREN	20
Artikel 82 Rechtspflege	20
Artikel 83 Kosten und Gebühren	21
9. KAPITEL: SCHLUSSBESTIMMUNGEN	21
Artikel 84 Hängige Baugesuche	21
Artikel 85 Aufhebung bisherigen Rechts	21
Artikel 86 Änderung bisherigen Rechts	21
Artikel 87 Genehmigung und Inkrafttreten	21
ANHANG 1 GRUNDMASSE	21
ANHANG 2 TABELLE DIVERSE BAUTEN	22
ANHANG 3 ZUSAMMENFASSUNG WICHTIGER MASSE	23
ANHANG 4 RICHTLINIEN ZU BAUGESUCHEN	24
ANHANG 5 SKIZZEN	26
ANHANG 6 NATURSCHUTZZONEN	28
ANHANG 7 LANDSCHAFTSSCHUTZZONEN	38
ANHANG 8 ORTSBILD ISOS	39
ANHANG 9 HISTORISCHE VERKEHRSWEGE	40
ANHANG 10 NATUR- UND KULTUROBJEKTE	42

Die Gemeindeversammlung Silenen, gestützt auf Artikel 17 des Planungs- und Baugesetzes vom 13. Juni 2010 (PBG)¹ und auf Artikel 106 und Artikel 110 Absatz 1 Buchstabe a der Verfassung des Kantons Uri², beschliesst:

1. KAPITEL ZWECK, GELTUNGSBEREICH UND VORBEHALTENES RECHT

Artikel 1 Zweck und Geltungsbereich

¹ Die BZO regelt die Nutzung des Bodens und das Bauen in der Gemeinde Silenen. Sie verdeutlicht und ergänzt das Planungs- und Baugesetz (PBG).

² Sie gilt für das ganze Gemeindegebiet, sofern die Gemeindeversammlung nicht besondere Bestimmungen und Zonenordnungen für einzelne Gemeindegebiete erlässt.

Artikel 2 Vorbehaltenes Recht

¹ Die Vorschriften des Bundes und des Kantons sowie besondere Vorschriften der Gemeinde bleiben vorbehalten.

² Namentlich vorbehalten bleiben:

- a) das Planungs- und Baugesetz (PBG)¹;
- b) die Interkantonale Vereinbarung vom 22. September 2005 über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)³;
- c) die Interkantonale Vereinbarung vom 23. Oktober 1998 zum Abbau technischer Handelshemmnisse IVTH⁴;
- d) das Reglement des Regierungsrates zum PBG⁵

2. KAPITEL ORGANISATION

Artikel 3 Gemeindeversammlung

¹ Die Gemeindeversammlung erfüllt die Aufgaben, die ihr die Kantonsverfassung und das PBG übertragen.

² Sie erlässt insbesondere die BZO und genehmigt den Nutzungsplan⁶, den der Gemeinderat ihr vorlegt.

Artikel 4 Baubehörde

a) Zusammensetzung und Wahl

¹ Die Gemeindeversammlung wählt die Baubehörde der Gemeinde.

² Die Baubehörde ist die Baukommission. Die Baukommission besteht aus 5-7 Mitgliedern, die auf zwei Jahre gewählt sind. Die einzelnen Dorfschaften (Silenen, Amsteg, Bristen) sollen in der Baukommission vertreten sein. Die Bauabteilung übernimmt das Sekretariat. Im Übrigen konstituiert sich die Baubehörde selbst.

Artikel 5 b) Aufgaben

¹ Die Baubehörde vollzieht das übergeordnete und das gemeindliche Planungs- und Baurecht, soweit nicht ausdrücklich eine andere Behörde zuständig ist.

² Sie kann Fachexpertinnen oder Fachexperten beziehen und Gutachten einholen, wenn ein Bauvorhaben das erfordert. Die Bauherrschaft ist vorher anzuhören.

Artikel 6 Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat erfüllt die Aufgaben, die ihm die Kantonsverfassung und das PBG übertragen..

² Der Gemeinderat ist Weiterzugs- und Aufsichtsinstanz gegenüber der Baukommission.

¹ RB 40.1111

² RB 1.1101

³ RB 40.1117

⁴ RB 70.1811

⁵ RB 40.1115

⁶ siehe Art. 42 PBG

3. KAPITEL NUTZUNGSPLAN

1. Abschnitt: Zonenarten

Artikel 7 Gliederung des Gemeindegebiets

Das Gemeindegebiet gliedert sich in Bauzonen und in Nichtbauzonen. Hinzu kommen weitere Zonen im Sinne von Artikel 21 Absatz 3 PBG.

2. Abschnitt: Bauzonen

Artikel 8 Arten

Als Bauzonen gelten:

- a) Kernzonen (K)
- b) Wohnzonen (W)
- c) Wohn- und Gewerbezonen (WG)
- d) Gewerbezone (GE)
- e) Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Brindli (ABB)
- f) Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Grund (ABG)
- g) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE)
- h) Freihaltezone (FZ)
- i) Verkehrsflächen (VF)

Artikel 9 Kernzone 1 Silenen Dörfli (K1)

¹ Die Kernzone 1 Silenen Dörfli (K1) dient dem Zweck, die bauliche Struktur des Dörfli zu wahren und zu ergänzen. Dabei sind die ortstypischen Besonderheiten möglichst zu erhalten.

² Neben Wohnbauten sind öffentliche Bauten und mässig störende Betriebe zulässig.

³ Bauten und Anlagen haben sich in Massstab, Stellung, kubischer Gestaltung und Materialwahl sowie in der Fassaden-, Farb- und Dachgestaltung in das vorhandene Gesamtbild einzufügen. Dabei ist eine passende Verbindung zwischen ortstypischer und zeitgemässer Architektur zu wählen.

⁴ Der Abbruch von Gebäuden ist nur zulässig, wenn die Baubewilligung für eine neue Bebauung vorliegt oder wenn sich zeigt, dass die dauernde Freihaltung der betreffenden Parzelle das Ortsbild nicht beeinträchtigt.

⁵ Um zu beurteilen, ob ein Bauvorhaben in das Gesamtbild passt, kann die Baubehörde auf Kosten der Bauherrschaft Gutachten einholen. Sie kann ein Modell mit Einbezug der Nachbargebäude verlangen. Die betroffene Bauherrschaft ist vorgängig anzuhören.

⁶ Zusätzlich gelten die Nutzungsvorschriften gemäss Artikel 29a.

Artikel 10 Kernzone 2 Silenen (K2)

¹ Die Kernzone 2 Silenen (K2) ist für Wohn-, Geschäfts- und die dazugehörenden, mässig störenden Gewerbebauten bestimmt. Dabei soll ihre Funktion als ein geschäftliches und kulturelles Zentrum der Gemeinde gefördert werden.

² Neu- und Umbauten, An- und Aufbauten sowie Fassadenrenovationen haben sich in Massstab, Stellung, kubischer Gestaltung sowie in der Fassaden-, Farb- und Dachgestaltung in das vorhandene Dorfbild einzufügen

³ Grundsätzlich gelten die vorgeschriebenen Gebäudehöhen, Grenz- und Gebäudeabstände. Vorbehältlich der kant. Vorschriften und im Rahmen eines Quartiergestaltungsplanes ist aber ein Höher-, Näher- und Zusammenbauen gestattet, wenn dadurch der Dorfkern in ästhetischer und baulicher Hinsicht bereichert wird und der Lichteinfall in Wohnbauten nicht wesentlich kleiner ist als bei den vorgeschriebenen Grundmassen.

⁴ Zusätzlich gelten die Nutzungsvorschriften gemäss Artikel 29a.

Artikel 11 Kernzone 3 Amsteg (K3)

¹ Die Kernzone 3 Amsteg (K3) ist für Wohn-, Geschäfts- und Gewerbegebäuden bestimmt. Dabei soll ihre Funktion als ein geschäftliches und kulturelles Zentrum der Gemeinde gefördert werden.

² Neu- und Umbauten, An- und Aufbauten sowie Fassadenrenovationen haben sich in Massstab, Stellung, kubischer Gestaltung sowie in der Fassaden-, Farb- und Dachgestaltung in das vorhandene Dorfbild einzufügen.

³ Grundsätzlich sind Bauten mit bis zu 3 anrechenbaren Geschossen zulässig. Höhere Bauten sind im Rahmen eines Quartiergestaltungsplanes gestattet, wenn dadurch der Dorfkern in ästhetischer und baulicher Hinsicht bereichert wird und der Lichteinfall in Wohnbauten nicht wesentlich kleiner ist als bei der grundsätzlich zulässigen Geschosszahl.

⁴ Unter Berücksichtigung der kantonalen Vorschriften kann bis an die Grenzen gebaut werden. Das Zusammenbauen ist gestattet.

Der Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Plätzen richtet sich nach der Baulinie. Wo keine Baulinie besteht, beträgt der Grenzabstand 4.00 m.

⁵ Geschäftshäuser und Gewerbebetriebe dürfen das ruhige und gesunde Wohnen in ihrer Umgebung nur mässig stören.

⁶ Zusätzlich gelten die Nutzungsvorschriften gemäss Artikel 29a.

Artikel 12 Kernzone 4 Bristen (K4)

¹ Die Kernzone 4 Bristen (K4) ist für Wohn- und Gewerbebetriebe bis zu 2 anrechenbaren Geschossen bestimmt.

² Gewerbegebäuden sind zulässig, wenn von ihnen keine nachteilige Einwirkung auf die Nachbarschaft zu erwarten ist. Die bauliche Gestaltung darf den Charakter des Ortsbildes nicht beeinträchtigen.

³ Die Bauten sind grundsätzlich mit Giebeldächern auszubilden und haben sich in besonderem Masse an die bestehende Siedlungsstruktur anzupassen und in das Landschaftsbild einzufügen.

⁴ Den besonderen Besonnungsverhältnissen ist bei der Gestaltung der Bauten Beachtung zu schenken und bei Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes der Grenzabstand nötigenfalls zu erhöhen.

⁵ Zusätzlich gelten die Nutzungsvorschriften gemäss Artikel 29a.

Artikel 13 Wohnzonen; 2-geschossig (W2), 3-geschossig (W3) und 4-geschossig (W4)

¹ Die Wohnzonen dienen in erster Linie dem Wohnen.

² Neben Wohnbauten sind nicht störende Betriebe zulässig.

³ Die Zahlen W2 bis W4 im Nutzungsplan beziehen sich auf die zulässige Anzahl der anrechenbaren Vollgeschosse.

⁴ Die Bauten sind mit Giebeldächern, in der Regel mit Giebelrichtung längs zur Falllinie des Hanges, auszubilden und haben sich an die bestehende Siedlungsstruktur in den einzelnen Gebieten anzupassen und in das Landschaftsbild einzufügen. Für eingeschossige Anbauten können Flachdächer bewilligt werden, sofern sie das Gesamtbild nicht beeinträchtigen.

⁵ Im Gebiet Schmälegg hat eine Überbauung auf das "Schutzobjekt Steinhaus" bezüglich Grösse, kubischer Gliederung und Fassadengestaltung Rücksicht zu nehmen.

Artikel 14 Wohn- und Gewerbezonen; 2-geschossig (WG2), 3-geschossig (WG3)

¹ In den Wohn- und Gewerbezonen sind Wohnbauten und mässig störende Betriebe zulässig.

² Die Zahlen WG2, WG3 im Nutzungsplan beziehen sich auf die zulässige Anzahl der anrechenbaren Vollgeschosse.

³ Geschäfts- und Gewerbegebäuden sind zulässig, wenn von ihnen keine nachteiligen Einwirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sind. Die bauliche Gestaltung darf den Charakter des Quartiers nicht beeinträchtigen. Industrielle Bauten und Betriebe sind nicht gestattet.

⁴ Geschäfts- und Gewerbebetriebe haben Anrecht auf einen Ausnützungsbonus von 0.10.

⁵ Die Bauten in der WG2 sind grundsätzlich mit Giebeldächern auszubilden und haben sich in besonderem Masse an die bestehende Siedlungsstruktur anzupassen und in das Landschaftsbild einzufügen.

⁶ Den besonderen Besonnungsverhältnissen in der WG2 ist bei der Gestaltung der Bauten Beachtung zu schenken und bei Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes der Grenzabstand nötigenfalls zu erhöhen.

