

2. Öffentliche Auflage

**BAUREGLEMENTSÄNDERUNGEN** (18.10.2016)

## **Baureglementsänderungen 2. Öffentliche Auflage**

### Art. 11: Mobilfunkantennen

<sup>1</sup>Für die Erstellung von Mobilfunkanlagen gilt neben den anwendbaren baurechtlichen Bestimmungen das Dialogmodell. Der Gemeinderat schliesst eine Vereinbarung über das Dialogmodell mit den betroffenen Mobilfunkanbietern ab.

<sup>2</sup>Die Anforderungen der Umweltschutz- und Fernmeldegesetzgebung des Bundes sind dabei zu berücksichtigen. Für die Behandlung von Baugesuchen ist der „Leitfaden Mobilfunk für Gemeinden und Städte“ (<http://www.bafu.admin.ch>) zu beachten.

Begründung: Vereinbarung mit den Telekomanbietern im Rahmen der Erledigung einer Einsprache

### Art. 13: Umgebungsgestaltung, Bepflanzung

<sup>2</sup>Auf vorhandene Alleen, Baumgruppen, Einzelbäume, Hecken und Sträucher ist Rücksicht zu nehmen. Diese sind ~~nach Möglichkeit~~ zu erhalten. Die Anordnung von Massnahmen des ökologischen Ausgleiches sowie die Schutzbestimmungen (Art. 56 ff) bleiben vorbehalten.

<sup>3</sup>Das grossflächige Versiegeln von Plätzen und Verkehrsflächen ist zu vermeiden. Der natürliche und langsame Abfluss des Regenwassers ist zu erleichtern. Platzflächen sind nach Möglichkeit mit sickerfähigen Belägen zu versehen. Grossflächige Asphaltbeläge sind unerwünscht. Eine multifunktionale, auch für die Entfaltung von Ruderalvegetation geeignete Gestaltung sowie eine grundstückübergreifende, siedlungsinterne ökologische Vernetzung sind überall anzustreben.

<sup>4</sup>Grundeigentümer von Grundstücken in der Bauzone sind verpflichtet, der Verbuschung und Verwilderung durch regelmässige Pflege (z. B. Zurückschneiden von Bäumen und Sträuchern) und Grasmahd vorzubeugen. Im Unterlassungsfall ist die Gemeinde auf Kosten des Pflichtigen zur Ersatzvornahme befugt.

<sup>5</sup>Der Gemeinderat überprüft nebst der stichprobenweisen Kontrolle periodisch den Zustand der Schutz- und Inventarobjekte (mindestens alle zehn Jahre). Er macht den Bericht darüber öffentlich.

Begründung: Unterstrichene Textstellen (bzw. Streichung in Abs. 1) sind das Ergebnis einer Korrektur im Rahmen eines Einspracheentscheides. Ergänzung Abs. 5 ist durch

den Gemeinderat erfolgt.

Art. 16: Baulärm, Lichtemissionen

<sup>4</sup>Betreffend Beleuchtung des Aussenraums sind die kantonalen Empfehlungen (Merkblatt, bzw. die nationalen Vollzugsempfehlungen) zur Vermeidung von Lichtemissionen zu beachten.

Begründung: Abs. 4 (Ergänzung) ist das Ergebnis einer Korrektur im Rahmen eines Einspracheentscheides.

Art. 25: Überbauungsziffer

<sup>1</sup>Die Überbauungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zur anrechenbaren Landfläche.

Überbauungsziffer =  $\frac{\text{anrechenbare Gebäudefläche}}{\text{anrechenbare Landfläche}}$       ÜZ =  $\frac{aGbF}{aLF}$

<sup>2</sup>Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie.

Begründung: Einheitliche Definition: "Landfläche" statt "Grundstückfläche" (siehe Art. 26!)

Art. 38: Wohnzonen, W

<sup>5</sup>Im Gestaltungsplangebiet Gumi sind ausschliesslich Einzelbauten gestattet. Abweichungen gegenüber der Normalbauweise (Art. 63) und Terrassenhäuser sind unzulässig.

Begründung: Neu Einführung einer Gestaltungsplanpflicht mit Beschränkung auf Einzelbauten und ohne Gewährung der Ausnahmen von Art. 63: Begründung: Landschaftlich stark exponiertes Gelände (Steillage)

Art. 41 Gewerbesonderzone Gütschtunnel

<sup>1</sup>Die Gewerbesonderzone Gütschtunnel ist für die gewerbliche Nutzung bestimmt. Umbauten innerhalb des bestehenden Tunnelvolumens aus betrieblichen Gründen sind zulässig. Die Nutzungen über Terrain werden durch die Gewerbesonderzone Gütschtunnel nicht beeinflusst.

