

Zonenreglement 2010

1. öffentliche Auflage

3. Januar bis 1. Februar 2011


2. öffentliche Auflage

10. Juni bis 9. Juli 2011

Vom Gemeinderat beschlossen am

29. August 2011

Der Gemeindepräsident:



Die Gemeindeschreiberin:



Vom Regierungsrat genehmigt am 12. März 2013

mit RRB Nr. 425

Der Staatsschreiber:



Publikation im Amtsblatt Nr. 19

vom 10. Mai 2013



Inhalt

Zonenreglement	1
§ 1 Zonen, Gebiete und Objekte	1
Bauzonen	2
§ 2 2-geschossige Wohnzone (W2) PBG § 30	2
§ 3 Dorfkernzone (DK) PBG § 31	2
§ 4 Weilerzone Ichertswil (WL) PBG § 34 bis	3
§ 5 Gewerbezone Ichertswil (G) PBG § 32	4
§ 6 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) PBG § 34	4
§ 7 Parkzone PBG § 36	5
Reservezone	5
§ 8 Reservezone (R) PBG § 27	5
Landwirtschaftszone	5
§ 9 Landwirtschaftszone (LW) PBG § 37bis	5
Schutzzonen	6
§ 10 Ortsbildschutzzone (OBS) PBG § 36	6
§ 11 Kommunale Uferschutzzone (US) PBG § 36	7
Andere Zonen	8
§ 12 Freihaltezone (FR) PBG § 36	8
§ 13 Abbauzone Haulital (AB)	8
Gebiete 9	
§ 14 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht (GP)	9
Kultur- und Naturobjekte	10
§ 15 Kulturobjekte geschützt	10
§ 16 Kulturobjekte schützenswert	10
§ 17 Kulturobjekte erhaltenswert	11
§ 18 Schützens- und erhaltenswerte Bauten in Gebieten von besonderer Schönheit und Eigenart	12
§ 19 Hecken und Uferbepflanzungen geschützt §§ 20/39 NHV	12
§ 20 Einzelbäume und Baumgruppen geschützt	13
§ 21 Archäologische Fundstelle	13
Schluss- und Übergangsbestimmungen	13
§ 22 Verfahren	13
§ 23 Inkrafttreten/Übergangsrecht	13
§ 24 Altes Recht	14

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil folgende Bestimmungen:

Zonenreglement

§ 1 Zonen, Gebiete und Objekte

1	Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Lüterkofen-Ichertswil ist gemäss Bauzonen- und Gesamtplan in folgende Zonen, Gebiete und Objekte unterteilt. Diese werden gemäss eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) entsprechenden Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) zugeteilt.	
2	Bauzonen	2-geschossige Wohnzone Dorfkernzone Weilerzone Ichertswil Gewerbezone Ichertswil Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Parkzone	W2 DK WL G öBA PA
3	Reservezone	Reservezone	R
4	Landwirtschaftszone	Landwirtschaftszone	LW
5	Schutzzonen	Ortsbildschutzzone Kommunale Uferschutzzone	OBS US
6	Andere Zonen	Freihaltezone Abbauzone Haulital	FR AB
7	Gebiete	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	GP
8	Natur- und Kulturobjekte	Kulturobjekte geschützt Kulturobjekte schützenswert Kulturobjekte erhaltenswert Schützens- und erhaltenswerte Bauten in Gebieten von besonderer Schönheit und Eigenart Hecken und Uferbepflanzungen geschützt Einzelbäume und Baumgruppen geschützt Archäologische Fundstelle	