Artikel 15 Gewerbezone 1 (GE1)

¹ In der Gewerbezone 1 (GE1) sind Bauten und Anlagen zulässig, die in erster Linie für die Ansiedlung industrieller und gewerblicher Betriebe der Produktion bestimmt sind. Zulässig sind ferner Verwaltungs-, Forschungs- und technische Räume. Wohnungen sind nur für Betriebsinhaberinnen und -inhaber sowie für Angestellte zulässig, die betrieblich an den Standort gebunden sind.

² Es sind von den Betrieben alle dem Stand der Technik angemessene und zumutbare Mittel anzuwenden, um eine Störung der Bewohner der benachbarten Zonen zu verhindern.

³ Gebäudehöhe und Gebäudelänge sind nicht beschränkt, sofern dadurch nicht das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung erfährt.

⁴ Die Nutzung darf die Baumassenziffer gemäss SIA Norm 504421 von 6 m³ umbauten Raum je m² anrechenbare Grundstücksfläche nicht übersteigen.

⁵ Die anrechenbare Grundstücksfläche ist nach Art. 57 BZO zu ermitteln. Sie muss innerhalb der Gewerbezone liegen.

⁶ Auf die in Abs. 1 zugelassenen Wohnbauten finden die Vorschriften der Zone W2 Anwendung.

⁷ Gegenüber angrenzenden Wohnzonen ist ein Grenzabstand von 10.00 m einzuhalten.

Artikel 16 Gewerbezone 2 (GE2)

¹ In der Gewerbezone 2 (GE2) sind gewerbliche und industrielle Nutzungen zulässig.

² Wohnungen sind nur für Betriebsinhaberinnen und -inhaber sowie für Angestellte zulässig, die betrieblich an den Standort gebunden sind.

³ Es sind von den Betrieben alle dem Stand der Technik angemessenen und zumutbaren Mittel anzuwenden, um eine Störung der Bewohner der benachbarten Zonen zu verhindern.

⁴ Die bestehende Bausubstanz darf äusserlich weder erweitert noch verändert werden. Im Gebäudeinnern sind Veränderungen möglich. Vorbehalten bleibt Absatz 5.

⁵ Neubauten, neue Anlagen, An- und Umbauten sind nur mit einem Quartiergestaltungsplan im Rahmen eines Gesamtkonzeptes erlaubt.

Artikel 17 Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Brindli (ABB)

¹ Die Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Brindli (ABB) ist für die gewerbliche Nutzung der unterirdischen Kaverne Brindli sowie der vorgelagerten Fläche bestimmt.

² Die oberirdische Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Brindli (Grundnutzung) ist für Abstellflächen von gefahrlosen Gütern, die interne Erschliessung und die Parkierungsanlage bestimmt.

³ Die unterirdische Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Brindli (Überlagerte Nutzung) ist für die Lagerung von Gütern bestimmt. Davon ausgenommen sind gefährliche Güter (z.B. Chemikalien, radioaktive Stoffe, Sprengstoffe, Munition, Feuerwerkskörper usw.). Umbauten und eine geringfügige Vergrösserung des bestehenden Kavernenvolumens aus betrieblichen Gründen sind zulässig. Die Nutzungen über Terrain werden durch die unterirdische Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Brindli nicht beeinflusst.

⁴ Es sind alle dem Stand der Technik angemessenen und zumutbaren Massnahmen zu ergreifen, um den Schutz von Mensch und Umwelt zu gewährleisten. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind namentlich betreffend Stromversorgung (auch netzunabhängig) Beleuchtung, Belüftung, Wasserversorgung, sanitäre Einrichtungen, Abwasserentsorgung, Störfälle (Markierung von Fluchtwegen, Erste Hilfe etc.) die entsprechenden Nachweise zu erbringen.

⁵ Wohnungen sind nicht zulässig.

Artikel 17a Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Grund (ABG)

¹ Die Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Grund (ABG) dient den Sport- und Freizeitbedürfnissen sowie der ärztlichen Versorgung. Restaurationsbetriebe sind zulässig.

² Die Nutzungsverteilung und Grundmasse sind im Quartiergestaltungsplan Grund in Amsteg aufzuzeigen.

Artikel 18 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OE)

¹ In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen zulässig.

² Als öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen gelten insbesondere Bauten der öffentlichen Verwaltung, Schulhäuser, Spitäler, Heime, Kirchen, Klöster, Friedhöfe, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie öffentliche Sport- und Erholungsanlagen. Als Bauten im öffentlichen Interesse gelten auch Einrichtungen für Senioren, z.B. Alters- und Pflegeheime, Alterswohnungen etc.

³ Private Nutzungen sind zulässig, wenn sie von untergeordneter Natur sind und die zonenkonforme Nutzung nicht beeinträchtigen.

Artikel 19 Freihaltezone (FZ)

¹ Freihaltezonen umfassen Flächen, die zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und von Aussichtslagen sowie zur Gliederung von Siedlungsgebieten freizuhalten sind.

² Oberirdische Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie der Bewirtschaftung der Freiflächen dienen. Massgeblich sind die Zonenvorschriften der benachbarten Zonen.

Artikel 20 []

Artikel 21 Verkehrsflächen (VF)

¹ Straßen, dazugehörige Trottoirs, Plätze, öffentliche Parkierungsanlagen, Bushaltestellen, Bahnstationen, Bahnanlagen, Bahnstationen ohne Fremdnutzungen und dergleichen sind im Nutzungsplan als Verkehrsflächen bezeichnet.

² Verkehrsflächen nach Absatz 1 sind für die Berechnung der Ausnützungsziffer nicht anrechenbar.

³ Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie der Verkehrsraumgestaltung oder -nutzung dienen.

⁴ Private Nutzungen sind zulässig, wenn sie die zonenkonforme Nutzung nicht beeinträchtigen. Massgeblich sind die Zonenvorschriften der benachbarten Zonen.

Artikel 22 Vertragliche Bauverpflichtung

¹ Der Gemeinderat kann die Zuweisung von Land zur Bauzone im Rahmen von Artikel 7 PBG von der vertraglichen Zusicherung der Eigentümerin oder des Eigentümers abhängig machen, das Land innert fünf bis zehn Jahren zu überbauen.

² Der Vertrag regelt den Fristenlauf und kann vorsehen, dass bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung das Land durch Feststellungsverfügung des Gemeinderats als ausgezont gilt.

³ Die Bauverpflichtung ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

3. Abschnitt: **Nichtbauzonen**

Artikel 23 Arten

Als Nichtbauzonen gelten:

- a) Weilerzone (WZ)
- b) Landwirtschaftszone (LW)
- c) Reservezonen (RZ)

Artikel 23a Weilerzone (WZ)

¹ Die Weilerzone (WZ) bezieht sich auf ländliche Kleinsiedlungen zu erhalten und massvoll zu entwickeln. Sie ist auf das bereits überbaute Gebiet beschränkt.

² Bauliche Änderungen und Erweiterungen sowie Zweckänderungen bestehender Bauten sind zulässig, sofern sie massvoll sind und dem Zonenzweck dienen. Vorausgesetzt ist, dass die bestehende Erschließung hinreichend ist.

³ Die Nutzung bestehender Bauten darf nur geändert werden, wenn dadurch die landwirtschaftlichen Tätigkeiten nicht behindert oder beeinträchtigt werden.

⁴ Bestehende Bauten sind soweit möglich zu erhalten.

⁵ Bauten, die an die Stelle bestehender Bauten treten, müssen Stellung, Form und Volumen des Altbau übernehmen. Anpassungen an die heutigen Raumhöhen/Geschosshöhen und Energiestandards sind zulässig.

⁶ Neubauten sind grundsätzlich nicht möglich. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Voraussetzungen für Ausnahmen ausserhalb der Bauzone erfüllt sind.

⁷ Neubauten in der Weilerzone müssen sowohl bezüglich Lage, Gestaltung und Massstäblichkeit in den Weiler integriert werden und zur Dauerbesiedlung des Tales beitragen.

Artikel 24 Landwirtschaftszone (LW)

¹ Die Landwirtschaftszone verfolgt den Zweck, den das Bundesrecht ihr zuordnet.

² Das Bundesrecht bestimmt, welche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone zulässig sind.

Artikel 25 Reservezonen (RZ)

¹ Die Reservezone umfasst das Gebiet ausserhalb der Bau- und der Landwirtschaftszonen:

- a) das keiner bestimmten Nutzung zugewiesen werden kann; oder
- b) dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

² Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie die Voraussetzungen für eine Ausnahmebewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bau- und der Landwirtschaftszonen erfüllen und eine spätere bauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigen.

4. Abschnitt: **Weitere Zonen**

Artikel 26 Arten

¹ Als weitere Zonen gelten:

- a) Schutzzonen;
- b) Kommunale Schutzobjekte, Natur- und Kulturobjekte
- c) Freihaltezone ausserhalb Bauzonen (FZaB)
- d) Zonen mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht;
- e) Gefahrenzonen;

² Die Gewässerraumzonen richten sich nach dem Bundesrecht und dem Reglement zum PBG.

Artikel 27 Schutzzonen

a) Grundsatz

¹ Schutzzonen dienen dem Schutz von:

- a) Bächen, Flüssen, Seen und ihren Ufern;
- b) besonders schönen sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvollen Landschaften;
- c) bedeutenden Ortsbildern, geschichtlichen Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmälern;
- d) Lebensräumen für schutzwürdige Tiere und Pflanzen.

² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die dem Zonenzweck entsprechen und die nach den besonderen Vorschriften für die betreffende Schutzone erlaubt sind.

³ Rechtskräftige nationale und regionale Ortsbilder, Natur- und Landschaftsschutzzonen sowie Natur- und Kulturobjekte, für die der Bund bzw. der Kanton zuständig ist, sind im Nutzungsplan zur Information aufgeführt (siehe Anhänge 6-10).

Artikel 28 b) Lokale Naturschutzzonen

¹ In lokalen Naturschutzzonen dürfen bestehende Bauten unterhalten werden. Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen sowie Neubauten sind nur zulässig, soweit sie für die Bewirtschaftung der geschützten Lebensräume notwendig sind und, gemessen am Schutzziel, die zu schützenden Lebensräume nicht beeinträchtigen. Besondere Vorschriften bleiben vorbehalten.

² Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen, Materialabbau und dergleichen), Entwässerungen, die Beseitigung markanter Gehölzgruppen, die Aufforstung sowie das Erstellen von Drainagen in Feuchtgebieten sind nicht zulässig.

³ Notwendige Infrastrukturanlagen sind zulässig, sofern sie dem Schutzziel der Zone nicht widersprechen.

⁴ Die lokalen Naturschutzzonen sind mit den Schutzz Zielen sowie mit den Schutz- und Pflegemassnahmen im Anhang 6 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

Artikel 29 c) Lokale Landschaftsschutzzonen

¹ In der lokalen Landschaftsschutzzone sind Elemente, die den Landschaftsraum und das Landschaftsbild prägen, in ihrem Bestand zu erhalten. Dazu gehören namentlich Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Geländeformen, Bachläufe usw. Veränderungen von Geländeformen und Bachläufen sind nur mit Zustimmung der Baukommission gestattet.

² Bestehende Bauten können im Rahmen der übrigen Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) erneuert, teilweise geändert oder neu erstellt werden. Form und Farbgebung von zulässigen Bauten und Anlagen dürfen das schutzwürdige Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

³ Im Übrigen sind Bauten und Anlagen in der Landschaftsschutzzone zulässig, wenn sie durch ihre Stellung und ihre Gestaltung, gemessen am Schutzziel, das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.⁷

⁴ Massnahmen, die die Schutzzone nachhaltig verändern, sind bewilligungspflichtig.

⁵ Die lokalen Landschaftsschutzzonen sind mit den Schutzz Zielen sowie mit den Schutz- und Pflegemassnahmen im Anhang 7 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

⁷ Dazu gehören auch die notwendigen Infrastrukturanlagen.

Letzer Satz des Artikels 29a BZO Silenen wurde vom Regierungsrat gemäss RRB vom 31. Januar 2023 nicht genehmigt.

Artikel 29a d) Ortsbildschutzzonen

¹ Die Ortsbildschutzzonen dienen der Erhaltung schutzwürdiger Ortsbilder.

