



# Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Ennetmoos

---

## Inhalt

---

	Seite
I. Planungsvorschriften	1
II. Zonenbestimmungen	4
III. Bauvorschriften	13
IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen	16

Die politische Gemeinde Ennetmoos erlässt, gestützt auf Art. 4, Art. 24 und Art. 48 ff des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) vom 24. April 1988 und die Vollziehungsverordnung zu diesem Gesetz (Bauverordnung) vom 19. April 1990 für ihr Gemeindegebiet folgendes

## **Bau- und Zonenreglement**

### **I. Planungsvorschriften**

---

#### **Art. 1 Kommunale Richtpläne**

- <sup>1</sup> Die Gemeindeversammlung erlässt einen Verkehrsrichtplan.
- <sup>2</sup> Sie kann weitere Richtpläne erlassen.

#### **Art. 2 Zonenplan**

- <sup>1</sup> Die Zonen sind in folgenden Plänen festgehalten:

a) Zonenplan Allweg	1:2'000
b) Zonenplan St. Jakob/Mueterschwandenberg	1:2'000
c) Zonenplan über das ganze Gemeindegebiet ausserhalb des Siedlungsgebietes	1:5'000
- <sup>2</sup> Verkleinerte Zonenpläne dienen lediglich der allgemeinen Orientierung.

## Art. 3 Zoneneinteilung

1 Das Gemeindegebiet wird eingeteilt in:

a) Bauzonen: im Zonenplan:	Darstellung
W1 : 1-geschossige Wohnzone	hellgelb
W1G : 1-geschossige Wohnzone Gruobrain	hellgelb
W2 : 2-geschossige Wohnzone	gelb
W2S : 2-geschossige Wohnzone Sübiel	gelb
W3 : 3-geschossige Wohnzone	orange
WG2 : 2-geschossige Wohn- und Gewerbezone	gelb/violett
WG3 : 3-geschossige Wohn- und Gewerbezone	orange/violett
GZ : Gewerbezone	violett
IZ : Industriezone	blau
ÖZ : Zone für öffentliche Zwecke	grau
ZSF : Zone für Sport- und Freizeitanlagen	hellgrau
GRZ : Grünzone	grün
SAL : Sondernutzungszone Allweg	braun
SUS : Sondernutzungszone unterirdische Schiessanlagen (überlagert)	grau punktiert
SSS : Sondernutzungszone Schnyder-Stollen (überlagert)	grau schraffiert
SA : Sondernutzungszone Abbau (überlagert)	schwarz schraffiert
SD : Sondernutzungszone Abbau- und Deponie Cholwald (überlagert)	schwarz schraffiert
b) Nichtbauzonen:	
LWZ : Landwirtschaftszone	hellgrün
ÜG : übriges Gebiet gemäss Art. 72 BauG Wald	weiss dunkelgrün
c) Schutzzonen:	
LES : Landschaftlich empfindliches Siedlungs- gebiet (überlagert)	schräg schraffiert
NS : Naturschutzgebiet	grün schraffiert
LSZ : Landschaftsschutzzone (überlagert)	hellgrün schraffiert
GFZ : Gefahrenzonen (überlagert)	rot schraffiert
OSZ : Ortsbildschutzzone (überlagert)	schwarz schraffiert

2 Der Zonenplan bezeichnet ferner:

Kulturobjekte

Naturobjekte

## Art. 4 Übersicht über die Grundmasse und Lärmempfindlichkeitsstufe

Zonenart	max. Voll- geschosse	AZ	davon höchstens für Wohnen	UeZ	Gebäude- länge	Lärmempfind- lichkeitsstufe (LSV <sup>1</sup> )
W1/W1G	1	0.20		0.27	20 m	II
W2	2	0.35		0.30	25 m	II
W2S	2	0.35		0.35	25 m	II
W3	3	0.50		0.30	30 m	II
WG2	2	0.45	0.35	0.35	40 m	III
WG3	3	0.60	0.50	0.35	40 m	III
GZ	GR	GR	-	GR	GR	III
IZ	-	GR	-	-	GR	IV
ÖZ	-	GR	-	-	GR	II/III
ZSF	-	GR	-	-	GR	III
GRZ	-	-	-	-	-	III
SAL	-	-	-	-	-	III
LWZ	-	-	-	-	-	III
ÜG	-	-	-	-	-	III

<sup>1</sup> Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV; 814, 41)

## Art. 5 Gebäudelänge

1 Kleinbauten gemäss BauG sowie vollständig unter dem gestalteten Terrain liegende Unterniveaubauten werden nicht zur maximalen Gebäudelänge hinzugerechnet.

## **II. Zonenbestimmungen**

---

### **Art. 6 Wohnzone Gruobrain W1G**

<sup>1</sup> Die eingeschossige Wohnzone W1 Gruobrain ist für Wohnzwecke bestimmt.