Bauzonen

§ 2 2-geschossige Wohnzone (W2)		PBG § 30															
1 Nutzung	Gestattet sind neben Wohnbauten nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Zone W2 angepasst sind.																
2 Massvorschriften	Es gelten folgende Massvorschriften:																
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 25%; text-align: center;">1 Vollgeschoss</th> <th style="width: 25%; text-align: center;">2 Vollgeschosse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ausnutzungsziffer</td> <td style="text-align: center;">max. 0.3</td> <td style="text-align: center;">0.4</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: center;">max. 4.5 m</td> <td style="text-align: center;">6.5 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td style="text-align: center;">max. 7.5 m</td> <td style="text-align: center;">10 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td style="text-align: center;">max. 40 m</td> <td style="text-align: center;">40 m</td> </tr> </tbody> </table>		1 Vollgeschoss	2 Vollgeschosse	Ausnutzungsziffer	max. 0.3	0.4	Gebäudehöhe	max. 4.5 m	6.5 m	Firsthöhe	max. 7.5 m	10 m	Gebäudelänge	max. 40 m	40 m
	1 Vollgeschoss	2 Vollgeschosse															
Ausnutzungsziffer	max. 0.3	0.4															
Gebäudehöhe	max. 4.5 m	6.5 m															
Firsthöhe	max. 7.5 m	10 m															
Gebäudelänge	max. 40 m	40 m															
3 Parzelle GB Nr. 1496	Die Bauten auf der Parzelle GB Nr. 1496 haben folgende Anforderungen zu erfüllen:																
	<ul style="list-style-type: none"> - Der heute prägende Dorfeingang mit dem Bauernhof auf der Parzelle GB Nr. 1411 und seiner Bepflanzung muss von Kesslergasse aus (von Westen kommend) ganzheitlich ersichtlich sein. - Die Bauten müssen im nördlichen Teil der Parzelle erstellt werden. - Die Bepflanzung im südlichen Teil der Parzelle muss im Sinne einer Hofstätte erstellt werden. 																
4 Empfindlichkeitsstufe	ES II																

§ 3 Dorfkernzone (DK)		PBG § 31
1 Zweck	Die Dorfkernzone regelt die Bauweise und Ausnutzung im Dorfkern von Lüterkofen und an der Sägegasse in Ichertswil.	
2 Nutzung	Gestattet sind Wohnungen, Läden, öffentliche Bauten und Anlagen, Land- und Gastwirtschaftsbetriebe sowie nicht störende, dem Charakter der Zone angepasste Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. In der Dorfkernzone Ichertswil sind auch mässig störende Gewerbebetriebe zulässig.	
3 Volumenerhaltung der bestehenden Bauten	<ul style="list-style-type: none"> a) Die heute bestehenden Bauten sind in ihrem Bestand und Wiederaufbau gesichert. b) Der Ausbau der bestehenden Volumen und die Änderung der Nutzung im Rahmen von Abs. 2 sind zulässig. c) Ersatzbauten sind, sofern zulässig, am Ort der bestehenden Baute mit demselben äusseren Umriss zu erstellen. 	

- | | | |
|---|-----------------------|---|
| 6 | Ausnahmen | Ausnahmen bezüglich Dachneigung und Bedachungsmaterial sind möglich, wenn sie für das Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind, oder wenn durch bestehende Bauten andere Materialien und Formen vorgegeben sind. |
| 7 | Empfindlichkeitsstufe | ES III |

§ 5 Gewerbezone Ichertswil (G)

PBG § 32

- | | | |
|---|-----------------------|--|
| 1 | Zweck/Nutzung | Die Gewerbezone Ichertswil ist für Bestand und angemessene Erweiterung des bestehenden holzverarbeitenden Betriebes bestimmt. Es sind nur betriebsnotwendige Wohnungen zulässig. |
| 2 | Holzlager | Holzlager haben die für Gebäude geltenden Grenzabstände zu den Nachbarparzellen einzuhalten. |
| 3 | Umgebung | Am Rande der Gewerbezone ist eine angemessene Grenzbegrünung mit standortheimischen Pflanzen und Sträuchern erforderlich. |
| 4 | Massvorschriften | Es gelten folgende Massvorschriften:
Gebäudehöhe max. 7.5 m
Firsthöhe max. 12 m |
| 5 | Empfindlichkeitsstufe | ES III / IV gemäss Bauzonen- und Gesamtplan |

§ 6 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA)

PBG § 34

- | | | |
|---|-----------------------|---|
| 1 | Nutzung | Gestattet sind nur öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen. |
| 2 | Massvorschriften | Es gelten folgende Massvorschriften:
Gebäudehöhe max. 10.50 m
Geschosszahl max. 3 VG |
| 3 | Hinweis | Für die an die Dorfkernzone von Lüterkofen angrenzenden Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ist eine besonders gute Einordnung ins Ortsbild sicherzustellen. Der Nachweis ist durch ein Qualitätsverfahren zu erbringen. |
| 4 | Empfindlichkeitsstufe | ES II / ES III gemäss Bauzonen- und Gesamtplan |