² In den Ortsbildschutzzonen sind Bauvorhaben, Renovationen und Unterhaltsarbeiten mit besonderer Rücksicht auf das Ortsbild zu gestalten und auszuführen. Sie haben sich in Massstab, Stellung und kubischer Gestaltung sowie in der Fassaden-, Farb-, und Dachgestaltung in das vorhandene Gesamtbild einzufügen. ~~Zudem sind Bauvorhaben gemäss dem aktuellen Stand der Technik auszuführen.~~

³ Die Baubehörde kann zur Projektbegleitung, zur Projektprüfung und während der Ausführung einen neutralen Bauberater beiziehen. Sie kann ein Modell mit Einbezug der Nachbargebäude verlangen. Die Kosten dafür sind vom Geschuchsteller zu tragen. Die betroffene Bauherrschaft ist vorgängig anzuhören.

⁴ Für alle Neubauten und grösseren An- und Nebenbauten sind der Baukommission in einem möglichst frühen Planungsstadium entsprechende Unterlagen zur Vorprüfung einzureichen. Bauvorhaben in Ortsbildschutzgebieten von regionaler und nationaler Bedeutung sind der kantonalen Fachstelle für Ortsbildschutz zur Beurteilung vorzulegen.

⁵ Bei Bauvorhaben im Bereich des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) oder im Bereich des kantonalen Schutzinventars bilden diese eine Beurteilungsgrundlage.

⁶ Die Ortsbildschutzzonen sind im Anhang 8 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

Artikel 29b e) Historische Verkehrswege

¹ Historische Verkehrswege von lokaler, regionaler und nationaler Bedeutung sollen mit ihren wesentlichen Substanzelementen gemäss Artikel 2 Absatz 1 der Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz⁸ ungeschmälert erhalten werden. Historische Verkehrswege mit viel Substanz sollen mit ihrer ganzen Substanz ungeschmälert erhalten werden. Wegbegleiter sind in ihrem funktionalen Zusammenhang mit dem Objekt zu erhalten.

² Eingriffe sind nur zulässig, soweit sie die Schutzziele nicht beeinträchtigen oder wenn andere öffentliche Interessen überwiegen. Eingriffe in Objekte von regionaler und nationaler Bedeutung sind von der zuständigen Stelle des Kantons zu bewilligen.

³ Die historischen Verkehrswege sind im Anhang 9 enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

Artikel 29c f) Schutzobjekte

¹ Die Schutzwürdigkeit von Einzelobjekten beurteilt sich nach den Bestimmungen des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz⁹.

² Bauten und Anlagen in der Umgebung von geschützten lokalen Einzelobjekten sind so zu gestalten, dass sie das betroffene Schutzobjekt nicht beeinträchtigen.

³ Die vom Gemeinderat separat erlassene Liste der Schutzobjekte ist als Orientierung im Anhang 10 enthalten.

Artikel 29d Freihaltezone ausserhalb Bauzonen (FZaB)

¹ Freihaltezonen ausserhalb der Bauzonen umfassen Flächen, die zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und von Aussichtslagen oder aus anderen Gründen von Bauten und Anlagen frezuhalten sind.

² Oberirdische Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie der Bewirtschaftung der Freiflächen dienen. Massgeblich sind die Zonenvorschriften der benachbarten Zonen.

Artikel 30 Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht¹⁰

¹ Als Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht gelten zusammenhängende Teilgebiete, deren Überbauung und Erschliessung der Landschaft oder der Siedlung besonders angepasst werden sollen oder die für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam sind (wie Hanglagen, Kuppen, Ortskerne, grössere Neubaugebiete).

² In solchen Zonen dürfen Bauten und Anlagen nur gestützt auf einen rechtskräftigen Quartierplan oder Quartiergestaltungsplan erstellt werden.

⁸ VIVS; SR 451.13

⁹ KNHG, RB 10.5101

¹⁰ Nach Art.52 Abs. 4 PBG müssen Quartiergestaltungspläne und Quartierpläne von Sonderbauvorschriften begleitet sein, Im Rahmen von Art. 53 dürfen sie von den ordentlichen Bauvorschriften abweichen.

Artikel 31 Gefahrenzone (GZ)

¹ Gefahrenzonen umfassen Gebiete, die durch Lawinen, Rutschungen, Steinschlag, Überschwemmung oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden entsprechend den kantonalen Gefahrenkarten in Zonen mit erheblicher Gefahr (rot), mit mittlerer Gefahr (blau) und mit geringer Gefahr (gelb) unterteilt.

² In der Gefahrenzone (rot) dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Bestehende Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, dürfen nur unterhalten werden; die Besitzstandsgarantie gilt nur in diesem Rahmen. Andere Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und mit Schutzmassnahmen vor einer Zerstörung weitgehend geschützt werden.

³ In der Gefahrenzone (blau) dürfen Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, nur erstellt werden, wenn das Schadensrisiko durch eine geeignete Standortwahl oder durch geeignete Schutzmassnahmen auf ein zumutbares Mass gesenkt wird.

⁴ Bei Bauvorhaben in der Gefahrenzone (gelb) sollen die Bauwilligen über die Gefahrensituation orientiert werden.

⁵ Fehlen kantonale Gefahrenkarten, ist diese Bestimmung sinngemäss anzuwenden.

5. Abschnitt: Empfindlichkeitsstufen

Artikel 32 Zuordnung

¹ Der Nutzungsplan und Sondernutzungspläne bestimmen für jede Zone die entsprechende Empfindlichkeitsstufe nach Artikel 43 der Lärmschutzverordnung (LSV)¹¹. Diese Zuordnung ist im Zonenplan enthalten, der Bestandteil der BZO ist.

² In lärmvorbelasteten Gebieten gemäss Nutzungsplan gilt gestützt auf Artikel 43 Absatz 2 LSV die nächsthöhere Empfindlichkeitsstufe.

4. KAPITEL WEITERE PLANUNGSMETHODEN UND DIE ERSCHLIESSUNG

Artikel 33 Hinweis auf das PBG

Folgende Regelungsbereiche richten sich nach den Bestimmungen des PBG:

- a) Sondernutzungspläne, wie Baulinien, Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne (Artikel 46 ff. PBG);
- b) Vorsorgliche planerische Massnahmen, wie Planungszone und Bausperre (Artikel 56 ff. PBG);
- c) Erschliessung, wie Groberschliessung und Feinerschliessung sowie deren Finanzierung (Artikel 66 ff. PBG).

Artikel 34 Quartierplan- und Quartiergestaltungsplan

¹ Voraussetzung für den Erlass eines Quartier- oder Quartiergestaltungsplans ist eine zusammenhängende Grundstücksfläche von mindestens 3'000 m².

² In den Kernzonen und in der Wohnzone W2 beträgt die erforderliche minimale Grundstücksfläche für den Erlass eines Quartier- oder Quartiergestaltungsplans 1'500 m².

5. KAPITEL ÖFFENTLICH-RECHTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Abschnitt: Kantonale Bauvorschriften

Artikel 35 Hinweis auf das PBG

Als öffentlich-rechtliche Bauvorschriften des Kantons sind insbesondere die Bestimmungen in Artikel 78 ff. PBG anzuwenden.

¹¹ LSV; SR 814.41

2. Abschnitt: **Ergänzende Bauvorschriften Gemeinde**

1. Unterabschnitt: **Hinweise auf das übergeordnete Recht**

Artikel 36 Grenz- und Gebäudeabstand

Der Grenz- und der Gebäudeabstand richtet sich nach dem Reglement zum PBG und nach den Tabellen in den Anhängen 1 und 2, die Bestandteile der BZO sind.

Artikel 37 Abstandsvorschriften

Abstandsvorschriften gegenüber Fließgewässern, öffentlichen Verkehrsflächen, Waldrändern oder Seeufern richten sich nach Artikel 91 ff. PBG und nach dem Reglement zum Planungs- und Baugesetz (RPBG).

Artikel 38 Baubegriffe und Messweisen

Die Baubegriffe, Messweisen und die zulässigen Masse richten sich nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und nach dem Reglement zum PBG.

Artikel 39 Stand der Technik

¹ Wo das PBG auf den Stand der Technik verweist, hat sich die Baubehörde bei ihren Entscheidungen an den technischen Normen zu orientieren, die von gesamtschweizerischen öffentlichen und privaten Organisationen zum betreffenden Bereich aufgestellt worden sind.

² Das gilt insbesondere auch für die Höhe der Absturzsicherungen in Gebäuden und deren Umgebung.

2. Unterabschnitt: **Ausmass von Gebäuden**

Artikel 40 Gebäudegröße, Gesamthöhe, Fassadenhöhe und Geschosszahl

¹ Die zulässige Gebäudegröße, Gesamthöhe, Fassadenhöhe sowie die Anzahl Vollgeschosse werden im Anhang zur BZO für jede Zone gesondert festgelegt. Der Anhang ist Bestandteil der BZO.

Artikel 41 Dachaufbauten

¹ Lukarnen, Gauben, Dacheinschnitte, Quergiebel und dergleichen dürfen gesamthaft in ihrer Länge nicht mehr als 40% der zugeordneten Gebäudegröße betragen.

Artikel 42 Minimale Baumasse und Einrichtungen

¹ Die Bodenflächen von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen müssen mindestens 10 m² betragen.

² Fensterflächen (Rohlichtmasse) haben mindestens 1/10 der betreffenden Bodenfläche zu betragen.

³ Treppenläufe, Korridore, Laubengänge und dergleichen, die der Erschliessung von mehr als einer Wohnung dienen, müssen mindestens 1.20 m breit sein.

⁴ Es sind wohnungszugehörige Nebenräume wie Estrich-, Keller-, Abstellräume von mindestens 8 m² pro Wohnung zu erstellen, bei Wohnungen ab 4 Zimmern mindestens 10 m².

Artikel 43 Kleinbauten, Kleinstbauten

¹ Kleinbauten sind eingeschossige, unbewohnte, freistehende Gebäude, die eine Grundfläche von 45 m² nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten. Sie dürfen eine Fassadenhöhe von höchstens 3.00 m und eine Gesamthöhe von höchstens 5.00 m aufweisen.

² Kleinstbauten sind Kleinbauten, deren Grundfläche 10 m² nicht überschreiten. Sie dürfen eine Fassadenhöhe von höchstens 3.00 m und eine Gesamthöhe von höchstens 3.50 m aufweisen.

Artikel 44 Anbauten

¹ Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut und enthalten nur Nebennutzflächen. Sie dürfen eine Fassadenhöhe von höchstens 3.00 m und eine Gesamthöhe von höchstens 5.00 m aufweisen. Sie dürfen in ihrer Grundfläche nicht grösser sein als 45 m², respektive höchstens 50% der Grundfläche des Hauptgebäudes aufweisen.

Artikel 45 Unterniveaubauten

Das zulässige Durchschnittsmass für das Hinausragen der Unterniveaubauten (b: Anhang 2.5 RPBG) beträgt höchstens 1.00 m und der Höhenunterschied, gemessen in der Fassadenflucht, zwischen massgebendem Terrain und der darüber hinausragenden Unterniveaubauten-Decke (UNB-Decke [f: Anhang 2.5 RPBG]) beträgt max. 3.00 m.

Artikel 46 Vorspringende Gebäudeteile

Vorspringende Gebäudeteile wie Balkone, Erker, Dächer und Vortreppen dürfen höchstens 1.50 m über die Fassadenflucht hinaus, in den Grenzabstand hinein ragen. Sie dürfen mit Ausnahme der Dachvorsprünge höchstens 40 % der zulässigen Fassadenlänge betragen, höchstens jedoch 5.00 m.

Artikel 47 Gesamthöhe und Fassadenhöhe

¹ Für Bauten an Hanglagen (Hangneigung des massgebenden Terrains, gemessen in der Falllinie innerhalb des Gebäudegrundrisses) werden für die max. zulässigen Gesamt- und Fassadenhöhen folgende Zuschläge gewährt:

- a) ab 12 % Hangneigung max. 0.80 m
- b) ab 18 % Hangneigung max. 1.50 m

² Bei Flachdachbauten gilt die traufseitige Fassadenhöhe gemäss Zonenschema für alle Fassaden. Ein Attikageschoss ist zulässig.

