

Bau- und Zonenreglement

Öffentliche Auflage vom 23. August bis 21. September 2021

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 5. Juni 2023

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindegeschreiber

.....

.....

Von Regierungsrat mit Entscheid Nr. 1310 am 12. Dezember 2023 mit Anordnungen und/oder Korrekturen genehmigt.

Bereinigt gemäss Anordnungen und/oder Korrekturen.

.....
Datum

.....
Unterschrift

Inhalt	Seite
1. Allgemeines	5
Art. 1 Zweck.....	5
Art. 2 Geltungsbereich	5
Art. 3 Planungsziele.....	5
Art. 4 Zuständigkeit.....	6
2. Zonenbestimmungen	7
a. Bauzonen.....	7
Art. 5 Zoneneinteilung.....	7
Art. 6 Baumasse	8
Art. 7 Dorfkernzone (D).....	10
Art. 8 Dorfzone Mettmenschongau A / B (DM-A / DM-B)	10
Art. 9 Wohnzonen dicht (W-D)	11
Art. 10 Wohnzonen locker (W-L).....	11
Art. 11 Wohn- und Arbeitszone (WA).....	11
Art. 12 Dorfzone Oberschongau A / B (DO-A / DO-B)	12
Art. 13 Dorfzone Niederschongau A / B (DN-A / DN-B)	13
Art. 14 Dorfzone Rüdikon (DR)	14
Art. 15 Arbeitszone A (A-A).....	14
Art. 16 Arbeitszone B (A-B).....	15
Art. 17 Sonderbauzone Hasenberg (S-H).....	15
Art. 18 Zone für öffentliche Zwecke (OeZ)	15
Art. 19 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF).....	16
Art. 20 Grünzone (Gr)	16
Art. 21 Grünzone Gewässerraum (Gr-GwR).....	17
Art. 22 Verkehrszone (Vz).....	17
b. Nichtbauzonen	17
Art. 23 Weilerzone Hinterdorf (Wz-H)	17
Art. 24 Landwirtschaftszone (LW).....	18
Art. 25 Reservezone (Rz)	18
Art. 26 Übriges Gebiet C (UeG-C)	18
Art. 27 Verkehrsfläche (Vf).....	19
Art. 28 Naturgefahren / Gefahrengebiete.....	19
Art. 29 Freihaltezone Kellermatte	19
Art. 30 Freihaltezone Gewässerraum (Fr-GwR)	19
c. Schutzzonen und Schutzobjekte	20
Art. 31 Naturschutzzone (NSZ).....	20
Art. 32 Ortsbildschutzzone.....	21

	Art. 33 Naturobjekte / Geotope.....	21
	Art. 34 Kulturdenkmäler.....	22
	Art. 35 Archäologische Fundstellen.....	23
	Art. 36 Sondernutzungsplan.....	23
3.	Bauvorschriften	24
	Art. 37 Strassenabstand.....	24
	Art. 38 Parkfelder	24
	Art. 39 Zusammenbau.....	24
	Art. 40 Dachgestaltung.....	24
	Art. 41 Fassadengestaltung	25
	Art. 42 Terrainveränderungen	25
	Art. 43 Abstellflächen für Kehrrichtgebände und Container	25
	Art. 44 Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen	25
	Art. 45 Spiel- und Ruheplätze	25
	Art. 46 Bepflanzung / Siedlungsökologie / Aussenraum.....	26
	Art. 47 Gestaltung des Siedlungsrandes.....	26
	Art. 48 Lärmschutz	26
	Art. 49 Reklamen	27
4.	Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen.....	28
	Art. 50 Gebühren.....	28
	Art. 51 Strafbestimmungen.....	28
	Art. 52 Schluss- / Übergangsbestimmungen.....	28

1. Allgemeines

Art. 1 Zweck

¹ Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Gemeindegebiets unter Beachtung eines schonenden Umgangs mit den natürlichen Lebensgrundlagen und dem Orts- und Landschaftsbild sowie die Schaffung und Erhaltung wohnlicher, qualitätsvoller Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft. Dabei sind die weiteren Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung zu beachten.

Zweck

Art. 2 Geltungsbereich

¹ Das Bau- und Zonenreglement (BZR) gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Geltungsbereich

Art. 3 Planungsziele

¹ Die Gemeinde verfolgt im Rahmen der nachgelagerten Planungs- und Bewilligungsverfahren folgende Ziele:

Planungsziele

- Die Wahrung und Förderung:
 - einer hohen Freiraum-, Natur- und Erholungsqualität.
 - einer hohen Wohn- und Lebensqualität.
 - des ländlichen Charakters.
 - des Klein-/Gewerbes sowie der Nutzungsdurchmischung.
- Einen haushälterischen Umgang mit den Bauzonen.
- Die Förderung direkter, sicherer und attraktiver Fuss- und Radwegverbindungen.
- Eine Siedlungsverträgliche und zugleich bedürfnisorientierte Verkehrsabwicklung.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien.

² Die Planungsziele gemäss Abs. 1 sind als massgebender Beurteilungsmassstab für alle raumwirksamen Tätigkeiten im Geltungsbereich des BZR verbindlich.

Art. 4 Zuständigkeit**Zuständigkeit**

¹ Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen.

² Das Ressort Bauwesen ist zuständig für die Erteilung von Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren.

³ In den übrigen Fällen ist der Gemeinderat die zuständige Behörde.