§ 7 Parkzone

PBG § 36

1 Zweck	Die Parkzone dient der Erstellung eines Parks.
2 Nutzung	In diesem Park sind Landwirtschaft, Gartenbau und Parkanlagen zulässig.
3 Bauten	Neue Bauten und bauliche Anlagen sind nicht zulässig. Zulässig sind Anlagen wie Plätze, Wege usw., sowie einzelne eingeschossige, untergeordnete Neubauten wie Pergolen und dergleichen, deren Gebäudegrundfläche gesamthaft nicht mehr als 10 m ² betragen darf.
4 Empfindlichkeitsstufe	ES II

Reservezone

§ 8 Reservezone (R)

PBG § 27

1 Zweck	Die Reservezone ist für eine mögliche spätere Erweiterung der Bauzonen vorgesehen. Im Weiteren gilt § 27 PBG.
2 Besondere Bestimmungen	Es besteht kein Anspruch auf Einzonung. Voraussetzung für die Einzonung ist ein nachgewiesenes Bedürfnis der Gemeinde. Das Einzonungsverfahren richtet sich nach §§ 15 ff PBG.
3 Nutzung	Es gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone § 9.
4 Empfindlichkeitsstufe	ES III

Landwirtschaftszone

§ 9 Landwirtschaftszone (LW)

PBG § 37bis

1 Zweck	Die Landwirtschaftszone sichert ausreichende Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung und dient dem Schutz von Natur und Landschaft.
---------	---

- | | | |
|---|-----------------------|--|
| 2 | Nutzung | Gestattet sind bodenschonende Nutzungen in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG (Art. 24) und PBG (§ 38f). |
| 3 | Bauweise | Neubauten dürfen nicht in topografisch exponierten Situationen erstellt werden. Das heisst, es sind Standorte in Geländeeinbuchtungen, Hangterrassen, in Übergängen von der Ebene zum Hang (konkave Geländesituationen) sowie in Randsituationen zu wählen (beispielsweise Vegetation oder im Bereich von Strassen). Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich in Bezug auf Ausmass und Stellung sowie der Umgebungsgestaltung dem gewählten Standort entsprechend anzupassen. |
| 4 | Gestaltung | Es gelten die Bestimmungen der Juraschutzzone gemäss Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (§§ 24 ff NHV). |
| 5 | Hinweis | Gemäss Anhang 4.5 der Stoffverordnung des Bundesrates über umweltgefährdende Stoffe (StoV) vom 16. September 1992 (SR 814.013) dürfen Dünger und diesen gleichgestellte Erzeugnisse in Hecken, Feldgehölzen und an offenen Gewässern sowie in deren Umgebung (3 m breiter Streifen) nicht verwendet werden. Die Verwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln in Hecken und Feldgehölzen ist untersagt (vgl. Anhang 4.3 StoV). |
| 6 | Empfindlichkeitsstufe | ES III |

Schutzzonen

	§ 10 Ortsbildschutzzone (OBS)	PBG § 36
1	Zweck	Die Ortsbildschutzzone bezweckt den Schutz und die Erhaltung der Ortsbilder von Lüterkofen und Ichertswil. Sie ist einer anderen Nutzungszone überlagert.
2	Gestaltung	Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich namentlich hinsichtlich Proportion, Bauart, Dachform, Farbgebung, Materialwahl und Gestaltung ins Ortsbild einzufügen. Die Stellung der Bauten hat in Berücksichtigung des Geländes und der Nachbarbauten zu erfolgen.