Artikel 48 Kniestockhöhe und lichte Höhe

Die kleine Kniestockhöhe bei Dachgeschossen beträgt max. 1.40 m, die grosse Kniestockhöhe beträgt max. 2.30 m. Massgebend ist die Messweise gemäss Anhang 5. Es wird keine minimale lichte Höhe verlangt

Artikel 49 Untergeschoss

Das zulässige Durchschnittsmass für das Herausragen des Untergeschosses (b: Anhang 6.2 RPBG) beträgt höchstens 1.50 m. Das Untergeschoss darf max. 3.00 m über das massgebende Terrain hinausragen.

Artikel 50 Attikageschoss

Der maximal notwendige Versatz (a: Anhang 6.4 RPBG) des Attikageschosses beträgt 3.00 m und muss mindestens auf zwei Fassadenseiten eingehalten werden.

3. Unterabschnitt: Ausnützungsziffer

Artikel 51 Ausnützungsziffer

¹ Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Geschossfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche.

² Sie wird nach der folgenden Formel berechnet:

$$\text{Ausnützungsziffer} = \frac{\text{anrechenbare Geschossflächen}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

Artikel 52 Anrechenbare Geschossflächen

Als anrechenbare Geschossfläche gelten die Flächen der Wohn- und Arbeitsräume aller Vollgeschosse, Dach- und Untergeschosse einschliesslich Mauern und Wänden.

Artikel 53 Wohn- und Arbeitsräume

¹ Wohnräume dienen dem Aufenthalt von Menschen oder sind dazu verwendbar. Es handelt sich insbesondere um Wohn-, Ess-, Kinder-, Schlaf- und Badezimmer, Küchen und Zimmer für häusliche Arbeiten.

² Arbeitsräume enthalten feste Arbeitsplätze des Gewerbes, der Industrie und der Dienstleistungsbetriebe. Es handelt sich insbesondere um Werkstätten, Fabrikationsräumlichkeiten, oberirdische Lagerräume, Büros, Praxisräume, Verkaufsläden und Räume, die zu solchen Zwecken verwendbar sind.

Artikel 54 Nicht anrechenbare Geschossflächen

Nicht angerechnet werden die folgenden Geschossflächen:

- a) alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen, Keller-, Abstell- und Trockenräume, Waschküchen, Zivilschutzräume und dergleichen;
- b) die Heiz- und Brennstofflagerräume, die Räume für Energiespeicher sowie unterirdische Lagerräume, die weder dem Publikum zugänglich sind noch Arbeitsplätze für eine ständige Tätigkeit aufweisen;
- c) die Maschinenräume für Lift-, Lüftungs- und Klimaanlagen;
- d) Korridore, Treppen, Podeste und Lift im jeweiligen Geschoss, in dem sie keine anrechenbaren Räume erschließen (z. B. Hauseingang im Kellergeschoss);
- e) Fitness-, Sauna- und Bastleräume in Untergeschossen von Einfamilienhäusern im Ausmass von insgesamt höchstens 16 m² und allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehende gleiche Räume in Mehrfamilienhäusern im Ausmass von höchstens 16 m² für die erste Wohnung und 2 m² für jede weitere Wohnung mit 3 und mehr Zimmern;
- f) vorgeschriebene Pflichtabstellflächen für Motorfahrzeuge in oberirdischen Garagen; ebenso alle unterirdischen Abstellflächen;
- g) Abstellräume für Motorfahrräder, Fahrräder und Kinderwagen;
- h) geschlossene, unbelichtete Abstellräume in Wohnungen;
- i) die Teilfläche in Räumen mit Dachschräge sowie in Estrichen, soweit deren Raumhöhe weniger als 1,50 m beträgt;
- k) die Mauerdicke von Aussenwänden von mehr als 25 cm und bei bestehenden Bauten die zusätzliche äussere Wärmeisolation einschließlich der Schutzschicht, soweit sie für eine ausreichende Wärmedämmung notwendig ist;
- l) Wintergärten und Windfänge mit max. 10 Prozent der anrechenbaren Geschossflächen der zugehörigen Wohnung, soweit sie die technischen und baulichen Anforderungen eines Wintergartens erfüllen und nicht beheizt sind. Für lärmenschutzbedingte Wintergärten kann diese Fläche bis 15 Prozent erhöht werden;
- m) Gartensitzplätze, Dachterrassen und nicht gewerblich genutzte offene Erdgeschossshallen, auch wenn sie überdeckt sind;
- n) offene rück- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen;

Artikel 55 Ausnützungsbonus

¹ Für Gewerbe- und Geschäftsnutzungen, die als Lärmschutz entlang von Hauptverkehrsträgern konzipiert werden und die den Anforderungen der Lärmschutzverordnung genügen, kann die Baubehörde einen Ausnützungsbonus von 15 Prozent gewähren. Der Ausnützungsbonus muss für die gewerbliche Nutzung bestimmt sein.

Artikel 56 Anrechenbare Grundstücksfläche

¹ Die anrechenbare Grundstücksfläche ist die Fläche jener Grundstücke oder Grundstückteile der Bauzone, die von der Baueingabe erfasst und baulich noch nicht ausgenutzt sind.

² Hier von werden abgezogen:

- a) die für die Erschließung notwendige öffentliche Fahrbahn, nicht aber von der Fahrbahn mittels Grünstreifen abgetrennte Fußgängerwege;
- b) projektierte Verkehrsanlagen, für die das gesetzlich vorgesehene Verfahren eingeleitet oder durchgeführt ist.

³ Wald und Gewässer sind keine anrechenbaren Grundstücksflächen.

Artikel 57 Zusätzliche Ausnützung bei bestehenden Gewerbegebäuden

Um eine optimale Nutzung bestehender Bauvolumen von Gewerbegebäuden zu erreichen, kann die Baubehörde bei Um- und Ausbauten von Gebäuden, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser BZO rechtmässig bestehen, unter folgenden Voraussetzungen von der Einhaltung der vorgeschriebenen Ausnützungsziffer entbinden:

- a) Durch den Um- und Ausbau darf die äussere Form und Erscheinung des Gebäudes nicht oder nur unwesentlich verändert werden, sofern nicht eine eindeutige Verbesserung der allenfalls unbefriedigenden architektonischen Gestaltung erreicht wird;
- b) Die durch eine Mehrnutzung bedingten Fahrzeugabstell- und Umschlagflächen müssen in genügender Zahl vorhanden sein, ohne dass die Umgebungsgestaltung ungebührlich verschlechtert wird.

Artikel 58 Zusätzliche Ausnützung im Dachgeschoss

¹ Zusätzlich darf das Dachgeschoss über dem obersten zulässigen Vollgeschoss ohne Anrechnung an die Ausnützungsziffer ausgebaut werden, sofern die zulässige Gesamthöhe und die Fassadenhöhe nicht überschritten werden.

² Die Lichtverhältnisse für bewohnbare Räume müssen genügen.

Artikel 59 Ausnützungstransport

¹ Eine Fläche, die bereits einmal für die Einhaltung der Ausnützungsziffer erforderlich war, darf nicht ein zweites Mal in Anspruch genommen werden.

² Der Ausnützungstransport ist nur zwischen anstossenden und zonengleichen Grundstücken gestattet. Sie ist nur zulässig, wenn nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen dagegen sprechen.

³ Der Ausnützungstransport ist im Grundbuch anzumerken.

Artikel 60 Zulässige Ausnützungsziffer

Die zulässige Ausnützungsziffer ergibt sich für jede einzelne Zone aus dem Anhang, der Bestandteil der BZO ist.

Artikel 61 Ausnützungspflicht

Wer einen Neubau erstellen will, muss mit seinem Bauvorhaben eine Mindestausnützungsziffer erreichen. Diese ergibt sich für die einzelnen Zonen aus dem Anhang, der Bestandteil der BZO ist.

4. Unterabschnitt: Orts- und Landschaftsbild, architektonische Gestaltung

Artikel 62 Grundsatz

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass für das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild eine befriedigende Gesamtwirkung entsteht.¹² Das gilt insbesondere auch für Reklamen, Anschriften, Antennen, Bemalungen und dergleichen.

² Zu berücksichtigen sind dabei namentlich die architektonische Gestaltung von Bauten und Anlagen, die Wahl des Baumaterials, die Stellung der Baukörper sowie die Gestaltung der Umgebung.

5. Unterabschnitt: Umgebungsgestaltung

Artikel 63 Grundsatz

Sind die Bauarbeiten abgeschlossen, ist die Umgebung so zu gestalten, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt ist. Grünflächen in angemessener Grösse sind vorzusehen.

¹² Siehe Art. 81 PBG

Artikel 64 Abgrabungen und Aufschüttungen

¹ Abgrabungen, mit denen Untergeschosse freigelegt werden, sind nur gestattet, wenn sie nicht mehr als untergeordnete Bodenanpassungen darstellen.

² Für Garageneinfahrten sind Abgrabungen zulässig, wenn die Verkehrs- und Betriebssicherheit sowie ein späterer Strassenausbau nicht beeinträchtigt werden.

³ Aufschüttungen sind nur zulässig, wenn nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen dagegenstehen.

Artikel 65 Entsorgungseinrichtungen

Die für die Entsorgung notwendigen Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund zu erstellen und zu unterhalten (Container, Kompostieranlagen, Kehrichtgebinde usw.).

6. Unterabschnitt: Weitere Bauvorschriften der Gemeinde

Artikel 66 Hindernisfreies Bauen

¹ Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen nach Artikel 80 Absatz 1 und 2 PBG sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der SIA Norm 521 500 über hindernisfreies Bauen entsprechen.

² Mehrfamilienhäuser mit vier und mehr Wohneinheiten und Gebäude mit Arbeitsplätzen ab einer gesamten Nutzungsfläche von mindestens 500 m² nach Artikel 80 Absatz 3 PBG sind so zu gestalten, dass sie mit zumutbarem Aufwand den Anforderungen der SIA Norm 521 500 über hindernisfreies Bauen angepasst werden können.

³ Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit ist zu beachten.

Artikel 67 Spielplätze

¹ Sind die Voraussetzungen nach Artikel 84 PBG erfüllt, muss die Bauherrschaft einen oder mehrere Spielplätze erstellen und erhalten.

² Die Spielplatzfläche muss insgesamt mindestens 10 Prozent der anrechenbaren Geschossfläche betragen.

³ Sind die erforderlichen Spielplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe von Fr. 25.-/m² Spielplatzfläche zu bezahlen. Die Höhe der Ersatzabgabe ist indexiert mit dem Zürcher Index der Wohnbaukosten 1.4.2014: 102.3 Punkte (Basis 1.4.2010: 100.0 Punkte). Die Ersatzabgabe wird mit der Rechtskraft der Baubewilligung fällig. Der Betrag ist für den Bau und Betrieb öffentlicher Spielplätze zu verwenden.

Artikel 68 Abstellplätze a) Grundsatz

¹ Sind die Voraussetzungen nach Artikel 85 PBG erfüllt, muss die Bauherrschaft die erforderlichen Abstellplätze erstellen und erhalten.

² Massgeblich ist die Nutzungsart, wie sie mit dem Bauentscheid bewilligt worden ist.

³ Lässt sich die Nutzung eines Grundstücks nicht klar einer Nutzungsart zuordnen, ist sie der ähnlichen Nutzungsart zuzuordnen.

⁴ Für die Bemessung der Anzahl der erforderlichen Abstellplätze sind folgende Mindestnormen einzuhalten:

Wohnbauten 1.5 Abstellplätze oder Garagen pro Wohnung (Aufrundung auf eine ganze Zahl). Der Garagenvorplatz gilt als Abstellplatz.

Restaurants, Cafés, Säle etc. 1 Abstellplatz pro 20 m² Restaurationsfläche.

Übrige Bauten Festsetzung der erforderlichen Abstellflächen durch die Baukommission von Fall zu Fall.

Artikel 69 b) bestehende Bauten und Anlagen

¹ Bei Um-, Ersatz- und Erweiterungsbauten sowie bei Zweckänderungen bemisst sich die Zahl der Pflichtabstellplätze nach der beabsichtigten Veränderung.

² Vorhandene Parkplätze, die die Zahl der Pflichtabstellplätze für den unveränderten Gebäudeteil übersteigen, sind anzurechnen.

Artikel 70 c) Abweichungen aus öffentlichen Interessen

¹ Wenn überwiegende öffentliche Interessen es gebieten, kann die Baubehörde darauf verzichten oder es untersagen, Abstellplätze zu erstellen.