⁴ Der Gemeinderat ist berechtigt, zur Begutachtung von wichtigen Baufragen und zur Beurteilung grösserer Bauvorhaben auf Kosten der Gesuchsteller Fachleute zuzuziehen.

2. Zonenbestimmungen

a. Bauzonen

Art. 5 Zoneneinteilung

¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Zoneneinteilung

a) Dorfkernzone	D
b) Dorfzone Mettmenschongau A / B	DM-A / -B
c) Wohnzone dicht	W-D
d) Wohnzone locker	W-L
e) Wohn- und Arbeitszone	WA
f) Dorfzone Oberschongau A / B	DO-A / -B
g) Dorfzone Niederschongau A / B	DN-A / -B ¹
h) Dorfzone Rüdikon	DR
i) Arbeitszone A / B	A-A / -B
j) Sonderbauzone Hasenberg	S-H
k) Zone für öffentliche Zwecke	OeZ
l) Zone für Sport- und Freizeitanlagen	SpF
m) Grünzone	Gr
n) Grünzone Gewässerraum	Gr-GwR
o) Verkehrszone	Vz
p) Weilerzone Hinterdorf	Wz-H
q) Landwirtschaftszone	LW
r) Reservezone	Rz
s) Übriges Gebiet C	UeG-C
t) Verkehrsfläche	Vf
u) Freihaltezone Gewässerraum	Fr-GwR
v) Naturschutzzone	NSZ
w) Ortsbildschutzzone	

² Der Zonenplan scheidet ferner aus:

- x) Naturobjekte
- y) Kulturdenkmäler

¹ Beschluss Stimmberechtigte an der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2023: Von der Genehmigung ausgenommen ist aufgrund einer Rückweisung der gesamte Artikel 13 BZR. Es gilt weiterhin Art. 8 und 8bis «Weilerzone Niederschongau A und B» des rechtskräftigen BZR vom 14. Juni 2011.

Art. 6 Baumasse

Bauzone	Abkürzung	Überbauungsziffer ²	Gebäudelänge [m]	Gesamthöhe Flachdach [m] ⁴	Gesamthöhe Steildach, in Abhängigkeit von der Dachneigung [m] ⁴		Min. Grenzabstand [m] ³	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
					<25°	≥25°			
Wohn-, Misch- und Dorfzonen									
Mettmenschongau									
Dorfkernzone	D	*	*	-	12	13	4.0	III	Art. 7
Dorfzone Mettmenschongau A	DM-A	0.35	*	-	12	13	4.0	III	Art. 8
Dorfzone Mettmenschongau B	DM-B	0.30	*	10	11	12	-	III	Art. 8
Wohnzone dicht	W-D	0.25	*	10	11	12	-	II/III	Art. 9
Wohnzone locker	W-L	0.15/0.25 ¹	*	8	9	10	-	II	Art. 10
Wohn- und Arbeitszone	WA	0.30	*	13	14	15	-	III	Art. 11
Oberschongau									
Dorfzone Oberschongau A	DO-A	*	*	-	11	12	4.0	III	Art. 12
Dorfzone Oberschongau B	DO-B	*	*	-	9	10	-	III	Art. 12
Niederschongau ²									
Rüdikon									
Dorfzone Rüdikon	DR	**	**	**	**	**	**	III	Art. 14

² Beschluss Stimmberechtigte an der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2023: Von der Genehmigung ausgenommen ist aufgrund einer Rückweisung der gesamte Artikel 13 BZR. Es gilt weiterhin Art. 8 und 8bis «Weilerzone Niederschongau A und B» des rechtskräftigen BZR vom 14. Juni 2011.

Arbeitszonen								
Arbeitszone A	A-A	*	80	17	19	4.0	III	Art. 15
Arbeitszone B	A-B	*	40	20	20	4.0	III	Art. 16

Weitere Zonen								
Sonderbauzone Hasenberg	S-H	*	75	17	19	-	III	Art. 17
Zone für öffentliche Zwecke	OeZ	*	*	*	*	-	II/III	Art. 18
Zone für Sport- und Freizeitanlagen	SpF	*	*	*	*	-	III	Art. 19
Grünzone	Gr	*	*	*	*	-	III	Art. 20

Nichtbauzonen								
Weilerzone Hinterdorf	Wz-H	*	*	*	*	-	III	Art. 23

- * Der Gemeinderat legt die Baumasse im Einzelfall und unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.
- ** Der Bebauungsplan regelt die zulässige Baumasse / Bautypologien.
- 1 Grundsätzlich gilt die ÜZ von 0.15. Erfolgt auf einer Parzelle eine Verdichtung / Nachverdichtung (Erhöhung der Einwohnerdichte wie bspw. durch: eine Einliegerwohnung, den Ersatz eines Einfamilien- durch ein Mehrfamilienhaus oder den Bau eines zusätzlichen Einfamilienhauses auf einer bereits bebauten Parzelle) erhöht sich die zulässige ÜZ auf 0.25. Für Parzellen unter 600 m² erhöht sich die ÜZ ebenfalls auf 0.25.
- 2 Klein- und Anbauten gemäss § 112a PBG werden der ÜZ nicht angerechnet und können zusätzlich zur ÜZ erstellt werden.
- 3 Die Grenzabstände richten sich - sofern in Art. 6 BZR nicht anderslautend definiert - nach dem Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (§ 122 PBG - Ordentlicher Grenzabstand).
- 4 Der Gemeinderat kann bei Gebäuden in Hanglage die zulässige Gesamthöhe um bis zu maximal 1.0 m erhöhen, sofern die Verträglichkeit und Einpassung in die bestehende Umgebung resp. in das Siedlungs- und Landschaftsbild mit Hilfe von Geländeschnitten, Skizzen, Visualisierungen o.ä. erbracht werden kann. Als Hanglage gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, welche in der innerhalb der Fassadenlinie gemessenen Falllinie mindestens 10 % beträgt.