- | | | |
|----|---------------------|--|
| 3 | Dachform | Als Dachform sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung von 30° - 45° a.T. zugelassen.
Geringere Dachneigungen inklusive Flachdach sind
a) für Nebenbauten oder
b) auf der Grundlage eines Qualitätsverfahrens für alle Bauten zulässig. |
| 4 | Dachfarbe | Als Dachabdeckung sind naturrote Tonziegel zu verwenden. Für untergeordnete Nebenbauten kann ausnahmsweise rot-brauner oder roter Eternit-schiefer gestattet werden. |
| 5 | Dachvorsprünge | Dachvorsprünge müssen mindestens
- traufseitig 80 cm
- stirnseitig 60 cm und bei
- kleineren Bauten 50 cm betragen. |
| 6 | Dachaufbauten | Für Dachaufbauten gelten die Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung (§ 64 KBV). Dacheinschnitte sind nicht zugelassen. Dachflächenfenster sind auf ein Minimum zu beschränken. Die Öffnung des Daches ist nur in der unteren Hälfte zugelassen. |
| 7 | Umgebungsgestaltung | Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. |
| 8 | Umnutzung/Neubauten | Grundsätzlich können bestehende Bauten umgenutzt und somit erhalten oder im selben Volumen ersetzt werden. Zusätzliche Bauvolumen und baulich massgebende Erweiterungen sind nur zulässig, wenn sie sich gut ins Ortsbild einordnen. |
| 9 | Hinweis | Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte gemäss §§ 15-17 sind im Bauzonen- und Gesamtplan bezeichnet. |
| 10 | Stellungnahme | Bauvorhaben sind der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz zur Stellungnahme zu unterbreiten. |

§ 11 Kommunale Uferschutzzone (US)

PBG § 36

- | | | |
|---|---------|--|
| 1 | Zweck | Die Uferschutzzone bezweckt die Erhaltung, resp. Schaffung naturnaher Ufer entlang des Bibernbaches mit standortgerechter Ufervegetation und das Freihalten der Uferbereiche von Bauten und Anlagen. |
| 2 | Nutzung | Gestattet und notwendig sind insb. Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze (in Absprache mit dem Kreisförster). |

3	Bauten und Anlagen, Veränderungen	Bauten und Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.
4	Besondere Bestimmungen	Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet (siehe auch § 9 Abs. 5).
5	Empfindlichkeitsstufe	ES III

Andere Zonen

§ 12 Freihaltezone (FR)

PBG § 36

1	Zweck	Die Freihaltezone dient der Freihaltung von Hochbauten in den mehrheitlich unüberbauten Gebieten, die an den Dorfkern von Lüterkofen angrenzen. Sie ist der Landwirtschaftszone überlagert.
2	Landschaftselemente	Die typischen Landschaftselemente, insb. die Hochstamm-Obstgärten, sind nach Möglichkeit zu erhalten und zu erneuern. Der Gemeinderat kann Beiträge für den Erhalt und die Erneuerung der Hochstamm-Obstbaumanlagen gewähren.

§ 13 Abbauzone Haulital (AB)

1	Zweck	Die Abbauzone Kiesgrube Haulital bezweckt den geordneten Abbau von Kies sowie die etappenweise Wiederauffüllung mit unverschmutztem Aushubmaterial und die Rekultivierung der Flächen.
2	Nutzung	Es gelten der mit RRB Nr. 1770 vom 28.08.2001 genehmigte Zonen- und Gestaltungsplan inkl. Sonderbauvorschriften. Diese regeln zudem die Aspekte der Rodung und der Abfallwirtschaft und berücksichtigen den Aspekt der belasteten Standorte.

Gebiete

§ 14 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht (GP)

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | Gestaltungspläne | Gestaltungspläne sind im gesamten Gemeindegebiet zulässig. |
| 2 | Gestaltungsplanpflicht | <p>Die Gestaltungsplanpflicht ist einer Bauzone überlagert. In Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht darf nur im Rahmen eines genehmigten Gestaltungsplans gebaut werden.</p> <p>Der Gemeinderat kann auf den Erlass eines Gestaltungsplans verzichten, sofern dadurch keine ästhetischen und verkehrsplanerischen Probleme entstehen und die Mindestanforderungen gemäss den nachfolgenden Abs. 3 bis 5 erfüllt sind.</p> |
| 3 | Rahmenbedingungen | Es gelten die Rahmenbedingungen des kommunalen Leitbildes, insb. entlang der Uferschutzzonen ist ein angemessener Grünbereich zu erhalten. Im Weiteren gelten die Bestimmungen von §§ 44 ff PBG. |
| 4 | Mindestanforderungen an Gestaltungspläne | Aufzeigen der Erschliessung und Festsetzen aller wesentlichen Elemente der Siedlungs- und Freiraumgestaltung. Rücksichtnahme auf geschützte Einzelobjekte, angrenzende Siedlungsbilder oder schützenswerte Landschaften. |
| 5 | Zusätzliche Mindestanforderungen an Gestaltungspläne | Für die nachfolgend aufgeführten gestaltungsplanpflichtigen Gebiete gelten folgende inhaltliche Mindestanforderungen an den Gestaltungsplan: |