<sup>2</sup>Die Gewerbesonderzone ~~Gütschtunnel~~ ist als ~~Parkierungsfläche~~ für ~~Motorfahrzeuge~~ und/oder für die Lagerung von Gütern bestimmt. Ausgenommen ist die Lagerung von gefährlichen Gütern, z. B. Chemikalien, radioaktive Stoffe, Sprengstoffe, Munition, Feuerwerkskörper usw. Die Lagerung von geruchsintensiven Gütern ist gestattet, solange die geruchsreduzierenden Massnahmen ausreichen, um (im Klagefall) einer objektiven Immissionserhebung zu genügen.

<sup>3</sup>Die Emissionen sind so weit zu begrenzen, als dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Dies gilt namentlich für Geruchs-, Luft- und Lärmemissionen, Erschütterungen und Abwasser. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind namentlich betreffend Stromversorgung, Beleuchtung, Belüftung, Geruchsemissionen, sanitäre Einrichtungen, Störfälle (Markierung von Fluchtwegen, Erste Hilfe etc.) die entsprechenden Nachweise zu erbringen.

Begründung: Zweckumschreibung der Gewerbesonderzone wie im bisherigen Baureglement. Nutzungsmöglichkeit als Parkierungsanlage entfällt (Ergebnis eines Einspracheentscheides)

#### Art. 39: Wohn- und Gewerbezone

Korrektur des Verweises bezgl. Gestaltungsplan Hetschgen: Art. 62 Abs. 2 statt Art. 63 Abs. 2. Gleiche Korrektur in Art. 51, Fussnote 1.

#### Art. 44: Institutszone

*In der Institutszone sind Bauten und Anlagen zulässig, welche den Betriebs- und/oder Wohnbedürfnissen des Institutes Ingenbohl Mutterprovinz Schweiz oder diesen nahestehenden Personen dienen. Nebennutzungen durch Dritte zu Wohn- und/oder Gewerbe- und/oder öffentlichen Zwecken sind innerhalb des im Klosterhügel gelegenen Zonentils zulässig.*

Begründung: Unterstrichener Zusatz erlaubt auf Wunsch des Instituts eine flexiblere Nutzung. In der Institutszone "Paradiesli" muss vor einer Nutzungsöffnung zu Wohnzwecken zuerst die Erschliessung gelöst werden. Ev. erfolgt hier zu einem späteren Zeitpunkt ein Teilzonen- und Erschliessungsplan (Umzonung in eine reine Wohnzone)

## V. Schutzvorschriften

### 1. Naturschutz

#### Art. 54: Geschützte Naturobjekte

~~3Widerrechtliche Beschädigungen und Eingriffe in Schutzzonen und geschützte Einzelobjekte werden gestützt auf § 92 PBG geahndet. Vorbehalten bleibt zudem die Verfügung von Wiederherstellungsmassnahmen zu Lasten des Verursachers.~~

Begründung: Streichen. Zweckmässigerweise in einem eigenen Absatz zusammen mit der Bewilligungspflicht zu regeln. Siehe Art. 56<sup>bis</sup>

#### Art. 56bis: Bewilligungs- und Schadenersatzpflicht (neu; Nummerierung wird nach der 2. Öffentlichen Auflage bereinigt)

<sup>1</sup>Eingriffe in Schutzzonen und geschützte Einzelobjekte bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates. Diese kann erteilt werden, wenn der Eingriff für den Erhalt der Objekte notwendig ist oder ein überwiegendes Interesse nachgewiesen wird und das Objekt dadurch nicht nachhaltig und unwiederbringlich geschmälert wird. Der Verursacher hat für Massnahmen zum bestmöglichen Schutz des Lebensraumes, für Wiederherstellung oder für angemessenen Ersatz zu sorgen.

<sup>2</sup>Wer ein geschütztes Objekt beschädigt, kann unabhängig von einem Strafverfahren verpflichtet werden;

- a) die widerrechtlich getroffenen Massnahmen rückgängig zu machen;
- b) angemessenen Ersatz zu leisten, wenn die Wiederherstellung nicht möglich ist;
- c) zu Unrecht bezogene Leistungen zurückzuerstatten.