Dorfkernzone**Art. 7 Dorfkernezone (D)**

¹ Die Dorfkernezone bezweckt eine zeitgemässe bauliche Entwicklung sowie die Schaffung eines Dorfkerns. Es sind Wohnungen, nicht oder nur mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Bauten im öffentlichen Interesse zulässig. Freistehende Einfamilienhäuser oder Nutzungen, die grössere Lager- und Abstellplätze im Freien erfordern, sind nicht gestattet.

² Bauten müssen dem Charakter des Dorfes gerecht werden und haben sich harmonisch ins Dorfbild einzufügen. Sie dürfen von ihrer äusseren Erscheinung (Materialisierung, Farbgebung) die Umgebung und insbesondere die geschützten Bauten nicht dominieren oder gar beeinträchtigen.

³ Auf Hauptgebäuden ³ sind einzig Steildächer gemäss Art. 40 BZR zulässig. Es ist eine harmonische Dachlandschaft anzustreben. Bestehende Dachformen sind dabei zu berücksichtigen.

⁴ Der Gemeinderat kann im Rahmen von Bauvorhaben Auflagen über die Gestaltung der Vorplatzbereiche festlegen (Bodenbelag, Bepflanzung etc.).

⁵ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Dorfzone Mettmenschongau A/B**Art. 8 Dorfzone Mettmenschongau A / B (DM-A / DM-B)**

¹ Es sind Wohnungen, nicht oder nur mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Bauten im öffentlichen Interesse zulässig. Nutzungen, die grössere Lager- und Abstellplätze im Freien erfordern, sind nicht gestattet.

² Bauten müssen dem Charakter des Dorfes gerecht werden und haben sich harmonisch ins Dorfbild einzufügen. Sie dürfen von ihrer äusseren Erscheinung (Materialisierung, Farbgebung) die Umgebung nicht dominieren oder gar beeinträchtigen. Zur Begutachtung und Förderung der architektonischen Qualität müssen Neubauten sowie grössere Bauvorhaben in der Dorfzone Mettmenschongau A durch einen versierten, neutralen Fachmann beurteilt werden.

³ Als Hauptgebäude gilt ein im Vergleich zu unmittelbar benachbarten Bauten (angebauten oder freistehenden Nebengebäuden) volumetrisch und hinsichtlich der Nutzung übergeordneter Bau.

³ Auf Hauptgebäuden⁴ der Dorfzone A sind einzig Steildächer gemäss Art. 40 BZR zulässig. Es ist eine harmonische Dachlandschaft anzustreben. Bestehende Dachformen sind dabei zu berücksichtigen.

⁴ Der Gemeinderat kann im Rahmen von Bauvorhaben Auflagen über die Gestaltung der Vorplatzbereiche festlegen (Bodenbelag, Bepflanzung etc.).

⁵ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 9 Wohnzonen dicht (W-D)

¹ In der Wohnzone dicht sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen und für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse.

Wohnzonen dicht

² Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II. In den schraffierten Gebieten gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 10 Wohnzonen locker (W-L)

¹ In der Wohnzone locker sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen und für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse.

Wohnzonen locker

² Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.

Art. 11 Wohn- und Arbeitszone (WA)

¹ In der Wohn- und Arbeitszone sind Wohnungen unter besonderer Beachtung eines genügenden Immissionsschutzes höchstens mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Wohn- und Arbeitszone

² Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

⁴ Als Hauptgebäude gilt ein im Vergleich zu unmittelbar benachbarten Bauten (angebauten oder freistehenden Nebengebäuden) volumetrisch und hinsichtlich der Nutzung übergeordneter Bau.

Dorfzone Oberschongau A/B**Art. 12 Dorfzone Oberschongau A / B (DO-A / DO-B)**

¹ Die Dorfzone Oberschongau A / Dorfzone Oberschongau B dient dem Erhalt der dezentralen Siedlungsstruktur und ermöglicht eine massvolle Weiterentwicklung des Ortsteils Oberschongau unter der Wahrung bestehender Qualitäten.

² Es sind Wohnungen, nicht oder nur mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Bauten im öffentlichen Interesse sowie die Land- und Forstwirtschaft inklusive der zugehörigen Tierhaltung zulässig. Nutzungen, die grössere Lager- und Abstellplätze im Freien erfordern, sind nicht gestattet.

³ Neubauten sind für Wohnungen, Bauten im öffentlichen Interesse sowie für die Land- und Forstwirtschaft inklusive der zugehörigen Tierhaltung zulässig.

⁴ Ersatzneubauten, Umnutzungen oder der Ausbau bestehender Bauten für Wohnungen, Bauten im öffentlichen Interesse sowie für die Land- und Forstwirtschaft inklusive der zugehörigen Tierhaltung sind zulässig, sofern:

- dies nur im Sinne einer massvollen, zurückhaltenden Entwicklung erfolgt.
- die Anforderungen gemäss Absatz 6 erfüllt sind.
- dies keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge hat.

