Gemeinde Kerns

Baureglement

(Version vom 21. Mai 2012)

4.2

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN 5
Art. 1 Zuständige Behörden, Gutachten 5
Art. 2 Entwicklungskonzept Melchsee-Frutt 5

II. PLANUNGSRECHT 6
1. Kantonale Richtplanung 6
2. Kantonale Nutzungsplanung 6
3. Kommunale Nutzungsplanung 6
a) Ortsplanung 6
Art. 3 Verfügbarkeit von Bauland 6
Art. 4 Zoneneinteilung 7
Art. 5 Übersicht über die Nutzungsarten und die Grundmasse der Bauten in Bauzonen 8
Art. 6 Dorfkernzone (DK) 9
Art. 7 Zone St. Niklausen (SN) 9
Art. 8 Dreigeschossige Ferienhauszone (F3) 9
Art. 9 Zweigeschossige Ferienhauszone (F2) 9
Art. 10 Kurzone (KuZ) 9
Art. 11 Kurzone Bethanien (KuB) 9
Art. 12 Gewerbezone (GZ) 10
Art. 13 Industriezone (IZ) 10
Art. 14 Verkaufsflächen für Lebensmittel und Freizeiteinrichtungen in Industriezonen 10
Art. 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖB) 10
Art. 16 Golfzone (GO) 10
Art. 17 Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1 (SF1) 11
Art. 18 Grünzone (GR) 11
Art. 19 Grünzone Gewässerraum (GRG) 11
Art. 20 Abbau- und Deponiezone Melbach (AM) 11
Art. 21 Deponiezone (DZ) 12
Art. 22 Landwirtschaftszone (LW) 12
Art. 23 Alpwirtschaftszone (AW) 12
Art. 24 Zone für Sport- und Freizeitanlagen 2 (SF2) überlagernd 12
Art. 25 Zone für Sport- und Freizeitanlagen 3 (SF3) überlagernd 13
Art. 26 Freihaltezone (FZ) überlagernd 13
Art. 27 Freihaltezone Frutt (FZF) überlagernd 13
Art. 28 Übriges Gebiet (ÜG) 13
Art. 29 Ortsbildschutzzone (OS) überlagernd 13
Art. 30 Archäologische Schutzzone (ASZ) überlagernd 13
Art. 31 Geschützte Kulturobjekte (siehe Anhang 3) 14
Art. 32 Gefahrenzone (GF) überlagernd 14
Art. 33 Kommunale Naturobjekte 14
Art. 34 Hecken und Ufergehölze 14
Art. 35 Ökologischer Ausgleich 14
Art. 36 Gewässerraumzone (GWR) 14
b) Quartierplanung 15
Art. 37 Grundanforderungen an Quartierpläne 15

Art. 38 Abweichungen von der Regelbauweise bei Quartierplänen 15
Art. 39 Quartierpläne mit Teilinhalt 16
Art. 40 Pflicht zur Erstellung von Quartierplänen 16
Art. 41 Konkurrenzverfahren 16
Art. 42 Bestandteile eines Quartierplanes, Geltungsdauer 16

c) Weitere Planungsinstrumente 17
4. Planungszonen 17
5. Auswirkungen und Kosten der Planungen 17

III. BAUVORSCHRIFTEN 18
1. Materielle Bauvorschriften 18
Art. 43 Massgebende Wasserversorgung 18
Art. 44 Versickerung von Meteorwasser 18
Art. 45 Gestaltung der Bauten und Anlagen 18
Art. 46 Grenz- und Gebäudeabstände 19
Art. 47 Zäune und Umfriedungen im Baugebiet Melchsee-Frutt 19
Art. 48 Fassadenlänge 19
Art. 49 Untergeschosse 19
Art. 50 Kniestockhöhe 19
Art. 51 Abstellflächen für Motorfahrzeuge 20
Art. 52 Abstellplätze für Fahrräder, Kinderwagen und dergleichen 20
Art. 53 Spiel- und Freizeitflächen 20
Art. 54 Schneeschutz-Vorrichtungen 21
Art. 55 Raummasse 21
Art. 56 Besonnung, Belichtung, Belüftung 21
Art. 57 Benützung öffentlichen Grundes 21
Art. 58 Verkehrsrichtplan 21
Art. 59 Ausnahmebewilligungen 22
2. Baubewilligungsverfahren, Baukontrolle und Gebühren 22
Art. 60 Baugesuch, Baugespann, Baukontrolle 22
Art. 61 Gebühren 23