<sup>2</sup> Im Rahmen des Gestaltungsplanes Gruobrain kann kein Bonus betr. AZ und Geschossigkeit zugestanden werden.

<sup>3</sup> Das Dachgeschoss ist im Vollgeschoss zu integrieren.

<sup>4</sup> Bei der obersten Hausreihe darf die Oberkante der Firstpfette bzw. bei Flachdach die Dachoberkante des Vollgeschosses die maximale Höhenkote von 540.30 m.ü.M. nicht überschreiten.

<sup>5</sup> Das Vollgeschoss darf die max. Geschosshöhe von 4.00 m nicht überschreiten. Es sind keine zusätzlichen Dachaufbauten gestattet, die die Firstpfette bzw. die Dachoberkante bei Flachdachbauten überragen.

<sup>6</sup> Von der Ostseite her darf das Gebäude max. zweigeschossig in Erscheinung treten.

<sup>7</sup> Die Dachneigung ist parallel zur Hangneigung zu erstellen.

### **Art. 7 Wohnzone Sübiel W2S**

<sup>1</sup> Die zweigeschossige Wohnzone W2 Sübiel ist für Wohnzwecke bestimmt.

<sup>2</sup> Im Rahmen des geforderten Gestaltungsplanes ist der Hochwasserschutz gebührend zu berücksichtigen. Durch ein Fachgutachten ist aufzuzeigen, wie der Hochwassergefährdung Rechnung getragen wird.

<sup>3</sup> Entsprechend der Überflutungsgefahr müssen Abflusskorridore erhalten bleiben bzw. geschaffen werden. Jegliche Terrainveränderungen in diesem Gebiet sind bewilligungspflichtig.

<sup>4</sup> Die Gebäudehülle sowie alle Durchdringungen wie Werkleitungen etc. müssen bis auf die seltene Überschwemmungshöhe von 537.30 m.ü.M. in dichter Bauweise ausgeführt werden. Diese Kote wird als gewachsenes Terrain akzeptiert, falls durch Anschüttungen eine landschafts- und siedlungsgerechte Überbauung möglich ist.

<sup>5</sup> Eingedolte Bachläufe sind wo möglich zu öffnen und in die Überbauung zu integrieren.

## **Art. 8 Wohn- und Gewerbezone WGZ**

<sup>1</sup> Die Wohn- und Gewerbezone (gemischte Zonen) sind für Wohnzwecke und Gewerbebetriebe bestimmt, die nicht oder nur mässig stören; reine Bürobauten sind zulässig.

## **Art. 9 Gewerbezone GZ**

<sup>1</sup> In der Gewerbezone werden Ausnützung, Gebäudehöhen, Gebäudelängen usw. vom Gemeinderat je nach Art und Grösse des Betriebes mit Rücksicht auf die öffentlichen und nachbarlichen Interessen festgelegt.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Auflagen ins besonders hinsichtlich Gestaltung der Gebäude, der Umgebungsgestaltung, der Bepflanzung und deren Pflege machen.

## **Art. 10 Industriezone IZ**

<sup>1</sup> Die Industriezone ist für industrielle Anlagen und gewerbliche Betriebe bestimmt, die in anderen Zonen nicht zulässig sind. Bürobauten sind gestattet.

<sup>2</sup> Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat hat bei der Festlegung der Grundmasse auf die angrenzenden Zonen Rücksicht zu nehmen.

## **Art. 11 Zone für öffentliche Zwecke ÖZ**

<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Zwecke ist für die dem öffentlichen Interesse dienenden Bauten und Anlagen sowie für die dazugehörenden Infrastrukturanlagen bestimmt.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat legt die Gebäudedimensionen im Einzelfall unter Abwägung der öffentlichen und nachbarlichen Interessen fest.

<sup>3</sup> Die Nutzweise der einzelnen im Zonenplan bezeichneten Gebiete ist im Anhang dieses Reglements festgelegt.

## **Art. 12 Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF**

<sup>1</sup> Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen dient der Ausübung des Reitsports.

<sup>2</sup> Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche in einem direkten Zusammenhang mit dem Reitsport stehen (Reithalle, Stallungen, Aussenanlagen und die dazugehörenden Infrastrukturanlagen).

<sup>3</sup> Abstände, Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung fest.

## **Art. 13 Grünzone GRZ**

<sup>1</sup> Die Grünzonen dienen der Erhaltung und Schaffung von Freiflächen und Kinderspielplätzen.

## **Art. 14 Sondernutzungszone Allweg SAL**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone Allweg ist bestimmt für Gastgewerbebetriebe. Neue Nutzungen, wie Büros, Dienstleistungen und Wohnungen sind erlaubt, wenn ein Restaurationsbetrieb mit entsprechender Lage (Aussicht, Beson- nung) baulich integriert bleibt.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen haben sich der besonderen Lage (Passhöhe, Kuppe) anzupassen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat legt aufgrund der Qualität der Überbauung die Ausnützungsziffer fest.