⁵ Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

⁶ Bauten müssen dem Charakter des Dorfes gerecht werden und haben sich harmonisch ins Dorfbild einzufügen. Sie dürfen von ihrer äusseren Erscheinung (Materialisierung, Farbgebung) die Umgebung und insbesondere geschützte Bauten nicht dominieren oder gar beeinträchtigen. Auf Hauptgebäuden sind einzig Steildächer gemäss Art. 40 BZR zulässig. In der Dorfzone Oberschongau A ist die kompakte Siedlungsstruktur des Gebiets sowie der Bauten zu wahren. Darüber hinaus ist die nähere bauliche Umgebung der Kulturdenkmäler (gem. Art. 34 BZR) so zu gestalten, dass sie in ihrer Erscheinung, Identität und ihrem Situationswert nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Zur Begutachtung und Förderung der architektonischen Qualität müssen Neubauten sowie grössere Bauvorhaben in der Dorfzone Oberschongau A durch einen versierten, neutralen Fachmann beurteilt werden.

⁷ Der Gemeinderat kann im Rahmen von Bauvorhaben Auflagen über die Gestaltung der Vorplatzbereiche festlegen (Bodenbelag, Bepflanzung etc.).

⁸ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 13 Dorfzone Niederschongau A / B (DN-A / DN-B)

Beschluss Stimmberechtigte an der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2023: Von der Genehmigung ausgenommen ist aufgrund einer Rückweisung der gesamte Artikel 13 BZR. Es gilt weiterhin Art. 8 und 8bis «Weilerzone Niederschongau A und B» des rechtskräftigen BZR vom 14. Juni 2011.

**Dorfzone
Rüdikon****Art. 14 Dorfzone Rüdikon (DR)**

¹ Die Dorfzone Rüdikon dient dem Erhalt der dezentralen Siedlungsstruktur und ermöglicht eine Weiterentwicklung des Ortsteils unter der Wahrung bestehender Qualitäten (vgl. Art. 32 BZR - Ortsbildschutzzone). Es sind Wohnungen, nicht oder nur mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Bauten im öffentlichen Interesse zulässig.

² Nutzungen, die grössere Lager- und Abstellplätze im Freien erfordern, sind nicht gestattet.

³ Neu- und Ersatzbauten dürfen nur aufgrund des «Bebauungsplanes Rüdikon» bewilligt werden.

⁴ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Arbeitszone A**Art. 15 Arbeitszone A (A-A)**

¹ In der Arbeitszone A sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Freizeitnutzungen zulässig.

² Wohnnutzungen sind nur für standortgebundenes Personal zulässig und wenn zwischen der Wohn- und der Gewerbenutzung ein hinreichender enger räumlicher sowie funktionaler Zusammenhang besteht. Es ist maximal eine Wohneinheit pro Betrieb zulässig.

³ Die Betriebsareale sind entlang der Grundstücksgrenzen mit Hecken zu bepflanzen. Mit dem Baugesuch ist dem Gemeinderat ein Umgebungsplan mit eingetragenen Bepflanzungskonzept vorzulegen. Anpflanzung, Unterhalt und Ersatzpflanzung hat der Grundeigentümer auf seine Kosten durchzuführen.

⁴ Im Rahmen von Baugesuchen kann der Gemeinderat ein Nachweis zur haushälterischen respektive zweckmässigen Nutzung der Bauzone (flächen sparende, mehrgeschossige Anordnung der Bauten und Anlagen inkl. Erschliessung und Parkierung, Nachweis einer später möglichen, zonengemässen Überbauung usw.) verlangen.

⁵ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 16 Arbeitszone B (A-B)

¹ In der Arbeitszone B sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Arbeitszone B

² Wohnnutzungen sind nur zulässig, wenn zwischen der Wohn- und der Gewerbenutzung ein hinreichender enger räumlicher sowie funktionaler Zusammenhang besteht. Es ist maximal eine Wohneinheit pro Betrieb zulässig.

³ Im Rahmen von Baugesuchen kann der Gemeinderat ein Nachweis zur haushälterischen respektive zweckmässigen Nutzung der Bauzone (flächen-sparende, mehrgeschossige Anordnung der Bauten und Anlagen inkl. Erschliessung und Parkierung, Nachweis einer später möglichen, zonengemässen Überbauung usw.) verlangen.

⁴ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 17 Sonderbauzone Hasenberg (S-H)

¹ Die Sonderbauzone Hasenberg ist für den bestehenden Schreinereibetrieb und die dazugehörigen Wohnungen bestimmt.

**Sonderbauzone
Hasenberg**

² Es sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für mässig störende Gewerbebetriebe, die für den Bestand und die Erweiterung des bestehenden Betriebes notwendig sind, zugelassen.

³ Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber, für deren Angehörige, sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

⁴ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 18 Zone für öffentliche Zwecke (OeZ)

¹ In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:

**Zone für öffentli-
che Zwecke**

- I. Mettmenschongau 1: Schule, Verwaltung
- II. Mettmenschongau 2: Kirche
- III. Mettmenschongau 3: Feuerwehrgebäude, Werkhof
- IV. Mettmenschongau 4: Wasserreservoir
- V. Oberschongau: Kirche

² Der Gemeinderat legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.

³ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II. In den schraffierten Gebieten gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 19 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF)

Zone für Sport- und Freizeitanlagen

¹ Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen dient der Intensiverholung und den in diesem Kontext stehenden baulichen Einrichtungen. Die Nutzung ist allerdings nur so weit zugelassen, als die Quellsfassung nicht beeinträchtigt wird.