Begründung: Es braucht eine eigene Ausnahmebestimmung.

#### Art. 57: Übrige Naturobjekte

<sup>1</sup>Im Zonenplan nicht unter Schutz gestellte Hecken, Feldgehölze, Feldobstbäume, markante Einzelbäume und Baumgruppen inkl. Alleen mit besonderem Situationswert, Natursteinmauern, Findlinge, Bachbestockungen, Halbtrockenrasen und Blumenwiesen sind aufgrund ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt, den Wildwechsel und das Landschafts-

*bild nach Möglichkeit ungeschmälert zu erhalten.*

*2Der Gemeinderat trifft, soweit erforderlich, Schutzmassnahmen. Er kann Schutzverfügungen erlassen.*

Begründung: Relativierungen "nach Möglichkeit" und "soweit erforderlich" werden gestrichen. Korrektur im Rahmen eines Einspracheentscheides.

Art. 57bis: *Wildwechsel (neu; Nummerierung wird nach der 2. Öffentlichen Auflage bereinigt)*

*Innerhalb des Wildtierkorridors SZ 6 von überregionaler Bedeutung sind Vernetzungselemente zu sichern. Wegleitend hierfür sind die Vorschläge des von Kanton und Gemeinde beigezogenen Fachberaters.*

Begründung: Ergänzung aufgrund eines Einspracheentscheides

## 2. Landschaftsschutzzone

Art. 59bis: *Landschaftsschutzzone (Wiederaufnahme); Nummerierung wird nach der 2. Öffentlichen Auflage bereinigt*

*1Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung der charakteristischen Landschaftselemente. Die topographischen, geologischen und natürlichen Elemente, wie insbesondere Hecken, Feldgehölze, Moränen und Findlinge, dürfen weder beseitigt noch beeinträchtigt werden.*

*2Bauten und Anlagen haben sich in Gestaltung, Material- und Farbwahl der Landschaft unterzuordnen.*

*3Die Anordnung von Pflegemassnahmen und die Erteilung von Ausnahmebewilligungen richtet sich nach Art. 57 Abs. 2.*

*4In der Landschaftsschutzzone am Klosterhang sind keine Hochbauten zugelassen.*

Begründung: Wiederaufnahme der Landschaftsschutzzone in den Zonenplan, dies aufgrund der Gutheissung eines Antrags in einem Einspracheentscheid. Deshalb wurde auch die Umschreibung gemäss Wortlaut des bisherigen Art. 71 Baureglement wieder aufgenommen.

## VI. Gestaltungsplan

### Art. 62 Abs. 3: Ausnahmen bei Gestaltungsplänen

3Die Baubewilligungsbehörde kann im Rahmen von Gestaltungsplänen Ausnahmen von den kantonalen und kommunalen Bauvorschriften gewähren, sofern im Sinne von § 24 Abs. 2 und 3 PBG Vorteile nachgewiesen werden.

(In Abs. 1 entfällt "vorbehältlich von Abs. 3)

Begründung: Statt im Baureglement eigene bzw. zusätzliche Kriterien aufzustellen, genügt der Verweis auf das kantonale Recht (§ 24 Abs. 2 und 3 PBG). Korrektur im Rahmen eines Einspracheentscheides.

### Art. 63 Abs. 1: Abweichungen von der Grundordnung

Nach Massgabe der Vorteile, die aus dem Gestaltungsplan resultieren, können namentlich folgende Ausnahmen von den kantonalen und kommunalen Bauvorschriften gewährt werden:

Begründung: Die möglichen Ausnahmen werden nicht mehr abschliessend aufgeführt, was mit dem Zusatz "namentlich" zum Ausdruck gebracht wird. Korrektur im Rahmen eines Einspracheentscheides.

## VIII. Schlussbestimmungen

### Art. 71: Aufhebung von Gestaltungsplänen

Der Gestaltungsplan Trüllenmatte wird auf Antrag des Grundeigentümers nicht aufgehoben.

### Art. 72 Abs. 2: Inkrafttreten

Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens vor dem Gemeinderat hängigen Baugesuche sind nach den Vorschriften dieses Reglements zu beurteilen.

Begründung: Pendente Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens vor einer Beschwerdeinstanz rechtshängig

sind, sollen zweckmässigerweise nach altem Recht  
beurteilt werden.

18.10.2016