² Anstelle der erlassenen oder untersagten Pflichtabstellplätze tritt die Ersatzabgabe.

Artikel 71 d) Ersatzabgabe

Sind die erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe von Fr. 3'000.- pro fehlenden Abstellplatz zu bezahlen. Die Höhe der Ersatzabgabe ist indexiert mit dem Zürcher Index der Wohnbaukosten 1.4.2014: 102.3 Punkte (Basis 1.4.2010: 100.0 Punkte). Die Ersatzabgabe wird mit der Rechtskraft der Baubewilligung fällig. Der Betrag ist für den Bau und Betrieb öffentlicher Abstellplätze zu verwenden.

6. KAPITEL: AUSNAHMEN

Artikel 72 Hinweis auf das PBG

Die Baubehörde kann Ausnahmen von einzelnen Vorschriften und Nutzungsplänen bewilligen, wenn die Voraussetzungen nach Artikel 96 ff. PBG erfüllt sind.

7. KAPITEL: BAUBEWILLIGUNG

Artikel 73 Hinweis auf das PBG

Die folgenden Bestimmungen ergänzen jene nach Artikel 100 ff. PBG.

Artikel 74 Bewilligungspflicht

¹ Wer eine Baute oder Anlage erstellen, abbrechen oder baulich oder in ihrem Zweck ändern will, benötigt hiefür eine Bewilligung.¹³

² Als Bauten und Anlagen gelten alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten baulichen Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie den Raum äußerlich erheblich verändern, die Erschließung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen.

³ Eine Baubewilligung benötigt insbesondere, wer:

- Eine Baugenehmigung benötigt insbesondere, weil:

 - a) ober- oder unterirdische Bauten oder Anlagen erstellt, ändert, erweitert oder erneuert;
 - b) den Zweck bestehender Bauten oder Anlagen ändert;
 - c) bestehende Bauten oder Anlagen ganz oder teilweise abbricht;
 - d) Mauern, Wände oder Einfriedungen über 1.50 m Höhe erstellt (unter Einhaltung des Grenzmeters);
 - e) Abstellflächen für Fahrzeuge errichtet;
 - f) Terrainveränderungen vornimmt, die baulichen Massnahmen nach Absatz 2 entsprechen;
 - g) Antennen, Reklamen, energetische oder andere Anlagen errichtet, die baulichen Massnahmen nach Absatz 2 entsprechen;
 - h) provisorische Bauten oder Anlagen oder Fahrnisbauten erstellt, die länger als drei Monate bestehen. Dazu gehören momentan Treibhäuser, Materiallager und dergleichen.

¹³ Massgeblich ist Artikel 22 RPG und die darauf gestützte Rechtsprechung.

Artikel 75 bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

¹ Keiner Baubewilligung bedürfen in der Regel die Tatbestände, die in Artikel 101 PBG aufgeführt sind.

² Es sind dies:

- a) Bauvorhaben, die nach der Gesetzgebung des Bundes nicht der kantonalen Bauhoheit unterliegen;
- b) Bauvorhaben, die durch andere Gesetze umfassend geregelt sind;
- c) reine Unterhalts- und Reparaturarbeiten;
- d) geringfügige Bauvorhaben, die weder öffentliche noch private Interessen merklich berühren;
- e) für kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen.¹⁴

Artikel 76 Meldepflicht

Bauvorhaben nach Artikel 75 Absatz 2 Buchstabe d und e sind in jedem Fall vor der Ausführung der Baubehörde zu melden. Diese entscheidet über die Bewilligungspflicht.

Artikel 77 Profilierung

Die Abmessungen der Profile müssen den Fertigmassen entsprechen. Die Genauigkeit hat ± 10 cm zu betragen.

Artikel 78 Bewilligungsverfahren

¹ Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach Artikel 102 ff. PBG.

² Die Baubehörde kann Richtlinien erlassen, die die erforderlichen Angaben und Unterlagen zu einem Baugesuch näher beschreiben.

Artikel 79 Projektänderungen

¹ Projektänderungen, die baurechtliche Bestimmungen berühren, sind der Baubehörde rechtzeitig vor der Ausführung zu beantragen.

² Die Baubehörde entscheidet, ob und in welchem Verfahren sie die Projektänderung bewilligen kann.

Artikel 80 Formlose Anfrage

¹ Die oder der Bauwillige kann der Baubehörde Fragen zur Anwendung der BZO vorlegen.

² Die Antwort darauf ist unverbindlich. Sie gibt keinen Anspruch auf eine Baubewilligung.

Artikel 81 Baukontrolle

¹ Die baupolizeilichen Massnahmen, Rechte und Pflichten richten sich nach Artikel 115 PBG.

² Die Bauherrschaft hat der Baubehörde rechtzeitig und vorgängig die wichtigen Etappen des Baufortschritts zu melden, wie Baubeginn, Schnurgerüst, Fertigstellung des Rohbaus und Bauvollendung.

8. KAPITEL: RECHTSPFLEGE UND GEBÜHREN

Artikel 82 Rechtspflege

Verfügungen und Pläne, die sich auf die BZO stützen, sind nach den Bestimmungen der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege¹⁵ anfechtbar, sofern das PBG nichts anderes bestimmt.

¹⁴ Nachdem Artikel 75 Absatz 2 Buchstabe e provisorische Bauten oder Anlagen oder Fahrnisbauten, die länger als drei Monate bestehen, der Bewilligungspflicht unterstellt, ist klar, dass die "kurze Dauer" höchstens drei Monate betragen kann.

¹⁵ RB 2.2345

Artikel 83 Kosten und Gebühren

¹ Wer eine Verfügung beantragt oder veranlasst, trägt die damit verbundenen amtlichen Kosten¹⁶ und Gebühren. Dazu gehören insbesondere auch die Kosten für allfällige Expertisen.

² Wer mutwillig Einsprache erhebt, kann verpflichtet werden, die daraus entstehenden amtlichen Kosten und Gebühren ganz oder teilweise zu übernehmen.

³ Kosten und Gebühren für Verfügungen, die auf der BZO oder auf dem übergeordneten Recht gründen, richten sich nach der kantonalen Gebührenverordnung¹⁷ und dem Gebührenreglement¹⁸.

⁴ Bei besonders umfangreichen, zeitraubenden oder mit anderen Erschwernissen verbundenen Amtshandlungen kann der kantonale sowie der kommunale Kosten- und Gebührenrahmen überschritten werden.

9. KAPITEL: SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Artikel 84 Hängige Baugesuche

Hängige Baugesuche werden bis zum erstinstanzlichen Bauentscheid nach bisherigem Recht beurteilt. Das Rechtsmittelverfahren richtet sich nach neuem Recht.

Artikel 85 Aufhebung bisherigen Rechts

Die BZO vom 29. November 2011 (RRB Nr. 730) wird aufgehoben.

Artikel 86 Änderung bisherigen Rechts

Die Gemeindeordnung der Gemeinde Silenen wird in Artikel 71 ff wie folgt geändert:
"Bau- und Kanalisationsskommission" in "Baukommission".

Artikel 87 Genehmigung und Inkrafttreten

¹ Die vorliegende BZO ist erst gültig, wenn der Regierungsrat sie genehmigt hat.

² Nach der Genehmigung durch den Regierungsrat bestimmt der Gemeinderat, wann sie in Kraft tritt.

Im Namen der Gemeinde Silenen
Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Anhänge

Anhang 1	Grundmasse
Anhang 2	Tabelle diverse Bauten
Anhang 3	Zusammenfassung wichtiger Masse
Anhang 4	Richtlinien zu Baugesuchen
Anhang 5	Skizzen
Anhang 6	Lokale Naturschutzzonen
Anhang 7	Lokale Landschaftsschutzzonen
Anhang 8	Lokale Ortsbildschutzzonen
Anhang 9	Historische Verkehrswege
Anhang 10	Schutzobjekte

¹⁶ zu den amtlichen Kosten gehören jene Auslagen, die in Artikel 6 Absatz 2 GebV (RB 3.2512) umschrieben sind (siehe den Verweis in Artikel 74 Absatz 3 MBO).

¹⁷ RB 3.2512

¹⁸ RB 3.2521

ANHANG 1
GRUNDMASSE

Zone	K1	K2	K3	K4	W2	W3	WG2	WG3	GE1	GE2	OE	ABB	ABG	WZ	Bemerkung
Ort	Silenen Dörfli	Däger- lohn	Amsteg	Bristen		Bristen					Brindli	Grund			
Anzahl Vollgeschosse	2	3	3	2	2	3	2	3	-	-	-	-	-	-	
Kleiner Grenzabstand (m)	4.50	3.50	-	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50		-	-	-	-	4.50	
Grosser Grenzabstand (m) ¹⁾	-	-	-	-	6.00	6.00	6.00	6.00	10.00 (gegenüber Wohnzonen)	-	-	-	-	-	
Anwendung Mehrlängenzuschlag ab	Nein	23.00	Nein	20.00	20.00	23.00	20.00	23.00	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	
Max. Mehrlängenzuschlag (m)	-	4.00	-	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	-	-	-	-	-	-	
Maximale Gebäudelänge	-	-	-	30.00	40.00	-	30.00	-	-	-	-	-	-	-	
Max. Fassadenhöhe traufseitig (m)	8.50	11.50	11.50	8.50	8.50	11.50	8.50	11.50	-	-	-	-	-	-	
Max. Gesamthöhe (m)	12.00	16.00	16.00	12.00	12.00	16.00	12.00	16.00	-	-	-	-	-	-	
Mindestausnutzung des mögl. Bauvolumens	50 %	50 %	50 %	50 %					50 %	50 %		50 %	-	-	
Mindestausnutzungsziffer/ Mindest-Vollgeschosszahl	-	2VG	2VG	-	0.30/ -	0.40/ 2VG	0.40	0.40/ 2VG	-	-	-	-	-	-	
Maximale Ausnutzungsziffer		-	-	-	0.45	0.65	0.60	0.60	Baumassen- ziffer	-	-	-	-	-	
Gewerbebonus*	-	-	-	-	-	-	+0.10	+0.10	-	-	-	-	-	-	
Empfindlichkeitsstufe	III	III	III	III	II	II	III	III	III	III	II	III	III	III	

¹⁾ Der grosse Grenzabstand wird auf der längeren, am stärksten gegen Süden orientierten Gebäudeseite und der kleine Grenzabstand auf die übrigen Gebäudeseiten gemessen.

* Für gewerbliche/dienstleistungsmässige Nutzung kann ein "Gewerbebonus" beansprucht werden.

ANHANG 2
TABELLE DIVERSE BAUTEN

Zone	Kleinbauten 10-45 m²	Kleinstbauten bis 10 m²	Anbauten bis 45 m², resp. max. 50% Hauptge- bäude	Unterirdische Bauten	Unterniveau Bauten	geringfügige Anlagen
RPBG	Anhang 2.2 Art. 9	Anhang 2.2.1 Art. 9	Anhang 2.3 Art. 9	Anhang 2.4 Art. 9	Anhang 2.5 Art. 9	Art. 6 Bst. h
Min. Grenzabstand (m)	3.50	2.00	3.50	1.00	1.00	1.00
Max. Fassadenhöhe (m)	3.00	3.00	3.00	-	-	-
Max. Gesamthöhe (m)	5.00	3.50	5.00	-	-	-
Vorsprünge Gebäudeteile in den Grenzabstand	0.50	0.30	0.50	-	-	-

Für andere Bauten und Anlagen gilt der privatrechtliche Grenzmeter (§95 Abs. 3 PBG)

ANHANG 3
ZUSAMMENFASSUNG WICHTIGER MASSE

	RPBG	Mass	Bemerkungen
Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen	Art. 92 Abs. 1 PBG	4.00 m	
Abstand zu Wald	Art. 93 Abs. 1 PBG	20.00 m	
Abstand zu Fließgewässer	Art. 91 Abs. 2 PBG	6.00 m	
Vorspringende Gebäudeteile in Grenzabstand bei Balkonen, „Erker“, Vordächer und Vortreppen	Anhang 3.4 RPBG	max. 1.50 m	Tiefe max. 40 % der Gebäude-länge, höchstens 5.00 m Breite
Dachvorsprünge in Grenzabstand	Anhang 3.4 RPBG	max. 1.50 m	einschliesslich Dachrinne
Dachvorsprünge in Grenzabstand bei Klein- und Anbauten	Anhang 3.4 RPBG	max. 0.50 m	einschliesslich Dachrinne
Rückspringende Gebäudeteile	Anhang 3.5 RPBG	max. 2.00 m x 1.00 m	Breite x Tiefe
Hinausragen Untergeschoss über massgebendes Terrain im Durchschnitt höchstens	Anhang 6.2 RPBG	1.00 m	
Hinausragen Untergeschoss über massgebendes Terrain maximal	Anhang 6.2 RPBG	3.00 m	
Hinausragen Unterniveaubaute über massgebendes respektive über tiefergelegtes Terrain im Durchschnitt höchstens	Anhang 2.5 RPBG	1.50 m	
Hinausragen Unterniveaubaute über massgebendes respektive über tiefergelegtes Terrain absolut höchstens	Anhang 2.5 RPBG	3.00 m	
Kleine Kniestockhöhe bei Dachgeschossen	Anhang 6.3 RPBG	max. 1.40 m	
Grosse Kniestockhöhe bei Dachgeschossen	Anhang 6.3 RPBG	max. 2.30 m	
Attikageschoss	Anhang 6.4 RPBG	Muss auf mind. 2 Fassaden und mind. 3 m zurückversetzt werden.	