² Bezüglich Bauten und Anlagen sowie anderen Tätigkeiten gilt das Gewässerschutzgesetz sowie die Vorgaben gemäss Schutzzonenreglement vom 21. August 2000. Demnach ist das Erstellen von Anlagen sowie anderen Tätigkeiten die das Trinkwasser qualitativ und quantitativ beeinträchtigen können, nicht zulässig. Grabungen, welche die schützende Deckschicht nachteilig verändern, sowie das versickern von Abwasser sind verboten.

⁴ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 20 Grünzone (Gr)

Grünzone

¹ In der Grünzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:

- Die Grünzone I bezweckt die Freihaltung und ortsbildgerechte Gestaltung des Umgebungsbereiches der Kapelle Rüdikon.
- Die Grünzone II bezweckt die Freihaltung der unmittelbaren Umgebung der Pfarrkirche. Es sind keine Bauten und Anlagen gestattet. Vorbehalten bleibt die Erstellung von Autoabstellplätzen für Besucher.
- Die Grünzone III trennt Wohngebiete von Arbeitsgebieten. Es sind keine Hochbauten zulässig. Anlagen sind gestattet, sofern diese dem Zonenzweck entsprechen.
- Die Grünzone IV bezweckt die attraktiv gestaltete Einbettung des Dorfbachs in das Siedlungsgebiet. Teilbereiche der Grünzone sind für einen Spielplatz zu nutzen.
- Die Grünzone V umfasst den Fassungsbereich (Zone S1) der Gewässerschutzzone und bezweckt die Nutzung sowie den Unterhalt der Quelle.

² Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 21 Grünzone Gewässerraum (Gr-GwR)

¹ Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen.

Grünzone Gewässerraum

² Die Grünzone Gewässerraum ist anderen Zonen überlagert. Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche.

³ Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

Art. 22 Verkehrszone (Vz)

¹ Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassenverkehr.

Verkehrszone

² Es gelten die Bestimmung des Strassengesetzes.

b. Nichtbauzonen**Art. 23 Weilerzone Hinterdorf (Wz-H)**

¹ Die Weilerzone Hinterdorf dient der Erhaltung und Erneuerung des Weilers Hinterdorf unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Weilerbildes sowohl hinsichtlich des Charakters des ganzen Weilers als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude und Aussenräume.

Weilerzone Hinterdorf

² Es sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für die Land- sowie Forstwirtschaft inklusive der zugehörigen Tierhaltung zulässig. Ebenfalls zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, welche der Weiterverarbeitung oder Veredelung von lokal hergestellten Land- oder Forstwirtschaftlichen Produkten dienen.

³ Zum Erhalt des Weilers sind in bestehenden Volumen auch Wohnnutzungen zulässig, sofern das bestehende Gebäude bereits Wohnnutzungen aufweist. Ein Ersatzneubau von bestehenden landwirtschaftlichen Bauten (Scheune o.ä.) für Wohnzwecke ist nicht zulässig. Neubauten sind nur für die in Absatz 2 aufgeführten Nutzungen zulässig.

⁴ Erweiterungen und Änderungen bestehender Bauten sind nur zulässig, sofern sie in direktem Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung der bestehenden Gebäude stehen und wenn sie volumenmässig von untergeordneter Bedeutung sind.

⁵ Bauliche Massnahmen müssen hinsichtlich ihrer Eingliederung sowie Architektur eine hohe Qualität aufweisen und sich ins Weilerbild einfügen. Dies gilt insbesondere bezüglich der:

- Stellung der Baute,
- kubische Erscheinung,
- Dach- und Fassadengestaltung,
- Material- und Farbwahl,
- Umgebungsgestaltung und
- dem geschlossenen Siedlungsstruktur.

⁶ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Landwirtschaftszone

Art. 24 Landwirtschaftszone (LW)

¹ In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.

² Standort, Dimension, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind möglichst in Hofnähe zu erstellen.

³ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Reservezone

Art. 25 Reservezone (Rz)

¹ Die Reservezone umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

² In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

³ Bei ausgewiesenem Bedarf kann in der Reservezone langfristig die Bauzone erweitert werden.

⁴ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Übriges Gebiet C

Art. 26 Übriges Gebiet C (UeG-C)

¹ Im Übrigen Gebiet gemäss § 56 Planungs- und Baugesetz gelten die Bestimmungen der kantonalen oder kommunalen Schutzverordnungen nach der Natur- und Landschaftsschutzgesetzgebung.

² Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 27 Verkehrsfläche (Vf)

¹ Die Verkehrsfläche umfasst Flächen für den Strassenverkehr die ausserhalb der Bauzone liegen.

Verkehrsfläche

Art. 28 Naturgefahren / Gefahrengebiete

¹ Die gefährdeten Gebiete gemäss § 146 Planungs- und Baugesetz sind im Zonenplan orientierend vermerkt.

Naturgefahren Gefahrenzone

² Die Gefahrenstufen haben folgende Bedeutungen:

- Im **roten** Gefahrengebiet besteht grundsätzlich ein Bauverbot.
- Im **blauen** Gefahrengebiet ist das Bauen mit Auflagen gestattet.
- Im **gelben** Gefahrengebiet ist Bauen ohne Auflagen gestattet.