## **Art. 15 Sondernutzungszone unterirdische Schiessanlagen SUS (überlagert)**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone ist bestimmt für den Bau und Betrieb von unterirdischen Schiessanlagen mit den dazugehörenden Infrastrukturbauten.

<sup>2</sup> Die Sondernutzungszone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

## **Art. 16 Sondernutzungszone Schnyder-Stollen SSS (überlagert)**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone Schnyder-Stollen ist für unterirdische Lagerung von Käse und dessen Veredelung bestimmt. Die Sondernutzungszone überlagert andere Nutzungen.

<sup>2</sup> Das heutige Volumen des Stollens darf nicht verändert werden.

<sup>3</sup> Es dürfen keine Massnahmen getroffen werden, die zur Hebung oder Senkung der Geländeoberfläche bzw. Grundwasserspiegels oder zur Veränderung des Wasser- und Wärmehaushaltes an der Oberfläche der fruchtbaren Bodenschicht führen.

## **Art. 17 Sondernutzungszone Abbau SA (überlagert)**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone Abbau ist bestimmt für den Abbau von Kies, Sand und anderen Materialien sowie die Ablagerung von Rekultivierungsmaterialien.

<sup>2</sup> Ausserhalb dieser Zone dürfen für Abbauvolumen über 30'000 m<sup>3</sup> keine Bewilligungen erteilt werden.

<sup>3</sup> Der Abbau und die Ablagerung haben aufgrund eines Gesamtabbauplanes etappenweise zu erfolgen. Nach abgeschlossener Abbau- bzw. Ablagerungsetappe ist das Land der im Zonenplan darzustellenden Nutzung zuzuführen (Nachnutzung).

## **Art. 18 Sondernutzungszone Abbau und Deponie Cholwald SD (überlagert)**

<sup>1</sup> Die Zone ist bestimmt für den Abbau und die Deponie von Materialien. Die Sortierung, Aufbereitung und Behandlung von Materialien vor der Deponierung sowie die Erstellung der dazugehörigen, notwendigen Infrastruktur ist zulässig.

## **Art. 19 Landschaftsschutzzone LSZ (überlagert)**

<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung schöner sowie naturkundlich und kulturgeschichtlich wertvoller Landschaften.

<sup>2</sup> Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Ergänzend zu den Bestimmungen der Landwirtschaftszone dürfen Bauten und Anlagen nur verändert oder ersetzt werden, wenn sie die Schutzwürdigkeit der Landschaft nicht beeinträchtigen.

<sup>3</sup> Neubauten sind nicht mehr zulässig.

## **Art. 20 Gefahrenzonen Allgemeines GFZ (überlagert)**

<sup>1</sup> Die Gefahrenzonen bezeichnen Gebiete, welche durch Naturgefahren insbesondere Hochwasser, Rutschungen, Murgänge, Steinschlag und Lawinen gefährdet sind.

<sup>2</sup> Die Gefahrenzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat prüft die Massnahmen zur Schadenabwehr im Bewilligungsverfahren und macht die notwendigen Auflagen.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation oder Risiken weitergehende Massnahmen erlassen.

<sup>5</sup> Er kann Ausnahmen von den Bestimmungen bewilligen, wenn aufgrund von Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder hinreichend reduziert werden konnte, oder wenn im Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche eine Gefährdung des Gebietes aufheben.

<sup>6</sup> Die Bestimmungen der Gefahrenzone beziehen sich auf alle Neubauten, Ersatzbauten und Umbauten von Gebäuden und Anlagen und deren Umgebungsgestaltung.

<sup>7</sup> Die Dimension, die Anordnung und die Umgebungsgestaltung von Bauten haben auf die Gefährdung Rücksicht zu nehmen. Insbesondere darf die Gefährdung auf Nachbargrundstücken nicht wesentlich erhöht oder das Überbauen derselben verhindert werden.

<sup>8</sup> Von den Bauten und Anlagen darf keine Gefährdung der Umwelt ausgehen. Wasser- und umweltgefährdende Materialien dürfen nur in gesicherten Behältern und Räumen gelagert werden. Dabei sind Tanks und dgl. gegen Aufschwimmen und Verschieben sowie gegen das Bersten der Zu- und Ableitungen zu schützen. Die Gebäudehülle, die Lüftung und Einfüllstutzen sind baulich gegen sehr seltene Ereignisse zu schützen.

<sup>9</sup> Kleinere, nicht schadenrelevante Umbauten bei Gebäuden können ohne Schutz des gesamten Gebäudes realisiert werden, sofern das Schadenausmass und der Kreis der gefährdeten Personen nicht erhöht wird. Die Umbauten sind so zu gestalten, dass sie später ohne Anpassungen in den Gesamtobjektschutz integriert werden können.