Hinweis: **Grenzmauer: EG zum ZGB**

ANHANG 4

RICHTLINIEN ZU BAUGESUCHEN

R 1 Geltungsbereich

¹ Die Bauordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet, soweit die Gemeindeversammlung nicht für bestimmte Gebiete Spezialbauordnungen erlässt.

² In Ergänzung beziehungsweise Verdeutlichung von Art. 3 PBG sind bewilligungspflichtig:

- Fassadenrenovationen in Kernzonen, Ortsbildschutzzonen und bei Schutzobjekten
- Reklamen
- Parabolspiegel mit einem Durchmesser von mehr als 60 cm
- Aufschüttungen und Abgrabungen im Zusammenhang mit Verkehrsanlagen (Strassen, Parkplätze etc.)
- Garten-, Stütz- und Futtermauern längs von Strassen, Fusswegen und öffentlichem Grund
- Grenzmauern ab 50 cm Höhe
- Abstellplätze für Fahrzeuge
- Tankanlagen
- Schwimmbäder (Pool)
- Einfriedungen

R 2 Geltung für bestehende Bauten

¹ An bestehenden Gebäuden, die dieser Bauordnung nicht entsprechen, sind Änderungen zulässig, sofern die neuen baulichen Massnahmen der Bauordnung genügen.

² Um-, An- und Aufbauten dürfen keine Mehrausnutzung über das zonengemäße Mass hinaus zur Folge haben.

R 3 Vorbehaltenes Recht

¹ Die Vorschriften des Bundes und des Kantons bleiben vorbehalten.

² Vorbehalten bleiben auch Sonderbauvorschriften der Gemeinde (insbesondere Schutzzonenreglemente etc.).

R 4 Inhalt

¹ Für alle Bauvorhaben ist der Baukommission ein schriftliches Baugesuch gemäss der "Kontrollliste Baugesuch" einzureichen.

² Dies hat zu enthalten:

- die genaue Bezeichnung des Baugrundstückes (Orts-, Flur-, Strassenname, grundbuchliche Kennzeichnung)
- kurzer Beschrieb der geplanten baulichen Massnahmen
- genaue Angabe der Benutzungsart der Räume und des Zweckes der Baute
- mutmassliche Baukosten
- Unterschrift des Gesuchstellers (Bauherr bzw. sein Vertreter), des Projektverfassers und des Grundeigentümers

³ Die Baukommission erlässt eine Kontrollliste, worin die für ein vollständiges Baugesuch notwendigen Pläne und Unterlagen sowie die erforderliche Anzahl Exemplare aufgeführt sind.

R 5 Beilagen

¹ Auf das Baugesuch wird nur eingetreten, wenn diesem folgende Beilagen in genügender Form hinzugefügt sind:

- die Vollmacht des Gesuchstellers, wenn er durch einen Vertreter handelt
- die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers, wenn ein anderer als Baugesuchsteller auftritt
- die nach Art des Bauvorhabens erforderlichen Pläne
- Anschlussbewilligung der betreffenden Wasserversorgungsgenossenschaft.
- Baubewilligungsgesuch

² Sofern es zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, hat die Baubehörde die Behandlung des Gesuches von der Beibringung weiterer Unterlagen abhängig zu machen (Detailpläne, Modelle, Lärmschutznachweise, Energienachweise, Begründung zur Ausnahmewilligung usw.).

R 6 Pläne a) Hochbauten

¹ Für Hochbauten sind folgende im Normalformat gefalte und wie nach Art. 7 Abs. 2 lit. e unterzeichnete Pläne in vierfacher Ausfertigung einzureichen:

² Situationsplan des Bauplatzes und seiner Umgebung auf einer vom Nachführungsgeometer unterzeichneten Kopie des Katasterplanes mit Eintrag der projektierten Bauten, Anschlüsse für Kanalisation, Wasser und Energieversorgung, Bau- und Niveaulinien, Zufahrten sowie Grenz- und Gebäudeabstandsmasse für alle Gebiete mit Grundbuchvermessung.

³ Projektpläne, mindestens im Massstab 1:100, enthaltend Kellergrundriss mit Eintragung der Abwasseranlagen, Erdgeschossgrundriss mit Umgebungsgestaltung, Grundriss aller übrigen Geschosse, sämtlicher Fassaden sowie die zum Verständnis notwendigen Schnitte mit Eintrag des bestehenden und projektierten Terrainverlaufes. Es können Pläne mit vollständigen Angaben über die wesentlichen Masse, Höhenkoten, Zweckbestimmung der Räume verlangt werden.

R 7 b) Übrige Bauten und Anlagen

¹ Für alle übrigen Bauten ist stets ein Situationsplan gemäss R6 Ziffer 2 einzureichen.

² Die Projektpläne richten sich nach der Art des Bauvorhabens.

R 8 c) Umbauten u.ä.

Bei Änderungen von Bauteilen sind in den Plänen die bestehenden Bauteile schwarz, die abzubrechenden gelb und die neuen rot zu kennzeichnen.

R 9 Zusätzliche Pläne und Unterlagen

Zusätzliche Pläne und Unterlagen sind beizubringen:

- a) bei Bauten an Kantonstrassen und an öffentlichen Gewässern des Kantons: die notwendigen Pläne zuhanden der Baudirektion;
- b) bei Tank- und Ölfeuerungsanlagen: Situationsplan sowie Detailpläne der Anlage im Doppel;
- c) bei Zivilschutzbauten: Pläne und Unterlagen gemäss den Vorschriften;
- d) bei gewerblichen und industriellen Bauten: die notwendigen Pläne im Doppel zuhanden der kantonalen Instanzen.

Falls erforderlich:

- e) Energienachweis 2-fach
- f) Brandschutznachweis 2-fach
- g) Lärmschutzwertgutachten 2-fach

R 10 Vereinfachte Pläne und Unterlagen

¹ Bei Fahrnis- und Kleinbauten sowie untergeordneten Änderungen bestehender Bauten und Anlagen kann die Baukommission vereinfachte Pläne und Unterlagen annehmen.

² Die Pläne und Unterlagen müssen das Vorhaben nachvollziehbar erkennen lassen, sowie Farb- und Materialwahl darlegen.

³ Bei Aussenrenovationen von Gebäuden (Farbänderung, Neueindeckung, etc.) besteht eine Meldepflicht gemäss Art. 101 Absatz 2 PBG.

⁴ Bei Aussenrenovationen an Schutzobjekten und an Gebäuden sowie an deren Umgebung ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren erforderlich.

R 11 Voreinfrage

¹ Durch schriftliche Einfrage kann von der Baukommission ein Vorbescheid über die Anwendung der Bauvorschriften für ein Bauvorhaben angefordert werden.

² Der Vorentscheid gibt keinen Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung. Er kann nicht weitergezogen werden.

R 12 Profile

¹ Die geplante Baute ist genügend zu profilieren. Terrainveränderungen und Ausfahrten sind, wenn nötig zu verpflocken.

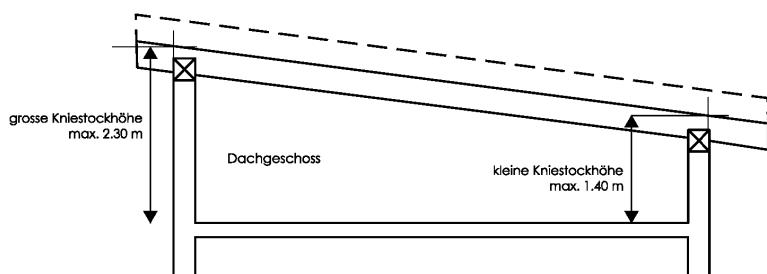
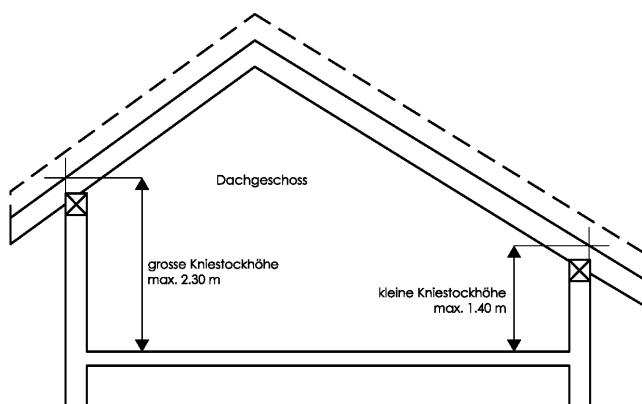
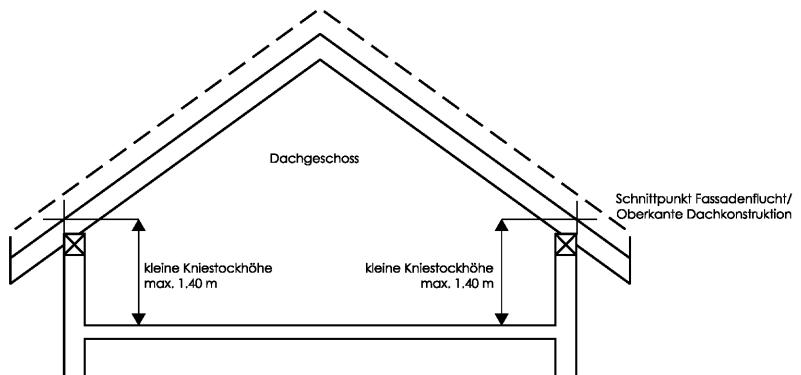
² Profile und Verpflockungen dürfen erst nach rechtskräftiger Erledigung des Baugesuches entfernt werden.