³ Die Gemeinde formuliert, gestützt auf eine Beurteilung der konkreten Gefahrensituation, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, soweit nötig, entsprechende Auflagen bzgl. baulicher Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr.

Art. 29 Freihaltezone Kellermatte

¹ Die Freihaltezone Kellermatte dient der Freihaltung der Umgebung der Kirche.

Freihaltezone Kellermatte

² In der Freihaltezone Kellermatte sind keine oberirdischen Bauten zulässig.

Art. 30 Freihaltezone Gewässerraum (Fr-GwR)

¹ Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.

Freihaltezone Gewässerraum

² Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

³ In den speziell bezeichneten Flächen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.

c. Schutzzonen und Schutzobjekte

Art. 31 Naturschutzzone (NSZ)

Naturschutzzone NSZ

¹ Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Naturstandorte.

² Neue Bauten und Anlagen sowie die Erweiterung, die Änderung und der Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandegarantie gewährleistet.

³ Nicht zulässig sind insbesondere:

- das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Kleinbauten und dergleichen,
- Terrainveränderungen,
- das Entfernen von Kleinstrukturen und besonderen Lebensraumnischen
- Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes,
- das Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände,
- das Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehaltlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei,
- Sportveranstaltungen,
- der private und gewerbliche Gartenbau,
- das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.

⁴ Ausnahmen von den Zonenvorschriften können bewilligt werden:

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

⁵ Wo eine landwirtschaftliche Nutzung oder Pflege vorgesehen ist, muss die Vegetation einmal pro Jahr geschnitten werden, das Schnittgut ist abzuführen. Die Feuchtgebiete dürfen frühestens Mitte September, die Trockengebiete frühestens Mitte Juli geschnitten werden. Düngung, Beweidung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind verboten. Abweichende Bestimmungen sind in Vereinbarungen zwischen dem Kanton und den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern oder in Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.

⁶ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 32 Ortsbildschutzzone

¹ Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung des Quartierbildes sowie die gestalterische Einordnung von baulichen Veränderungen.

Ortsbildschutzzone

² Zur Begutachtung und Förderung der architektonischen Qualität in der Ortsbildschutzzone sind alle Bauvorhaben durch einen in Ortsbildschutzfragen versierten, neutralen Fachmann beurteilen zu lassen.

³ In der Ortsbildschutzzone sind Bauten und Anlagen sowie bauliche Erweiterungen und Veränderungen optimal in das Quartier- und Strassenbild einzuordnen. Sie sind nicht zulässig, wenn sie durch ihre Grösse, Proportion, Gebäudehöhe oder Farbe das Quartierbild beeinträchtigen.

Art. 33 Naturobjekte / Geotope

¹ Die im Zonenplan respektive Anhang I BZR bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten und zu pflegen. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch die Eigentümerschaft zu ersetzen.

Naturobjekte

² Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen bzw. dem Wasserbaugesetz bleibt gewährleistet.

³ Hoch- und Tiefbauten sowie Terrainveränderungen haben von Naturobjekten einen Abstand von mindestens 6 m einzuhalten.

⁴ Wird ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

⁵ Schutzwürdige geologische und geomorphologische Elemente (Geotope) sind im Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR Teil 2) erfasst. Im Zonenplan sind die inventarisierten Elemente orientierend dargestellt.

Kulturdenkmäler **Art. 34** **Kulturdenkmäler**

¹ Das BZR unterscheidet zwischen erhaltenswerten, schützenswerten und kantonal geschützten Kulturobjekten. Zusätzlich sind im Zonenplan für die Wirkung von Kulturobjekten und den Ensembleschutz wichtige Baugruppen ausgeschieden.

² Das kantonale Bauinventar ist verbindlich für die Bezeichnung der schützenswerten Objekte, der Baugruppen und der erhaltenswerten Objekte in Baugruppen. Der Gemeinderat bezeichnet auf der Grundlage des kantonalen Bauinventars die erhaltenswerten Kulturobjekte ausserhalb von Baugruppen.

³ Kantonal geschützte Objekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler. Bauliche Massnahmen sind der Kantonalen Denkmalpflege zur Bewilligung einzureichen.

⁴ Als schützenswert gilt ein wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen Erhaltung und Pflege unter Einschluss der wesentlichen Teile gesichert werden soll.

⁵ Als erhaltenswert gilt ein ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so hat ein allfälliger Ersatz gestalterisch ebenbürtige Qualitäten aufzuweisen.

⁶ Der Zonenplan weist Baugruppen aus, zu denen mindestens ein Kulturobjekt gehört.

⁷ Für Um- oder Neubauvorhaben an schützenswerten Kulturobjekten sowie in Baugruppen ist die Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

⁸ Der Gemeinderat kann Massnahmen für den Schutz der Kulturobjekte erlassen und an die Kosten für die Pflege, Erhaltung und Gestaltung von Kulturobjekten Beiträge entrichten.

Art. 35 Archäologische Fundstellen**Archäologische
Fundstellen**

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

² Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

d. Sondernutzungsplanung**Art. 36 Sondernutzungsplan****Sondernutzungs-
plan**

¹ In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur im Rahmen eines Sondernutzungsplans gebaut werden.

² Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Bau- und Zonenreglement oder vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt 2'000 m².

3. Bauvorschriften

Art. 37 Strassenabstand

Strassenabstand

¹ Neue oberirdische Bauten und Anlagen haben die Mindestabstände gemäss Strassengesetz einzuhalten.