<sup>10</sup> Ausserhalb der Gefahrenzonen besteht ein Restrisiko, das die Eigentümer und Bauherrschaften in Eigenverantwortung angemessen zu beachten haben.

<sup>11</sup> Die Gefahrenprozesse (Wildbäche W, Rutschungen R, Steinschlag S, Lawinen L) sind im Zonenplan nicht vollständig differenziert eingetragen. Nähere Angaben über die Prozesse geben die auf der Gemeinde einsehbaren Gefahrengrundlagen.

## **Art. 21 Gefahrenzone 1 (Bauverbot) GFZ1**

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone 1 bezeichnet die Gebiete mit erheblicher Gefährdung. Neubauten und der Wiederaufbau von Bauten sind grundsätzlich verboten.

<sup>2</sup> Wesentliche Umbauten von bestehenden Gebäuden können nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig mit baulichen Massnahmen das Schadenrisiko auf ein Minimum reduziert wird und die Anzahl der gefährdeten Personen nicht erhöht wird.

<sup>3</sup> Für allfällige Bauten und wesentliche Umbauten gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

## **Art. 22 Gefahrenzone 2 (Bauen mit Auflagen) GFZ2**

### **a) Allgemeine Bestimmungen**

<sup>1</sup> Die allgemeinen Bestimmungen gelten für alle nachfolgend aufgeführten Prozesse der Gefahrenzone 2.

<sup>2</sup> Die Gefahrenzone 2 bezeichnet die Gebiete mit mittlerer Gefährdung. Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass das Schadenrisiko durch eine optimale Standortwahl und Gestaltung sowie geeignete bauliche Massnahmen auf ein akzeptierbares Minimum reduziert werden kann.

<sup>3</sup> Der Nachweis, dass dem Schutz vor Naturgefahren hinreichend Rechnung getragen wird, ist vom Gesuchsteller zuhanden der Baubewilligungsbehörde zusammen mit dem Gestaltungsplan oder dem Baugesuch zu erbringen. Dabei ist auf alle Gefahrenkarten und dazugehörigen Dossiers, welche das Bauvorhaben betreffen, Bezug zu nehmen. Der Nachweis ist (auf Verlangen) von einem durch die Gemeinde anerkannten Fachmann beizubringen. Die Baubewilligung darf vom Gemeinderat nur erteilt werden, wenn die Gefahrenbeurteilung dies rechtfertigt.

<sup>4</sup> Die Bauten sind so zu dimensionieren, dass sie den Belastungen aus den Naturgefahren schadlos standhalten (statischer und dynamischer Druck, Auftrieb durch Einstau oder Grundwasseranstieg, Auflast durch flüssige und feste Stoffe, Anprall von Einzelkomponenten, Unterkolkung, Rutschen des gesamten Geländes, partielle oder differentiale Rutschung).

<sup>5</sup> Bei wasserhaltigen Prozessen sind die Aussenwände bis zur seltenen Überschwemmungshöhe in dichter Bauweise auszuführen. Die Gebäudehülle ist so zu realisieren, dass sie durch den Wassereinstau keinen Schaden nimmt. Sämtliche Gebäudedurchdringungen sind bis auf die Überschwemmungshöhe von seltenen Ereignissen dicht auszuführen.

<sup>6</sup> Bei Überschwemmungen durch Flüsse oder Bäche sind die Bauten so zu gestalten, dass ein Hochwasser möglichst ungehindert abfliessen kann. Veränderungen der Umgebungsgestaltung, welche die Abflussverhältnisse beeinflussen, sind bewilligungspflichtig.

## **Art. 23 b) See (See)**

<sup>1</sup> Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind so anzuordnen, dass bis zur mittleren Überschwemmungshöhe von 435.05 m ü. M. kein Wasser ins Gebäude eindringen kann.

<sup>2</sup> Gebäudezugänge wie Türen, Tore und Rampen müssen bis zur seltenen Überschwemmungshöhe von 435.50 m ü. M. innert nützlicher Frist mit vor Ort gelagerten Materialien abgedichtet werden können. Fensteröffnungen müssen über dieser Höhe liegen.

<sup>3</sup> Der Wellenschlag ist je nach Exposition des Gebäudes zusätzlich bei beiden Überschwemmungshöhen angemessen zu berücksichtigen.

<sup>4</sup> Wo das Erdgeschoss mit Rücksicht auf den Gefahrenschutz so hoch über dem gewachsenen Terrain angeordnet werden muss, dass das Kellergeschoss als Vollgeschoss gemäss BauG zählt, kann der Gemeinderat die nach Art. 4 BZR max. zulässige Vollgeschosshöhe um ein Vollgeschoss erhöhen.