IV. RECHTSSCHUTZ 23
Art. 62 Beschwerderecht 23

V. Strafbestimmungen 23
Art. 63 Strafen, Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten **23**

VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen 23
Art. 64 Inkrafttreten 23

Anhänge 1 bis 5 25-30

Die Einwohnergemeinde Kerns erlässt,

gestützt auf Artikel 17 des kantonalen Baugesetzes vom 12. Juni 1994[1] (BauG) und unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts für ihr Gemeindegebiet,

nachstehendes Baureglement:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Hinweis auf das Baugesetz

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich
Art. 2 Aufgaben und Organisation des Kantons
a) Aufgaben
Art. 3 b) Kantonsrat
Art. 4 c) Regierungsrat
Art. 5 d) Zuständiges Departement
Art. 6 Aufgaben und Organisation der Gemeinden
a) Aufgaben
Art. 7 b) Organisation

Art. 1 Zuständige Behörden, Gutachten

[1] Der Vollzug des Baureglements sowie der übergeordneten Vorschriften betreffend Planungs- und Bauwesen ist, soweit die Zuständigkeit bei der Gemeinde liegt, Sache des Einwohnergemeinderates. Vorbehalten bleiben die planungsrechtlichen Zuständigkeiten der Einwohnergemeindeversammlung.

[2] Der Einwohnergemeinderat kann die Bewilligung von Bauvorhaben dem zuständigen Departement oder einer Kommission übertragen, deren Entscheid innert 20 Tagen an den Einwohnergemeinderat weiterziehbar ist.

[3] Der Einwohnergemeinderat wählt auf seine eigene Amtsdauer eine Baukommission. Diese hat in der Regel die Geschäfte vorzuberaten und ihm darüber Bericht und Antrag zu stellen.

[4] Der Einwohnergemeinderat kann für Beratungs- und Beurteilungsaufgaben von grösseren baulichen Veränderungen ein Fachgremium oder Fachleute einsetzen. Der Einwohnergemeinderat und die von ihm eingesetzten Kommissionen stützen ihre Entscheide über diese Bauvorhaben auf deren Beurteilung ab. Zum Vorgehen und Verfahren für ein Fachgremium erlässt der Einwohnergemeinderat Richtlinien.

Art. 2 Entwicklungskonzept Melchsee-Frutt

Für alle Fragen der Entwicklung auf der Melchsee-Frutt ist das Entwicklungskonzept Melchsee-Frutt vom 30. August 2010 die richtungsweisende Grundlage. Der Einwohnergemeinderat achtet im Rahmen seiner Planungen und Bewilligungen auf die Umsetzung im Sinne dieses Konzepts.

[1] GDB 710.1

II. PLANUNGSRECHT

1. Kantonale Richtplanung

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 8 Aufgabe und Verbindlichkeit

2. Kantonale Nutzungsplanung

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 9 Aufgabe und Verbindlichkeit
Art. 10 Grundlagen

3. Kommunale Nutzungsplanung

a) Ortsplanung

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 11 Aufgaben
Art. 11a Sicherstellen oder Steigern der Baulandverfügbarkeit
Art. 12 Grundsätze der Zonenordnung

Art. 3 Verfügbarkeit von Bauland

Um die Verfügbarkeit von neu eingezontem Land sicherzustellen, kann sich der Einwohnergemeinderat bereits vor der Umzonung mit der betreffenden Grundeigentümerschaft der Gemeinde bestimmte Rechte (z.B. Kaufrechte, Baurechte und andere Vereinbarungen) einräumen lassen für den Fall, dass dieses Land nicht zeitgerecht überbaut wird. Anstelle der Ausübung dieser Rechte kann der Einwohnergemeinderat bei nicht zeitgerechter Überbauung der Einwohnergemeindeversammlung auch die Auszonung des Landes beantragen.