² Der Gemeinderat kann die Abstände bei Gemeindestrassen auf höchstens 3 m, bei Güterstrassen und Privatstrassen auf höchstens 2 m herabsetzen.

Art. 38 Parkfelder

Parkfelder

¹ Die Bedarfs- / Angebotsermittlung sowie die Gestaltung (Anordnung u. Geometrie) richtet sich bei Neubauten sowie bei Erweiterungen, Umbauten oder Nutzungsänderungen nach den VSS Normen SN 640 281 und SN 640 291a.

² Der Garagenvorplatz zählt nicht als Abstellfläche. Der Gemeinderat kann vorschreiben, dass Abstellflächen unterirdisch anzulegen sind.

Art. 39 Zusammenbau

Zusammenbau

¹ Der Zusammenbau an der Grenze ist im Sinne von § 129 Absatz 2 Planungs- und Baugesetz gestattet, sofern den Zonenbestimmungen (qualitative Anforderungen) gemäss vorliegendem BZR nicht widersprochen wird.

Art. 40 Dachgestaltung

Dachgestaltung

¹ Als Steildach gilt ein mindestens zweiseitig geneigtes Dach - oder eine aus dem Schrägdach abgeleitete, optisch vergleichbaren Form, welches eine Neigung von mindestens 15° aufweist. Der Dachfirst muss sich im mittleren Drittel der giebelseitigen Fassade befinden.

² Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sowie ein Querfirst sind zulässig, wenn

- a. sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt,
- b. der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden mindestens 2 m und zum First mindestens 0.5 m beträgt, und
- c. die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens 2/5 der Länge der dazugehörigen Fassade umfassen.

³ Im Baubewilligungsverfahren sind dem Gemeinderat Dachmaterialmuster und Farbmuster zur Genehmigung vorzulegen.

⁴ Flachdächer auf Hauptbauten sind nach Möglichkeit extensiv mit standorttypischem Saatgut zu begrünen.

Art. 41 Fassadengestaltung

¹ Im Baubewilligungsverfahren sind dem Gemeinderat Fassadenmaterialmuster und Farbmuster zur Genehmigung vorzulegen.

Fassadengestaltung

Art. 42 Terrainveränderungen

¹ Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben.

Terrainveränderungen

² Bei Abgrabungen von mehr als 1.0 m wird das zulässige Höhenmass (Gesamthöhe gemäss Art. 6 BZR) um das 1.0 m übersteigende Mass der Abgrabung reduziert. Davon ausgenommen sind Einfahrten zu Einstellhallen bis zu einer Breite von maximal 6.0 m und einer Höhe von maximal 3.0 m.

³ In Ausnahmefällen und unter Voraussetzung einer angemessenen Staffelung sowie einer guten Gestaltung und Einpassung können Stützmauern, freistehende Mauern und Einfriedungen über 1.5 m (ab gewachsenem Terrain) durch den Gemeinderat bewilligt werden.

Art. 43 Abstellflächen für Kehrichtgebinde und Container

¹ Bei Neubauten sind auf privatem Grund Abstellplätze für Kehrichtgebinde zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

Abstellflächen für Kehrichtgebinde und Container

Art. 44 Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen

¹ In Mehrfamilienhäusern sind in Verbindung zum Treppenhaus genügend grosse, von aussen ohne Treppe zugängliche, Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen zu erstellen. Für die Bedarfsermittlung sowie der Standortwahl sind die entsprechenden VSS Normen (SN 640 065) massgebend.

Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen

Art. 45 Spiel- und Ruheplätze

¹ Der Bedarf für Spiel- und Ruheplätze richtet sich nach § 158 Absatz 1 des Planungs- und Baugesetzes. Freistehende Einfamilienhäuser sind nicht anzurechnen.

Spiel- und Ruheplätze

² Die Höhe der einmaligen Ersatzabgabe im Sinne von § 159 Absatz 2 des Planungs- und Baugesetzes beträgt pro Quadratmeter Spielplatzfläche

Fr. 300.-- und ist bei Bauvollendung zu entrichten. Die Abgeltung ist der jährlichen Teuerung anzupassen. Für die Indexierung ist der Zürcher Index der Wohnbaukosten massgebend.

Art. 46 Bepflanzung / Siedlungsökologie / Aussenraum

Bepflanzung / Siedlungsökologie / Aussenraum

¹ Im Rahmen des Baugesuchs ist in geeigneter Weise darzulegen (Plan, Visualisierung, Beschreibung etc.), wie der Aussenraum gestaltet und bepflanzt werden soll. Bei kleineren Bauvorhaben kann der Gemeinderat auf diesen Nachweis verzichten.

² Die Bepflanzung hat mehrheitlich mit standortgerechten Pflanzenarten zu erfolgen. Steingärten ohne ökologischen Wert sowie invasive Arten sind nicht zulässig. Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken.

³ Für Wohngebäude mit fünf und mehr Wohnungen sind qualitativ hochstehende, der Wohn- und Aufenthaltsqualität dienende Aussengeschoss- und Umgebungsflächen zu erstellen. Ausnahmen können auf begründetes Gesuch hin bewilligt werden, wenn die Erstellung dieser Flächen aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich oder zweckmässig oder die Wohn- und Aufenthaltsqualität anderweitig sichergestellt ist.