Gebiet 1 (Bläumatt/Ribiackerweg)

- Hochwertige Gestaltung der Aussenräume zwischen dem Siedlungsgebiet und dem Bibernbach
- Festsetzen der Baulinien entlang des Ribimattwegs und der Junkerngasse.
- Aufzeigen der Etappierung, der Baufelder und der internen Erschliessung.

Gebiet 2 (Unterfeld)

- Präzise Gestaltung des Dorfkernrands.

Gebiet 5 (Dägelacker 2)

- Die Erschliessung hat über die bestehende Stichstrasse "Beim Kindergarten" westlich des neuen Schulhauses zu erfolgen.
- Zusätzlich sind die Baufelder und deren interne Feinerschliessung im Rahmen des Gestaltungsplans vorzuweisen.
- Die Bauten haben sich gut ins Quartier einzugliedern und haben sich in ihrer Erscheinung (insb. Höhe) den bestehenden Bauten des Gestaltungsplans Dägelacker zu orientieren.

Kultur- und Naturobjekte

§ 15 Kulturobjekte geschützt

- | | | |
|---|---------------|--|
| 1 | Bedeutung | Die im Bauzonen- und Gesamtplan als geschützt bezeichneten Kulturobjekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. |
| 2 | Ziel | Der Bestand, d.h. Erhalt und Unterhalt der Bauten ist gemäss Schutzverfügung zu sichern. Bei Bauvorhaben ist eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung erforderlich. |
| 3 | Umgebung | In der näheren Umgebung von geschützten Kulturobjekten sind bauliche Massnahmen so zu gestalten, dass betroffene Kulturobjekte nicht beeinträchtigt werden. |
| 4 | Zuständigkeit | <p>Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw.</p> <p>Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kantonalen Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen.</p> <p>Alle Arbeiten sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit dieser auszuführen.</p> |

§ 16 Kulturobjekte schützenswert

- | | | |
|---|-----------|--|
| 1 | Bedeutung | <p>Die im Bauzonen- und Gesamtplan als schützenswert bezeichneten Kulturobjekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind.</p> <p>Ihre Unterschützstellung ist zu prüfen, insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr.</p> |
| 2 | Ziel | Die Bauten sind möglichst ungeschmälert in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz zu erhalten. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen. |

- | | | |
|---|--------------------|---|
| 3 | Abbruch von Bauten | Ein Abbruch soll nur erwogen werden, wenn keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. In solchen Fällen sollen für den Neubau Lage, Stellung, Proportionen sowie Fassaden- und Dachgestaltung des ursprünglichen Gebäudes übernommen werden. |
| 4 | Umgebung | In der näheren Umgebung von schützenswerten Kulturobjekten sind bauliche Massnahmen so zu gestalten, dass betroffene Kulturobjekte nicht beeinträchtigt werden. |
| 5 | Zuständigkeit | Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz und der Baubehörde abzusprechen.
Baugesuche sind der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz zur Stellungnahme zu unterbreiten. |

§ 17 Kulturobjekte erhaltenswert

- | | | |
|---|--------------------|--|
| 1 | Bedeutung | Die im Bauzonen- und Gesamtplan als erhaltenswert bezeichneten Objekte sind charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. |
| 2 | Ziel | Die Bauten sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. |
| 3 | Abbruch von Bauten | Im Falle eines unvermeidlichen Abbruches soll möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschoszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes grundsätzlich zu übernehmen. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen. |
| 4 | Zuständigkeit | Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz und der Baubehörde abzusprechen.
Baugesuche sind der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz zur Stellungnahme zu unterbreiten. |