R 13 Dauer der Baubewilligung

siehe Artikel 110 PBG

ANHANG 5
SKIZZEN

Kniestockhöhen (Artikel 49 BO)



ANHANG 6
NATURSCHUTZZONEN

Inventar-Nr.	Objekt	Schutzziel	Schutzmassnahmen	Pflegemassnahmen	Einstufung
NS.1216.01	Auengebiet Stäuberboden				national
NS.1216.02	Auengebiet Stössi				national
NS.1216.03	Auengebiet Hüffifirn				national
NS.1216.04	Auengebiet Brunnifirn				national
NS.1216.08	Trockenwiese Seechälen				national
NS.1216.09	Trockenwiese Fryetal				national
NS.1216.10	Trockenwiese Schützen				national
NS.1216.11	Trockenwiese Buechholz				national
NS.1216.12	Trockenwiesen Oberchäseren				national
NS.1216.13	Trockenwiesen Hennenspil / Rösti				national
NS.1216.14	Trockenwiese Trätter				national
NS.1216.15	Trockenwiese Halten				national
NS.1216.16	Trockenwiesen Wasserplassen				national
NS.1216.17	Trockenwiese Chilcherbergen				national
NS.1216.18	Auengebiet Sasschälen				regional

NS.1216.20	Hoch- und Flachmoor Holenbalm				regional
NS.1216.21	Flachmoor / Gewässer Golzernsee				regional
NS.1216.23	Flachmoor Tritt / Schwerzi				regional
NS.1216.25	Flachmoor Felleli				regional
NS.1216.26	Flachmoor Gulmen				regional
NS.1216.27	Trockenwiesen Chleibergli	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Gehölz- und Steinstrukturen. Waldrandpflege.	lokal
NS.1216.28	Trockenwiese Schipfen	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenflächen. Unterhalt der Gehölzstrukturen.	lokal
NS.1216.29	Trockenwiesen Hofstetten				regional
NS.1216.30	Trockenwiese Grund	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheiden von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Pflege der Gehölzstrukturen.	lokal
NS.1216.31	Trockenwiesen Hannenspil				regional
NS.1216.32	Trockenwiesen Grüenegg				regional
NS.1216.33	Trockenwiesen Römersbalmen				national

NS.1216.34	Trockenwiese Öfeli	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd.	lokal
NS.1216.35	Trockenwiesen Golzern				regional
NS.1216.37	Trockenwiesen Bitzi	Ungeschmälerte Erhaltung der Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung der Trockenwiesen ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Trockenmauern und Feldgehölze und Bäumen. Waldrandpflege.	lokal
NS.1216.38	Auenlandschaft Grund	Erhalt und Förderung der natürlichen Gewässer- und Geschiebedynamik und der auentypischen Lebensräume mit den einheimischen Tier- und Pflanzenarten. Erhaltung der geomorphologischen Eigenarten. Erhalt der Trockenmauern.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche und Gewässerstruktur. Keine baulichen Eingriffe. Schonung des Landschaftsbildes. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden.	Unterhalt der Trockenmauern.	lokal
NS.1216.39	Flachmoore Blindensee	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flach-, Zwischen- und Hochmoore mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Drainage der Moore. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung und Förderung der Streuennutzung. Vermeiden von Trittschäden durch Auszäunen der trittempfindlichen Flächen. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Moorflächen. Schonende, extensive Beweidung. Gelegentliche Streuennutzung. Rückschnitt der Gehölze.	lokal

NS.1216.40	Flachmoore Alt Stöfel	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoore mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Erhalt der Tümpel.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Vermeiden von Trittschäden durch Auszäunen der trittempfindlichen Flächen.	Offenhalten der Moorflächen durch Streunutzung.	lokal
NS.1216.41	Flachmoor Vorder Etzliboden	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoor mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Vermeiden von Trittschäden. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Drainage des Moores. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung und Förderung der Streunutzung. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Moorflächen durch Streunutzung. Rückschnitt der Gehölze.	lokal
NS.1216.42	Flachmoor Müllersmatt	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoor mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Vermeiden von Trittschäden. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Drainage des Moores. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung und Förderung der Streunutzung. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten der Moorflächen durch Streunutzung.	lokal

NS.1216.43	Flachmoor Fellmis	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoor mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Vermeiden von Trittschäden. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Drainage des Moores. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung und Förderung der Streuennutzung. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Offenhalten durch regelmässige Streuennutzung. Rückschnitt der Gehölze entlang Waldrand.	lokal
NS.1216.44	Trockenwiese Vorderes Buchholz	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten. Erhalt der Trockenmauer.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem Landschaftsschutzgebiet Buechholz-Ledi. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Trockenmauer.	lokal
NS.1216.45	Trockenwiese Bitzi, Buechholz	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem Landschaftsschutzgebiet Buechholz-Ledi. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Feldgehölze. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Rückschnitt der Sträucher. Unterhalt der Gehölz- und Steinstrukturen.	lokal
NS.1216.47	Trockenwiese Vogelholz	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrand.	lokal
NS.1216.48	Trockenwiese Egg	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd.	lokal

NS.1216.49	Trockenwiese Frent-schenberg	Erhalt und Förderung des Zustan-des als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Verände- rung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaf-tung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Gehölz- und Steinstrukturen. Waldrand-pflege.	lokal
NS.1216.50	Trockenwiese Flüeli	Erhalt und Förderung des Zustan-des als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensi- ve Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Puffer- zonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Gehölz- und Steinstrukturen.	lokal
NS.1216.51	Trockenwiese Glau-sen	Erhalt und Förderung des Zustan-des als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Verände- rung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaf-tung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Gehölzstrukturen. Waldrandpflege.	lokal
NS.1216.52	Trockenwiese Vorder Ried	Erhalt und Förderung des Zustan-des als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Verände- rung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaf-tung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Gehölz- und Steinstrukturen.	lokal
NS.1216.53	Trockenwiese Ried-matt	Erhalt und Förderung des Zustan-des als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensi- ve Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Verzicht auf Beweidung. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Selektive Gehölz-pflege entlang Waldrand.	lokal
NS.1216.54	Trockenwiese Dörfli	Erhalt und Förderung des Zustan-des als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensi- ve Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Gehölzstrukturen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Gehölzstrukturen.	lokal

NS.1216.55	Trockenwiese Widderlauwi	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Erhalt des Quellauftosses.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Gehölzstrukturen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Gehölzstrukturen.	lokal
NS.1216.56	Trockenwiese Silbien	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Gehölz- und Steinstrukturen. Waldrandpflege.	lokal
NS.1216.58	Trockenwiese Bälmeten	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Gehölzstrukturen.	lokal
NS.1216.59	Trockenwiese Windgällenälpli	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd.	lokal
NS.1216.60	Trockenwiese Schwändli	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Waldrandpflege.	lokal
NS.1216.61	Trockenwiese Dägerlohn	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd.	lokal
NS.1216.62	Trockenwiese Schipfen-Rusli	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd.	lokal

NS.1216.63	Trockenwiese Selder-boden	Erhalt und Förderung des Zustan-des als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensi-ve Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss eines Natur-schutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Waldrandpflege.	lokal
NS.1216.65	Flachmoor Gras-pelenweg				regional
NS.1216.66	Trockenwiese Wider-regg				national
NS.1216.68	Geotop Windgölle (Maderanertal Anti-klinale)				national
NS.1216.69	Auengebiet Ortlibo-den	Erhalt und Förderung der natürli-chen Gewässer- und Geschie-be dynamik und der auentypi-schen Lebensräume mit den Tier- und Pflanzenarten. Erhalt der geomorphologischen Eigenarten.	Keine baulichen Eingriffe, keine Veränderungen der Gewässerstrukturen, Schonung des Land-schaftsbildes, Extensive Bewirtschaftung ohne Ver-wendung von Düngemitteln und Bioziden.	Keine	lokal
NS.1216.71	Flachmoore Riedbö-dmer	Erhalt und Förderung des Zustan-des als Flachmoor mit den stand-orttypischen Tier- und Pflanzenar-ten und den Strukturen. Erhalt der Tümpel.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Verände-rung der Bodenoberfläche. Keine Drainage der Moore. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwen-dung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung und Förderung der Streuennutzung. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Regelmässige Streuennutzung. Unterhalt der Tümpel.	lokal
NS.1216.77	Magerwiese Breitlaui	Erhalt und Förderung des Zustan-des als Magerwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Verände-rung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln oder Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Gehölzstrukturen.	lokal

NS.1216.79	Magerwiese Buchholz West	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem Landschaftsschutzgebiet Buechholz-Ledi. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln oder Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd.	lokal
NS.1216.80	Magerwiese Buchholz Ost	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und Strukturen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem Landschaftsschutzgebiet Buechholz-Ledi. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln oder Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Waldrandpflege.	lokal
NS.1216.82	Magerwiese Schwändi	Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Verhinderung der Verbuschung. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd. Waldrandpflege.	lokal
NS.1216.83	Trockenwiesen nördlich von Golzern				regional
NS.1216.84	Flachmoor Fellmis	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoor mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Erhalt von Stillgewässern als Lebensraum für Amphibien.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Drainage der Moorflächen. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Angepasste Beweidung und Förderung der Streuennutzung. Bei starken Trittschäden auszäunen. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Regelmässige Streuennutzung. Rückschnitt der Gehölze entlang Waldrand. Offenhaltung von Stillgewässern.	lokal

NS.1216.85	Flachmoor Berzberg	Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoor mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Drainage der Moorflächen. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Förderung der Streuenutzung. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss von Naturschutzvertrag.	Regelmässige Streuenutzung.	lokal
NS.1216.88	Bruchrand Öfeli	Erhaltung des charakteristischen Geotopbestandes und Gewährleistung der natürlichen Weiterentwicklung.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche.	Keine	lokal

ANHANG 7

LANDSCHAFTSSCHUTZZONEN

Inventar-Nr.	Objekt	Schutzziel	Schutzmassnahmen	Pflegemassnahmen	Einstufung
LS.1216.01	Landschaft Made- ranertal - Fellital (BLN)				national
LS.1216.02	Landschaft Buech- holz / Ledi				regional
LS.1216.04	Mosaik von Trocken- wiesen Flüeli	Erhalt der Trockenwiesen und der vorhandenen Gehölz- und Steinstrukturen. Förderung von artenreichen Gehölzstrukturen.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Schonung des Landschaftsbildes. Extensive Bewirtschaftung der Trockenwiesen ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheiden von Pufferzonen. Bei Abgang von Gehölz- und Steinstrukturen ist eine gleichwertige Ersatzmassnahme an Ort zu leisten. Abschluss von Naturschutzverträgen.	Offenhalten der extensiv genutzten Wiesen. Unterhalt der Gehölz- und Steinstrukturen. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrändern.	lokal
LS.1216.05	Landschaft Lägni				regional
LS.1216.07	Gebiet Vorder- und Hinterried				regional
LS.1216.09	Gebiet Grund	Erhalt der Trockenwiesen und der vorhandenen Gehölz- und Steinstrukturen. Förderung von artenreichen Gehölzstrukturen.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Schonung des Landschaftsbildes. Extensive Bewirtschaftung der Trockenwiesen ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheiden von Pufferzonen. Bei Abgang von Gehölz- und Steinstrukturen ist eine gleichwertige Ersatzmassnahme an Ort zu leisten. Abschluss von Naturschutzverträgen.	Offenhalten der extensiv genutzten Wiesen. Unterhalt der Gehölz- und Steinstrukturen. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrändern.	lokal

ANHANG 8
ORTSBILD ISOS

Inventar-Nr.	Objekt	Schutzziel	Einstufung
KG.1216.01	Dorf bild Amsteg	Gemäss ISOS	national
KG.1216.02	Weiler Dörfli, Silenen	Gemäss ISOS	national
KG.1216.03	Berghotel, Maderanertal	Gemäss ISOS	national
KG.1216.18	Weiler Frentschenberg	Gemäss kantonalem Schutzinventar	regional
KG.1216.19	Weiler Tägerlohn, Silenen	Gemäss kantonalem Schutzinventar	regional
KG.1216.20	Weiler Vorder Ried	Gemäss kantonalem Schutzinventar	regional
KG.1216.22	Häuser und Sturzblöcke Felmis	Die bestehenden Bauten sind in ihrer Eigenart zu erhalten. Neue Bauten und Anlagen müssen sich in den Charakter des Gebietes eingliedern. Sie haben sich in Massstab, Stellung, kubischer Gestaltung und Materialwahl sowie in der Fassaden-, Farb- und Dachgestaltung in das vorhandene Gesamtbild einzufügen. Baugesuche sind der Abteilung Natur- und Heimatschutz zur Stellungnahme zur Beurteilung vorzulegen.	lokal