## **Art. 24 c) Talbäche (T)**

<sup>1</sup> Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind so anzuordnen, dass bis zur mittleren Überflutungshöhe kein Wasser ins Gebäude eindringen kann.

<sup>2</sup> Gebäudezugänge wie Türen, Tore und Rampen müssen bis zur seltenen Überflutungshöhe innert nützlicher Frist mit vor Ort gelagerten Materialien abgedichtet werden können. Fensteröffnungen müssen über dieser Kote liegen. Aufgrund der geringen Differenz zwischen den einzelnen Überflutungshöhen wird dem Bauherrn empfohlen das Gebäude über der sehr seltenen Überflutungshöhe anzuordnen.

<sup>3</sup> Die Überflutungshöhen können in der Gemeindeverwaltung angefragt werden.

## **Art. 25 d) Wildbäche / Murgänge (W)**

<sup>1</sup> Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind so anzuordnen, dass bis zur seltenen Überflutungshöhe und Geschiebeablagerung kein Wasser ins Gebäude eindringen kann. Die Lichtschächte sind über diese Höhe hochzuziehen.

<sup>2</sup> Die gefährdeten Gebäudeseiten sind baulich dicht auszugestalten. Sofern Öffnungen auf diesen Gebäudeseiten unabdingbar sind, müssen diese mit dichten, druck- und schlagfesten Türen, Toren und Fenstern ausgestattet werden. Die Anordnung von Tiefgarageneinfahrten, Hauseingängen und derglei-

chen sollen talseitig oder seitlich angeordnet werden und gegen einströmendes Wasser mittels Rampen und dgl. gesichert sein.

<sup>3</sup> Die Gebäude sind zum Schutz vor Unterkolkung ausreichend zu fundieren.

<sup>4</sup> Die massgebende Schutzhöhe ist vom Bauherrn in einem Fachgutachten, welches auf die relevanten Gefahrenkarten und dazugehörigen Dossiers Bezug nimmt, ermitteln zu lassen und mit dem Baugesuch einzureichen.

## **Art. 26 e) Rutschungen / Murgänge (R)**

<sup>1</sup> Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind so zu konstruieren, dass das Gebäude durch die massgebenden seltenen Prozesse vor Ort keinen Schaden nimmt.

<sup>2</sup> Ver- und Entsorgungsleitungen zu den Gebäuden sind so zu konstruieren und zu kontrollieren, dass sie die Umwelt nicht gefährden.

<sup>3</sup> Die massgebenden Kräfte sind vom Bauherrn in einem Fachgutachten, welches auf die relevanten Gefahrenkarten und dazugehörigen Dossiers Bezug nimmt, ermitteln zu lassen und mit dem Baugesuch einzureichen.

## **Art. 27 f) Steinschlag (S)**

<sup>1</sup> Die gefährdeten Gebäudeseiten sind bei Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten so auszubilden, dass das Gebäude durch die massgebenden seltenen Prozesse vor Ort keinen Schaden nimmt.

<sup>2</sup> Fenster und Türen in der bergseitigen Wand sind auf ein Minimum zu beschränken. Wohn- und Schlafräume müssen auf den bergabgewandten Seiten angeordnet werden.

<sup>3</sup> Die Nutzung um das Gebäude ist so zu gestalten, dass der Aufenthalt von Personen im Freien hauptsächlich auf der durch das Gebäude geschützten Seite stattfindet. Insbesondere Spiel-, Sitz- und Parkplätze sind auf den gefährdeten Gebäudeseiten nicht zulässig.

<sup>4</sup> Die Gefährdung für Gebäude und Nutzung kann durch vorgeschobene Schutzbauten beseitigt werden.

<sup>5</sup> Bei der Umgebung ist auf eine gefahrmindernde Gestaltung, wie Geländeterrassen, steile Geländeabsätze und stabile Mauern zu achten.

<sup>6</sup> Die statischen Ersatzlasten für die Dimensionierung sind vom Bauherrn in einem Fachgutachten, welches auf die relevanten Gefahrenkarten und dazugehörigen Dossiers Bezug nimmt, berechnen zu lassen und mit dem Baugesuch einzureichen.

## **Art. 28 g) Lawinen (L)**

<sup>1</sup> Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so auszubilden, dass das Gebäude bei seltenen Ereignissen keinen Schaden nimmt. Türen, Tore und Fenster sind so auszubilden, dass sie dem Druck standhalten oder mit bereitgestellten Materialien über längere Zeit permanent gesichert werden können.

<sup>2</sup> Die statischen Ersatzlasten für die Dimensionierung sind vom Bauherrn in einem Fachgutachten, welches auf die relevanten Gefahrenkarten und dazugehörigen Dossiers Bezug nimmt, berechnen zu lassen und mit dem Baugesuch einzureichen.