§ 18 Schützens- und erhaltenswerte Bauten in Gebieten von besonderer Schönheit und Eigenart

- | | |
|-----------------------|---|
| 1 Zweck | Mit der besonderen Bezeichnung der Bauten entlang der alten Verbindungsstrasse Lohn-Lüterkofen-Ichertswil als schützens- oder erhaltenswerte Bauten soll deren Bestand gesichert bleiben. |
| 2 Erhalt/Umnutzung | Für diese Bauten können auf Antrag Nutzungsänderungen bewilligt werden, sofern sie der längerfristigen Erhaltung der Bauten dienen und die Bauten unter Schutz gestellt werden. |
| 3 Gestaltung/Umgebung | Die äussere Erscheinungsform der Gebäude darf durch die Umnutzung nicht beeinträchtigt werden. Die bestehende Baustruktur der umgenutzten Gebäude ist zu erhalten. Gewerbliche Abstell- bzw. Lagerplätze sind nur zulässig, wenn sie sich gut ins Landschaftsbild einordnen und von untergeordneter Bedeutung sind. |
| 4 Zuständigkeit | Zuständig für die Ausnahmewilligung ist das kantonale Bau- und Justizdepartement. |

§ 19 Hecken und Uferbepflanzungen geschützt

§§ 20/39 NHV

- | | |
|--------------|--|
| 1 Schutz | Hecken und Uferbepflanzungen sind geschützt. Sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden. Hecken im Baugebiet sind während der Bauphase abzuhagen. |
| 2 Bauabstand | Im Bereich der Bauzone ist von den im Bauzonen- und Gesamtplan eingezeichneten Hecken, sofern nichts anderes vermerkt ist, ein genereller Bauabstand von mind. 4 m (gemessen ab Verbindungslinie der äussersten Stockausschläge + 2 m) einzuhalten. |
| 3 Hinweis | Gemäss Anhang 4.5 StoV dürfen Dünger und diesen gleichgestellte Erzeugnisse in Hecken, Feldgehölzen und an offenen Gewässern sowie in deren Umgebung (3 m breiter Streifen) nicht verwendet werden. Die Verwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln in Hecken und Feldgehölzen ist untersagt (vgl. Anhang 4.3 StoV). |

§ 20 Einzelbäume und Baumgruppen geschützt

- | | | |
|---|-----------------|--|
| 1 | Erhaltung | Die im Bauzonen- und Gesamtplan als geschützt eingetragenen Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten. Verboten sind alle Massnahmen, welche direkt oder indirekt den Erhalt der Bäume gefährden. |
| 2 | Ersatzpflanzung | Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung der Baubehörde. Diese regelt die Ersatzpflanzung mit artgleichen bzw. standortheimischen Bäumen. Die Gemeinde beteiligt sich an den Kosten für die Ersatzpflanzung. |

§ 21 Archäologische Fundstelle

- | | | |
|---|---------------|--|
| 1 | Zuständigkeit | Baugesuche, die Grabarbeiten beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen. |
| 2 | Massnahmen | Rechtzeitig vor Inangriffnahme von Grabarbeiten bei der vermuteten ehemaligen Kapelle an der Dorfstrasse ist die Kantonsarchäologie zu verständigen. |

Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 22 Verfahren

- | | | |
|---|--------|--|
| 1 | Erlass | Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff PBG. |
|---|--------|--|

§ 23 Inkrafttreten/Übergangsrecht

- | | | |
|---|---------------|--|
| 1 | Inkrafttreten | Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft. |
| 2 | Anwendung | Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind. |

§ 24 Altes Recht

1 Aufhebung

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement vom 29. Juni 1998 aufgehoben.