ANHANG 9
HISTORISCHE VERKEHRSWEGE

Inventar-Nr.	Objekt	Schutzziel	Einstufung
KG.1216.04	Talweg und Gotthardsaumweg vor 1820	Gemäss Art. 6 VIVS; historischer Verlauf mit Substanz.	national
KG.1216.06	Kunststrasse von 1820 bei Ellbogen und Efibach	Gemäss Art. 6 VIVS; historischer Verlauf mit Substanz.	national
KG.1216.07	Gotthardsaumweg im Bereich Ried	Gemäss Art. 6 VIVS; historischer Verlauf mit Substanz.	national
KG.1216.08	Kunststrasse Amsteg - Intschi auf Gemeindegebiet	Gemäss Art. 6 VIVS; historischer Verlauf mit Substanz.	national
KG.1216.09	Hist. Verkehrsweg Buechholz - Bitzi	Gemäss Art. 6 VIVS; historischer Verlauf mit viel Substanz.	national
KG.1216.10	Hist. Verkehrsweg Platten - Golzernsee	Gemäss Art. 6 VIVS; historischer Verlauf mit viel Substanz.	national
KG.1216.24	Hist. Verkehrsweg Silenen - Bristen	Gemäss IVS regional; historischer Verlauf mit Substanz.	regional
KG.1216.25	Felsenstrasse bis St. Anton	Gemäss IVS regional; historischer Verlauf mit Substanz.	regional
KG.1216.26	Forstweg Haggisbergwald	Gemäss IVS regional; historischer Verlauf mit viel Substanz.	regional
KG.1216.27	Hist. Verkehrsweg Bristen - Müllersmatt	Gemäss IVS regional; historischer Verlauf mit viel Substanz.	regional
KG.1216.28	Alter Weg Bristen	Gemäss IVS regional; historischer Verlauf mit Substanz.	regional
KG.1216.29	Alter Weg Maderanertal	Gemäss IVS national; historischer Verlauf mit Substanz.	regional
KG.1216.30	Strasse von 1911 Maderanertal	Gemäss IVS national; historischer Verlauf mit Substanz.	regional
KG.1216.31	Alter Weg Eien	Gemäss IVS national; historischer Verlauf mit Substanz.	regional
KG.1216.32	Alter Weg Schipfen	Gemäss IVS national; historischer Verlauf mit Substanz.	regional

Archäologische Zonen

Inventar-Nr.	Objekt	Parzelle	Einstufung
KG.1216.12	Arch. Zone Flüeli	127 u.w.	national
KG.1216.13	Arch. Zone Dörfli	253 u.w.	regional
KG.1216.14	Arch. Zone ehem. Heiligkreuzkapelle	47	regional
KG.1216.15	Arch. Zone Eisenschmelzofen in der Obermatt	1379 u.w.	regional
KG.1216.16	Arch. Zone Hinterer Rieder Wald	222	regional
KG.1216.17	Arch. Zone Pfarrkirche St. Albin und Beinhaus	403 u.w.	regional
KG.1216.33	Arch. Zone Balmhütte, Holenbalm	1797	lokal
KG.1216.34	Arch. Zone Untere Stremlücke	1796	regional

ANHANG 10
NATUR- UND KULTUROBJEKTE

Naturobjekte

Inventar-Nr.	Objekt	Schutzziel	Schutzmassnahmen	Pflegemassnahmen	Einstufung
NO.1216.01	Bergsee Seewli				regional
NO.1216.02	Seltener Fliessgewässertyp (Seebach) Seewen				regional
NO.1216.03	Chärstelenbach				regional
NO.1216.04	Verschiedene Wasserfälle (Spritzbach, Milchbach und weitere)				regional
NO.1216.05	Brunnibach				regional
NO.1216.06	Wilder Bach Etzlibach				regional
NO.1216.07	Bergsee Bristensee				regional
NO.1216.09	Fliessgewässer und Quelle Schützenbrunnen				regional
NO.1216.10	Doppelstämmige Edelkastanie im Hinterried	Erhalt des Baumes.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung an Ort zu leisten.	Baumpflege	lokal

NO.1216.12	Bergahorn in der Bitzi	Erhalt des Baumes.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung an Ort zu leisten.	Baumpflege	lokal
NO.1216.14	Gelbkiefer- und Saugnadelkieferbestand im Mühlmätteli im Siedlungsgebiet von Amsteg	Erhalt der Gehölze.	Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung an Ort zu leisten.	Baumpflege	lokal
NO.1216.18	Fliessgewässer Öfbach	Erhalt der Naturnähe und der Gewässer- und Geschiebedynamik. Erhalt der strukturierten Uferböschungen.	Keine Veränderung des Gewässerverlaufs und der natürlichen Gewässer- und Geschiebedynamik; Ausscheidung des Gewässerraums.	Unterhalt der Uferböschungen.	lokal
NO.1216.19	Wellingtonia bei der Kirche Amsteg	Erhalt des Baumes.	Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung an Ort zu leisten.	Baumpflege	lokal
NO.1216.21	Felsblock mit Feuerlilien im Wilerberg	Erhalt des Felsen mit dem Pflanzenbestand.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem Naturschutzgebiet Wasserplatten - Chieligerberge. Keine Veränderung der Bodenoberfläche.	Keine	lokal
NO.1216.22	Gletscherbach Stäfelbach	Erhalt der Naturnähe und der Gewässer- und Geschiebedynamik.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Veränderung des Gewässerverlaufs und der natürlichen Gewässer- und Geschiebedynamik. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Verzicht auf Wassernutzung.	Keine	lokal
NO.1216.24	Bergsee Schwarz Berg	Erhalt des Bergsees mit seinen Umgebungszonen und den Amphibienbeständen.	Erhalt der offenen Wasserfläche. Verzicht auf Wassernutzung. Ausscheidung von Pufferzone.	Keine	lokal
NO.1216.25	Grosse Doline Schwarz Berg	Ungeschmälerte Erhaltung.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche.	Keine	lokal

NO.1216.28	Butziseeli	Erhalt des Gewässers mit seinen Umgebungszonen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Erhalt der offenen Wasserfläche. Verzicht auf Wassernutzung.	Keine	lokal
NO.1216.29	Murenssee	Erhalt des Gewässers mit seinen Umgebungszonen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Erhalt der offenen Wasserfläche. Verzicht auf Wassernutzung.	Keine	lokal
NO.1216.31	Wasserfälle Chlüserbach	Erhalt der Wasserfälle.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Erhalt der offenen Wasserfläche. Verzicht auf Wassernutzung.	Keine	lokal
NO.1216.32	Spillauisee	Erhalt des Gewässers mit seinen Umgebungszonen.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Erhalt der offenen Wasserfläche. Verzicht auf Wassernutzung.	Keine	lokal
NO.1216.33	Wasserfall Stäuber	Erhalt des Wasserfalls.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Erhalt der offenen Wasserfläche. Verzicht auf Wassernutzung.	Keine	lokal
NO.1216.34	Wasserfall Lämmerbach	Erhalt des Wasserfalls.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Erhalt der offenen Wasserfläche. Verzicht auf Wassernutzung.	Keine	lokal
NO.1216.35	Felsblock Hünistein	Erhalt des Felsblocks mit seinem Bewuchs.	Keine Veränderung der Bodenoberfläche.	Keine	lokal
NO.1216.37	Bärenfall	Erhalt des Wasserfalls.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Erhalt der offenen Wasserfläche. Verzicht auf Wassernutzung.	Keine	lokal
NO.1216.38	Riesenfindling Cholplatz	Erhalt des Findlings mit seinem Bewuchs.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Keine Veränderung der Bodenoberfläche.	Keine	lokal
NO.1216.39	Staldenfall	Erhalt des Wasserfalls.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Erhalt der offenen Wasserfläche. Verzicht auf Wassernutzung.	Keine	lokal

NO.1216.40	Stäfelibachfall	Erhalt des Wasserfalls.	Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit dem BLN-Objekt Maderanertal/Fellital. Erhalt der offenen Wasserfläche. Verzicht auf Wassernutzung.	Keine	lokal
------------	-----------------	-------------------------	--	-------	-------

Kulturobjekte

Inventar-Nr.	Objekt	Parzelle	Einstufung
KA.1216.05	Grosses Kruzifix am Haus Unter der Flue, Hinter Bristen	1131	lokal
KE.1216.01	Haus zur Sust, Dörfli	261	national
KE.1216.02	Eisenschmelzofen in der Obermatt, Bristen	1380	national
KE.1216.03	Kraftwerk SBB, Amsteg	27, 859	national
KE.1216.04	Meierturm, Dörfli	256	national
KE.1216.05	Ruine Zwing Uri, Amsteg	127	national
KE.1216.06	Steinhaus, Silenen	534	national
KE.1216.07	Wohnhaus Burghofstatt, Dörfli	300	national
KE.1216.08	Pfarrkirche St. Albin, Silenen	410	regional
KE.1216.09	Pfarrkirche Maria zum Guten Rat, Bristen	1045	regional
KE.1216.10	Ellbogenkapelle St. Ursula auf den Stetten	609	regional
KE.1216.11	Kapelle 14 Nothelfer, Dörfli	257	regional
KE.1216.12	Pfarrhaus, Amsteg	70	regional
KE.1216.13	Altes Pfarrhaus, Silenen	408	regional
KE.1216.14	Altes Pfarrhelferhaus, Silenen	416	regional
KE.1216.15	Beinhaus bei der Pfarrkirche St. Albin	410	regional
KE.1216.16	Ehem. Wirtshaus zum Sternen, Dörfli	265	regional
KE.1216.17	Hotel Stern und Post mit Wirtshaus Amsteg	112	regional

KE.1216.18	Landjägerhaus, Buchholz	763	regional
KE.1216.19	Umladeremise zur Sust, Silenen	262	regional
KE.1216.20	Wohnhaus zur Aschart, Silenen	443	regional
KE.1216.22	SAC-Hotel, Hauptgebäude und Dependance, Maderanertal	1444	regional
KE.1216.23	Pfarrkirche Heilig-Kreuz, Amsteg	104	lokal
KE.1216.24	Kapelle Bruderklausen, Golzern	1526	lokal
KE.1216.25	Kapelle Heilig Kreuz, Berghotel Maderanertal	1443	lokal
KE.1216.26	Kapelle St. Andreas, Bruederhusen	932	lokal
KE.1216.27	Kapelle St. Anton im Schilt, Vorder Brüsten	955	lokal
KE.1216.28	Kapelle St. Antonius Eremit, Tägerlohn	468	lokal
KE.1216.29	Kapelle St. Eligius, Vorder Ried	178	lokal
KE.1216.30	Kapelle St. Josef, Frentschenberg	979	lokal
KE.1216.31	Wegkapelle Rösti	205	lokal
KE.1216.32	Ehem. Kapelle Heilig Kreuz, Amsteg	47	lokal
KE.1216.33	Altes Schulhaus Kirchmatt	410	lokal
KE.1216.36	Haus Alter Konsum, Amsteg	75	lokal
KE.1216.37	Haus Bitzi, Hinter Ried	164	lokal
KE.1216.38	Haus Efibach	631	lokal
KE.1216.39	Haus Flüelisboden, Frentschenberg	973	lokal
KE.1216.40	Haus Gnos, Frentschenberg	982	lokal
KE.1216.41	Haus Höchi, Hinter Ried	167	lokal
KE.1216.42	Haus Hof, Silenen	395	lokal
KE.1216.44	Haus Jauch, Vorder Ried	186	lokal
KE.1216.45	Haus Jauchen-Hofstatt, Buchholz	579	lokal

KE.1216.46	Haus Kapellmatt, Vorder Bristen	951	lokal
KE.1216.47	Haus Kieliger, Gwand	743	lokal
KE.1216.48	Haus Nägelismatt, Hinter Bristen	1820	lokal
KE.1216.49	Haus Nr. 13, Vorder Ried	185	lokal
KE.1216.50	Haus Nr. 19, Vorder Ried	180	lokal
KE.1216.51	Haus Nr. 22, Buchholz	600	lokal
KE.1216.52	Haus Obere Gand, Hinterried	169	lokal
KE.1216.53	Haus Riedmatt, Hinter Ried	147, 148	lokal
KE.1216.54	Haus Rusli (ehem. Posthaus)	353	lokal
KE.1216.55	Haus Spielmatt, Silenen	404	lokal
KE.1216.56	Haus Sticki, Vorderbristen	1029	lokal
KE.1216.57	Haus Untere Gand, Hinter Ried	168	lokal
KE.1216.58	Rest. Hirschen	76	lokal
KE.1216.60	Speicher im Bränd, Hinter Ried	170	lokal
KE.1216.61	Speicher, Unteres Buchholz	586	lokal
KE.1216.63	Stallscheune, Seewen (Golzern)	1531	lokal
KE.1216.64	Stallscheune, Waldiberg	997	lokal
KE.1216.66	Stationsgebäude Amsteg-Silenen SBB	304	lokal
KE.1216.67	Wagenhalle im Grund, Amsteg	113	lokal
KE.1216.69	Lawinenschutzlöcher bei der Bristlau	205, 206	lokal
KE.1216.72	Plattibrücke bei Amsteg	1	regional
KE.1216.77	Wegkreuz Benzengut, Silenen	280	lokal
KE.1216.81	Haus im Bränd	170	lokal
KE.1216.82	Kaltkeller Chrützsteinrüti	1255	regional