Art. 47 Gestaltung des Siedlungsrandes

Gestaltung des Siedlungsrandes

¹ Bei Übergängen vom Siedlungs- zum Nichtsiedlungsgebiet ist der Aussenraum besonders sorgfältig zu gestalten. Die Übergänge sind insbesondere hinsichtlich Gestaltung und Bepflanzung auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Zulässig sind nur heimische und standortgerechte Pflanzen.

² Stützmauern sind soweit möglich zu vermeiden. Wo sie notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern und mit standortgerechten und heimischen Arten zu bepflanzen.

Art. 48 Lärmschutz

Lärmschutz

¹ In lärmbelasteten Gebieten gelten Art. 29 bis 31 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV). Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann daher erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises erteilt werden.

² Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ist ein Gesuch um eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.

³ Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 9 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.

Art. 49 Reklamen

¹ Reklamen sind sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

Reklamen

² Die Zulässigkeit von Reklamen ist von der kantonalen Reklamenverordnung und der Beurteilung der folgenden Kriterien abhängig:

- Auswirkungen auf die Verkehrssituation und -sicherheit,
- Struktur der Bebauung, Nutzungsform des Areals sowie Platzierung in der Umgebung,
- Dichte der Reklameanschlagstellen.

4. Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 50 Gebühren

Gebühren

¹ Die Gebühren für die amtlichen Kosten von Entscheiden und die übrigen Aufwendungen bei der Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben richten sich nach der Gebührenverordnung des Gemeinderates.

Art. 51 Strafbestimmungen

Strafbestimmungen

¹ Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis 40'000 Franken.

² Wer die Vorschriften gemäss Art. 31 sowie Art. 33 dieses Bau- und Zonenreglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2b NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.

Art. 52 Schluss- / Übergangsbestimmungen

Schluss- / Übergangsbestimmungen

¹ Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Das Bau- und Zonenreglement vom 14. Juni 2011 wird aufgehoben.

³ Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Bau- und Zonenreglement noch nicht bewilligten Baugesuche sind nach den Vorschriften dieses Bau- und Zonenreglements zu behandeln.

⁴ Folgende Sondernutzungsplanungen und deren allenfalls nachträglich erfolgten Änderungen werden mit der Genehmigung des vorliegenden Bau- und Zonenreglements durch den Regierungsrat aufgehoben:

- Gestaltungsplan Mülihalde I vom 11.7.2007
- Gestaltungsplan Mülihalde II vom 9.11.2011
- Gestaltungsplan Schönboden Etappe I vom 29.3.2000
- Gestaltungsplan Schönboden Etappe II vom 26.9.2001
- Gestaltungsplan Schönegg Etappe III vom 11.1.2012
- Gestaltungsplan Niederschongau vom 17.5.2000
- Gestaltungsplan Holzweid vom 11.6.1974

Anhang I Naturobjekte

- 1 Hecke Altholz
- 2 Hecke Altholz
- 3 Hecke Sumpf
- 4 Hecke Wangen
- 6 Hecke und Baumgruppe Wangen
- 8 Hecke und Baumgruppe Zieleten
- 10 Hecke Altholz
- 12 Hecke Rain
- 14 Hecke Hinderdorf
- 15 Hecke Hinterdorf
- 16 Baumgruppe Langenstein
- 17 Hecke Niederschongau
- 18 Linde Niederschongau
- 20 Hecke Niederschongau
- 21 Linde Niederschongau
- 24 Hecke Allmend
- 26 Linde Graf Josef
- 27 Baumgruppe Linden und Tannen bei der Kirche Mettmen-Schongau
- 28 Kastanienbaum Mettmen-Schongau
- 29 Hecke Mettmen-Schongau
- 30 Hecke Mettmen-Schongau
- 31 Baumgruppe beim Brunnen Mettmen-Schongau
- 32 Linde Kottmann Karl
- 33 Hecke Schönboden
- 34 Baumgruppe Muräcker
- 35 Hecke Muräcker
- 37 Hecke Grossäcker
- 38 Baum Grossäcker
- 40 Hecke Grossäcker
- 41 Hecke Hübel
- 42 Hecke Hübel
- 43 Hecke Hübel-Berg
- 44 Hecke Berg
- 45 Hecke Berg

-
- 46 Hecke Berg
 - 47 Hecke Berg
 - 48 Hecke Berg
 - 49 Hecke Wyden
 - 50 Hecke Wyden
 - 51 Hecke Halden
 - 52 Linde Rüdikon
 - 54 Linde Rüdikon
 - 55 Linde Hasenberg
 - 56 Hecke Maiäcker
 - 57 Hecke Maiäcker
 - 58 Hecke Kreftweiden
 - 59 Hecke Kreftweiden
 - 60 Hecke Kreftweiden
 - 61 Hecke Bergäcker
 - 62 Hecke Bergäcker
 - 65 Hecke Kretzhof
 - 66 Hecke Kreftweiden
 - 67 Hecke Tröletenäcker
 - 68 Hecke Bubenhalden
 - 69 Hecke Bubenhalden
 - 70 Hecke Tröleten
 - 71 Hecke Tröleten
 - 72 Hecke Tröleten
 - 74 Linde Peyerhof
 - 75 Linde Peyerhof
 - 76 Hecke Grossweid
 - 78 Hecke Kirchholz
 - 79 Hecke Kohlgrueb
 - 80 Hecke Mettmen-Schongau Parz. Nr. 271
 - 81 Hecke Niederschongau
 - 82 Hecke Niederschongau
 - 83 Hecke Rüdikon
 - 84 Hecke Moos
 - 85 Hecke Moos / Grossweiher