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 13 Grundnutzungszonen
Art. 14 Überlagerte Zonen
Art. 15 Ausnutzung
Art. 16 Mindestnutzung
Art. 17 Baureglement

Art. 4 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird eingeteilt in:

[1] Bauzonen:

- DK Dorfkernzone
- W4 Viergeschossige Wohnzone
- W3 Dreigeschossige Wohnzone
- W2A Zweigeschossige Wohnzone
- W2B Zweigeschossige Wohnzone in empfindlicher Lage
- WG3 Dreigeschossige Wohn- und Gewerbezone
- SN Zone St. Niklausen
- F3 Dreigeschossige Ferienhauszone
- F2 Zweigeschossige Ferienhauszone
- KuZ Kurzone
- KuB Kurzone Bethanien
- GZ Gewerbezone
- IZ Industriezone
- ÖB Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- GO Golfzone
- SF1 Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1
- GR Grünzone
- GRG Grünzone Gewässerraum
- AM Abbau- und Deponiezone Melbach
- DZ Deponiezone

[2] Nichtbauzonen:

- LW Landwirtschaftszone
- AW Alpwirtschaftszone
- SF2 Zone für Sport- und Freizeitanlagen 2 (überlagernd)
- SF3 Zone für Sport- und Freizeitanlagen 3 (überlagernd)
- FZ Freihaltezone (überlagernd)
- FZF Freihaltezone Frutt (überlagernd)
- ÜG Übriges Gebiet

[3] Schutzzonen / Schutzobjekte:

- OS Ortsbildschutzzone (überlagernd)
- ARZ Archäologische Schutzzone (überlagernd)
- Geschützte Kulturobjekte
- GF Gefahrenzone (überlagernd)
- Kommunale Naturobjekte
- Hecken und Ufergehölze
- GWR Gewässerraumzone

Art. 5 Übersicht über die Nutzungsarten und die Grundmasse der Bauten in Bauzonen

Bezeichnung	Abkürzung	Wohnen zulässig	Nicht störende Betriebe zulässig	Mässig störende Betriebe zulässig	Stark störende Betriebe zulässig	Vollgeschosse max.	Gebäudehöhe max.	Firsthöhe max.	Fassadenlänge max.	grosser Grenzabstand	ES gemäss Art. 43 Abs. 1/2 LSV	Ergänzungsbestimmungen
Dorfkernzone	DK	X[1)]	X[1)]	X[1)]		4	12 m	16 m	-	-	III	Art. 6
Viergeschossige Wohnzone	W4	X[1) 2)]	X[1)]			4	12 m	16 m	36 m	12 m	II[5)]	-
Dreigeschossige Wohnzone	W3	X[1) 2)]	X[1)]			3	10 m	13 m	30 m	9 m	II[5)]	-
Zweigeschossige	W2A	X[1)]	X[1)]			2	7 m	10 m	20 m		II[5)]	-
Zweigeschossige Wohnzone in empfindlicher Lage	W2B	X[1)]	X[1)]			2	7 m	10 m	20 m	-	II	-
Dreigeschossige Wohn- und Gewerbezone	WG3	X	X	X		3.5[3)]	11 m	15 m	36 m	9 m	III	-
Zone St. Niklausen	SN	X	X	X		2	7 m	10 m	20 m	-	III	Art. 7
Dreigeschossige Ferienhauszone	F3	Gemäss Art. 8				3	10 m	13 m	18 m	-	II	Art. 8
Zweigeschossige Ferienhauszone	F2	Gemäss Art. 9				2	7 m	10 m	15 m	-	II	Art. 9
Kurzone	KuZ	Art. 10	X			3	11 m	15 m	36 m	-	II	Art. 10
Kurzone Bethanien	KuB		X				-	-	-	-	II	Art. 11
Gewerbezone	GZ	(X)[4)]	X	X			12 m	16 m		-	III	Art. 12
Industriezone	IZ	(X)[4)]	X	X	X		12 m	16 m	50 m	-	IV	Art. 13, 14
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖB	Gemäss Art. 15									II[5)]	Art. 15
Golfzone	GO	Gemäss Art. 16										Art. 16
Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1	SF1	Gemäss Art. 17									III	Art. 17
Grünzone	GR	Gemäss Art. 18									III	Art. 18
Grünzone Gewässerraum	GRG	Gemäss Art. 19									III	Art. 19
Abbau- und Deponiezone Melbach	AM	Gemäss Art. 20									III	Art. 20
Deponiezone	DZ	Gemäss Art. 21									III	Art. 21

1) Offene, gewerblich genutzte Lagerplätze sind nicht zulässig.