## **Art. 29 Gefahrenzone 3 (Hinweisbereich) GFZ3**

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone 3 bezeichnet die Gebiete mit seltenen und sehr seltenen Ereignissen mit verschiedenen Gefährdungen als Hinweis. Da der Schutz der Gebäude in dieser Gefahrenzone meist mit einfachen Massnahmen realisiert werden kann, wird dem Bauherrn empfohlen, die Gefährdung gemäss den Auflagen in der Gefahrenzone 2 zu eliminieren.

<sup>2</sup> Bei Sonderrisiken, insbesondere Tanklagern, wichtigen Versorgungseinrichtungen oder grossen Warenlagern, gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

## **Art. 30 Ortsbildschutzzone Allweg OSZ**

<sup>1</sup> In der Ortsbildschutzzone Allweg sind nur Nutzungen zulässig, welche den Charakter des Ortsbildes nicht zerstören. Bauvorhaben erfordern eine Bewilligung der zuständigen kantonalen Instanzen.

## **Art. 31 Gestaltungsplanpflicht**

<sup>1</sup> Der Zonenplan bezeichnet Bereiche, innerhalb welchen Bauprojekte nur bewilligt werden, wenn sie einem Gestaltungsplan gemäss BauG entsprechen.

## **III. Bauvorschriften**

---

### **Art. 32 Benützung öffentlichen Grundes**

<sup>1</sup> Die Entschädigung für die Benützung von öffentlichem Grund für private Zwecke berechnet sich aus der jeweiligen Hypothekarverzinsung für den ortsüblichen Baulandpreis der angrenzenden Bauzone. Für längere Benützungsdauer kann die Anpassung der Entschädigung vertraglich festgelegt werden.

### **Art. 33 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes**

<sup>1</sup> Bauten sind durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstlich gestützte Böschungen und Stützmauern auf ein Minimum beschränkt bleiben.

### **Art. 34 Landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiete LES**

<sup>1</sup> In den landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebieten (Baugebiete ohne Gestaltungsplanpflicht) dürfen Bauten und Anlagen nur erstellt werden, wenn sie sich gut ins Siedlungs- und Landschaftsbild einordnen.

<sup>2</sup> In den entsprechenden eingeschossigen Bauzonen dürfen die Gebäude mit einer maximalen sichtbaren Firsthöhe von 11 m (inkl. sichtbarer Anteil Untergeschoss) in Erscheinung treten.

<sup>3</sup> In den entsprechenden zweigeschossigen Bauzonen dürfen die Gebäude mit einer maximalen sichtbaren Firsthöhe von 13 m (inkl. sichtbarer Anteil Untergeschoss) in Erscheinung treten.

<sup>4</sup> In der entsprechenden dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG3 im Gebiet Rotzloch dürfen die Gebäude mit einer maximalen Höhenkote von 448.00 m.ü.M. in Erscheinung treten.

<sup>5</sup> Bauten und Anlagen in der WG3 entlang dem Seeufer haben sich aufgrund der exponierten Lage bezüglich Gestaltung (Seeuferabstand, Fassaden, Materialien, Farbgebung, Mauer etc.) harmonisch ins Landschaftsbild einzufügen. Die Hauptbauten sind in der Regel mit Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung von mindestens 25° auszuführen. Für Bauten und Anlagen in diesem Gebiet ist die Beurteilung der kantonalen Fachinstanz einzuholen.

<sup>6</sup> Der Gemeinderat kann im Hinblick auf eine im öffentlichen Interesse liegende Seeufergestaltung besondere Auflagen erlassen.

<sup>7</sup> Beurteilungen der kantonalen Fachkommissionen sind im Rahmen der Baugesuche zu berücksichtigen.

### **Art. 35 Dachgestaltung**

<sup>1</sup> Form und Neigung von Steildächern sind so zu gestalten, dass in den Quartieren eine ruhige Gesamtwirkung entsteht.

<sup>2</sup> Aufbauten sind so in der Dachfläche zu gestalten, dass sich ihre höchste Stelle deutlich unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches befindet. Einschnitte werden wie Aufbauten behandelt.

### **Art. 36 Kommunale Kultur- und Naturobjekte**

<sup>1</sup> Die Kultur- und Naturobjekte sind im Zonenplan dargestellt.

<sup>2</sup> Für die Veränderung oder Beseitigung der Kultur- und Naturobjekte ist die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat entscheidet über geeignete öffentliche Massnahmen (z.B. Fachberatung, Erlasse) mit dem Ziel, die Kultur- und Naturobjekte möglichst zu erhalten.

<sup>4</sup> In der näheren Umgebung der Kulturobjekte sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass die Objekte in ihrem Situationswert nicht beeinträchtigt werden.