Gemeinde Lüterkofen-Ichertswil

Zonenreglement 2010 Ergänzung §2 2017

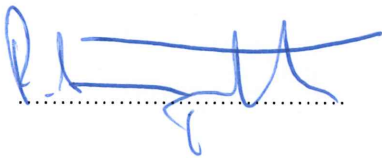
1. Öffentliche Auflage

02. März 2017 bis 31. März 2017

Vom Gemeinderat beschlossen am

20. Februar 2017

Der Gemeindepräsident:





Die Gemeindeschreiberin:

S. Kohler

Vom Regierungsrat genehmigt am

14. August 2017
Beschluss Nr. 2017/1290

Der Staatsschreiber:

A.F.



Publikation im Amtsblatt Nr. 13/31.03.2018

Ergänzung des Zonenreglementes §2

Die neue Gebäudehöhe von maximal 7.50 m gilt für das Gebiet Bläumatt/Ribiacker. Im nachfolgenden Plan orange umrandet.

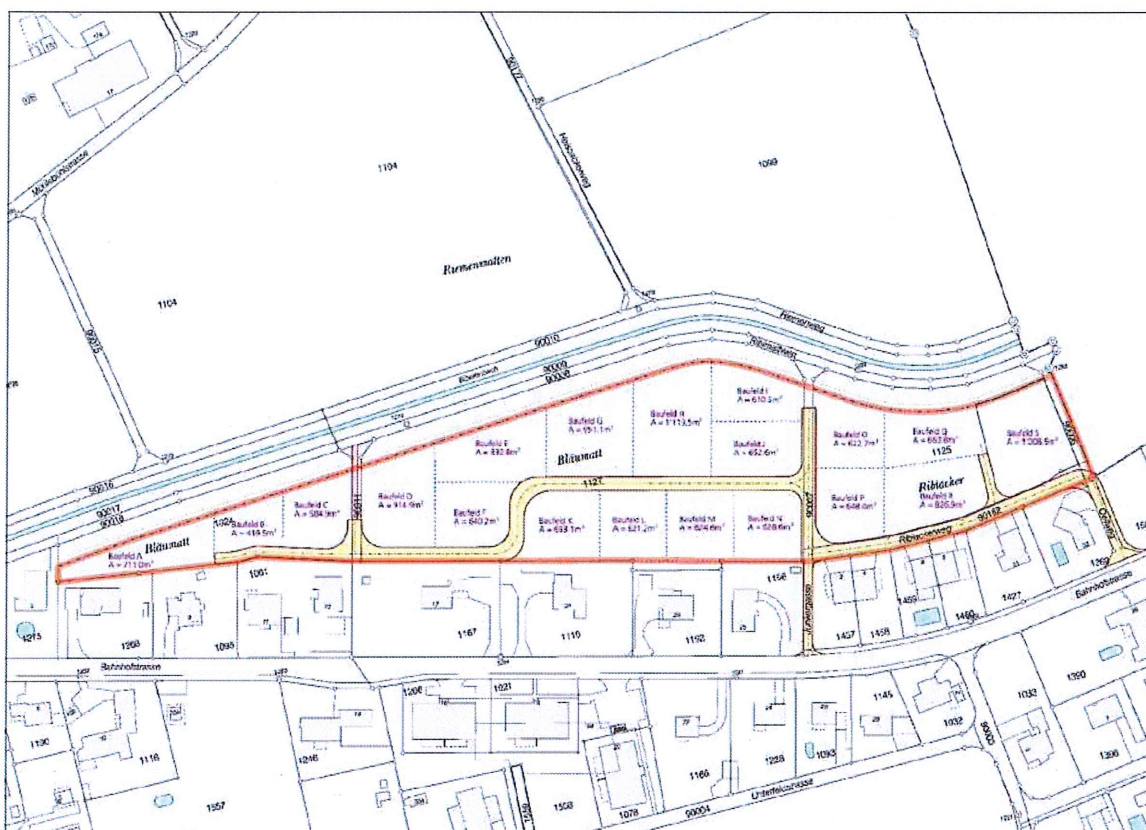


Abb 3: Auszug aus der AV Situation Gemeinde Lüterkofen-Ichertswil, Gebiet Bläumatt/Ribiacker

ergänzt wird:

2 a Massvorschriften
Bläumatt/Ribiacker:

	1 Vollgeschoss	2 Vollgeschosse
Gebäudehöhe max.	4.50 m	7.50 m