### **Art. 37 Hecken, Baumgruppen, Feld- und Ufergehölze**

<sup>1</sup> Die im Zonenplan eingetragenen, bestehenden Hecken, Baumgruppen, Feld- und Ufergehölze sind in ihrer Ausdehnung und in ihrer Artenvielfalt zu erhalten und zu pflegen.

<sup>2</sup> Alle Eingriffe, welche eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Schutzobjekte zur Folge hätten, sind zu unterlassen.

<sup>3</sup> Höchstens alle drei Jahre darf ein Abschnitt einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden. Der auf den Stock gesetzte Abschnitt darf einen Drittel des Gesamtbestandes nicht überschreiten.

<sup>4</sup> Die weiteren, im Zonenplan nicht dargestellten, das Landschaftsbild prägende Elemente wie Baumgruppen, Hecken, Bachläufe usw. dürfen nur mit Zustimmung des Gemeinderates entfernt oder beeinträchtigt werden.

<sup>5</sup> Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- bzw. Buschstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten:

- Hochbauten aller Art	6.00 m
- Abgrabungen gegenüber Hochstämmen	4.00 m
- Abgrabungen gegenüber Gebüsch	2.00 m
- Aufschüttungen	2.00 m

### **Art. 38 Gewässer**

<sup>1</sup> Offene Gewässer sind nach Möglichkeit in ihrem natürlichen Lauf zu belassen. Verboten ist insbesondere die Eindeckung von Fliessgewässern sowie die naturferne Verbauung.

<sup>2</sup> Naturfern verbaute Bach- und Flussläufe sind wo möglich im Rahmen von Bauvorhaben in einen naturnahen Zustand zurückzuführen.

<sup>3</sup> Wo es die Sicherheit erfordert, oder ein übergeordnetes Interesse besteht, kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

### **Art. 39 Abstellplätze für Kehrrichtgebände**

<sup>1</sup> Bei Neubauten sind auf privatem Grund Abstellplätze für Kehrrichtgebände zu schaffen, die für die Kehrrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

<sup>2</sup> Containerstandplätze sind gut in die Umgebung einzugliedern.

### **Art. 40 Abstellplätze für Kinderwagen und Fahrräder**

<sup>1</sup> In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse und leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen und Fahrräder zu erstellen.

### **Art. 41 Spielplätze**

<sup>1</sup> Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen gemäss BauG, so hat der Bauherr pro nicht erstellten m<sup>2</sup> eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 150.-- zu entrichten.

## **IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen**

### **Art. 42 Übergangsrecht**

<sup>1</sup> Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Planungs- und Bauvorschriften noch nicht bewilligten Baugesuche sind nach den Vorschriften dieses Bau- und Zonenreglements zu behandeln.

### **Art. 43 Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt nach erfolgter Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

<sup>2</sup> Alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 10.03.1992 und seine Nachträge sind aufgehoben.

Ennetmoos, 23. Juni 2004

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Peter Scheuber

Der Gemeindeschreiber:

Klaus Hess

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am

23. Juni 2004

Genehmigt vom Regierungsrat am

12. Oktober 2004

Mit Beschluss Nr. 734

## **Anhang 1**

---

### **Zone für öffentliche Zwecke**

Die Zonen für öffentliche Zwecke werden folgenden Zweckbestimmungen zugeführt:

Zone mit ES II:

Schule, Verwaltung, Militär

Schule, Kirche, Mehrzweckgebäude St. Jakob

Zone mit ES III:

Schützenhaus inkl. Scheibenstand, Werkdienst Allweg

## **Anhang 2**

---

### **Kulturobjekte            K**

#### **Kantonale Kulturobjekte gemäss Kant. Richtplan:            andere Inventar**

- |  |              |
|--|--------------|
| 1. Bauernhaus Hostatt, Barmettler Paula  | K-58         |
| 2. Bauernhaus Tal, von Holzen-Christen Willy und Luzia                             | K-66, B 1-30 |
| 3. Wohnhaus (Herrenhaus),<br>Vorderer Rotzberg, Scheuber Franz                     | K-59, B 1-34 |
| 4. Bauernhaus (Pächterhaus)<br>Vorderer Rotzberg, Scheuber Franz                   | K-59, B 1-34 |
| 5. Bauernhaus, Nebengebäude, Dörrhaus<br>(Hofgruppe regional) Gruobli, Korporation | K-62, B 3.21 |
| 6. Kirche St. Jakob  | K-64         |
| 7. Allwegkapelle (St. Magnus)  | K-65, I      |
| 8. 3 Steinkreuze (Pestkreuze) Allweg   | K-61, I      |
| 9. Ruine Rotzberg  | K-60         |
| 10. Allwegdenkmal  | K-63, I      |

**Lokale Kulturobjekte:****andere Inventare**

11. Bauernhaus Bergisrüti, Waser Josef	B 1.7, I
12. Bildstock Murmatt	B 1.15
13. Wegkreuz Vorder Aegerten	B 2.19
14. Bildstock Zingel	B 3.2
15. Bildstock Bieli Mueterschwandenberg	B 3.19
16. Bildstock Hostatt	
17. Bildstock (Riedmatt) Grünschlistrasse/Blattiberg	
18. Bildstock Burach	
19. Kapelle Rohren	
20. Bruder Klaus Rütimattli	
21. Bildstock Bruderklausenweg (Rastplatz Rohren)	
22. Bildstock Zingel	
Legende:	
	B 1.1     Inventar Bauernhausforschung
	I         ISOS-Inventar

**Anhang 3**

---

**Naturobjekte**            **N** (lokale Bedeutung)

1. Baumgruppe Rotzberg
2. Hecke Hint. Rotzberg
3. Einzelbaum Burg
4. Rotzschlucht
5. Baumgruppe Schroten
6. Hecke Schroten
7. Hecke Feld
8. Hecke Stalden
9. Hecke Gotthardiweid
10. Hecke Hubelegg
11. Hecke Hubelegg
12. Hecke Gadenstatt-Halten
13. Hecke Rüttili

14. Hecke Rütli
15. Hecke Brunnisboden
16. Hecke Zingel
17. Hecke Grossitz
18. Hecke Hostetten-Blättli
19. Hecke Fuchsenloch
20. Hecke Hostetten-Blättli
21. Hecke Mittler-Vorsäss
22. Einzelbaum Hinter-Vorsäss
23. Hecke Hof
24. Hecke Niederhusen
25. Hecke Niederhusen
26. Hecke Mittler-Vorsäss
27. Hecke Mittler-Vorsäss
28. Hecke Mittler-Vorsäss
29. Hecke Vord. Aegerten
30. Hecke Spisli
31. Hecke Gruebliweid
32. Hecke Gruebliweid
33. Hecke Spicherli
34. Errastischer Block mit Feldgehölz
35. Hecke Mitt. Aegerten
36. Einzelbaum Langweid
37. Dachsenstein mit Hecke Burach
38. Hecke Hint. Ob. Aegerten
39. Hecke Hint. Ob. Aegerten
40. Hecke Mittler-Vorsäss
41. Errastischer Block Zingel

## **Anhang 4**

---

### **Naturschutzgebiete NS**

1. Gruebliweid
  2. \*Drumlin Gütsch
  3. \*Drumlin Vord. Bieli
  4. \*Drumlin Hint. Bieli
  5. \*Drumlin Schlüfwald
  6. \*Drumlin Bitzi
  7. Waldlichtung Bründliegg
- \*Kommunale Bedeutung:  
Der Landwirtschaftszone bzw.  
dem Wald überlagerter Schutz

## **Anhang 5**

---

### **Gewässer im Sinne von Art. 38**

Melbach

Rübibach

## **Anhang 6**

---

### **Erschliessungsvorbehalt**

Die im Zonenplan mit einem **E** bezeichneten Gebiete sind noch nicht in jedem Fall zweckmässig erschlossen. Der Erschliessungsvorbehalt bezieht sich auf die verkehrsmässige Erschliessung. Erst nach Vorlegen eines definitiven Erschliessungsplans und / oder einer definitiven Erschliessungsplanung dürfen Baubewilligungen für Neubauten erteilt werden.

Wo bestehende Zufahrten und Einfahrten in eine Kantonsstrasse bei einer Nutzungsänderung nicht mehr dem heutigen Stand genügen, ist vor einer allfälligen Baubewilligung eine entsprechende Erschliessungsplanung zu erarbeiten.

## **Anhang 7**

---

### **Lärmschutzvorbehalt**

Die im Zonenplan mit einem **L** bezeichneten, nach Inkrafttreten der Lärmschutzverordnung eingezonten und / oder erschlossenen Gebiete gelten als lärmbelastet im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung. Spätestens im Rahmen des Gestaltungsplan- oder gegebenenfalls des einzelnen Baubewilligungsverfahrens ist schlüssig aufzuzeigen, dass der Planungswert (basierend auf den Lärmverhältnissen bei der Einzonung) resp. der Immissionsgrenzwert (basierend auf den Lärmverhältnissen bei der Baubewilligung) eingehalten werden kann.

Von Seiten der Grundeigentümer und möglicher Bauinteressierten ist zur Kenntnis zu nehmen, dass die Einhaltung des Planungswertes unter Umständen sehr weitreichende, immissionsseitige Massnahmen gestalterischer und / oder baulicher Art notwendig macht.

Der Gemeinderat hat auf die Einhaltung dieser Bestimmungen zu achten.

## **Anhang 8**

---

### **Gestaltungspläne**

- Gruob
- Gotthardli-Stalden
- Tal
- Allwegmatte
- Bruderhaus
- Rohrmatte
- Rohrmattli