2) Wohnbauten mit weniger als drei Wohnungen sind nur als Teil einer nach Quartierplan erstellten Siedlungseinheit zulässig.

3) Für die gewerbliche Nutzung kann im Erdgeschoss eine Überhöhe im Umfang eines halben Geschosses bewilligt werden.

4) Pro Gebäude ist ab einem Volumen des Gewerbeteils von 1‘500 m^3 eine Wohnung mit maximal 280 m^2 BGF und ab einem Volumen des Gewerbeteils von 4‘000 m^3 maximal zwei Wohnungen zu je maximal 280 m^2 BGF zulässig.

5) Darstellung im Zonenplan.

Art. 6 Dorfkernzone (DK)

[1] Die Dorfkernzone bezweckt die Erhaltung und Förderung eines dörflichen Zentrums unter Berücksichtigung des gewachsenen, ursprünglichen Ortskerns.

[2] Bauliche Veränderungen sind so zu gestalten, dass sie siedlungsbaulich und architektonisch strukturgerecht sowie räumlich, kubisch, proportional, materialmässig und farblich in einer qualitätsvollen Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung stehen. Solarenergieanlagen sind zulässig, sofern sie das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

[3] Für die Dorfkernzone in Kerns Dorf ist ein Baulinienplan oder ein Quartierplan auszuarbeiten, welcher die Bauabstände entlang der Kantonsstrasse sowie an der Untergasse regelt.

[4] Mobilfunkantennen sind nicht zulässig.

Art. 7 Zone St. Niklausen (SN)

[1] Die Zone St. Niklausen bezweckt die Erhaltung und massvolle Entwicklung der Siedlung St. Niklausen unter Berücksichtigung der gewachsenen, das Ortsbild prägenden Strukturen.

[2] Bauliche Veränderungen sind so zu gestalten, dass sie siedlungsbaulich und architektonisch strukturgerecht sowie räumlich, kubisch, proportional, materialmässig und farblich in einer qualitätsvollen Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung stehen.

[3] Neue Hauptbauten sind nur in den dafür vorgesehenen Neubaubereichen gestattet. Die Umnutzung und massvolle Erweiterung bestehender Bauten ist zulässig.

[4] Die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe ist unter Einhaltung der Grundmasse gemäss Art. 5 zulässig. Der Einwohnergemeinderat kann betrieblich bedingte Ausnahmen gestatten.

Art. 8 Dreigeschossige Ferienhauszone (F3)

In der dreigeschossigen Ferienhauszone sind Ferienhäuser, Appartementhäuser und Gruppenunterkünfte zulässig.

Art. 9 Zweigeschossige Ferienhauszone (F2)

In der zweigeschossigen Ferienhauszone sind freistehende Ferienhäuser zulässig. Terrassenbauten sind nicht gestattet.

Art. 10 Kurzone (KuZ)

[1] Die Kurzone bezweckt die Erhaltung und Erweiterung des Kurortzentrums auf der Melchsee-Frutt.

[2] Als Nutzung sind Hotels, Restaurants, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sowie weitere dem Tourismus dienende Nutzungen zulässig.

[3] Der Wohnanteil darf die Hälfte aller anrechenbaren Bruttogeschossflächen nicht übersteigen. Als Wohnanteil gilt die Fläche aller Wohneinheiten, welche als eigenständige Wohnungen bzw. Ferienwohnungen mit der entsprechenden Infrastruktur genutzt werden können. Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen, dem Wohnen oder Arbeiten dienenden Geschossflächen. Die Gemeinde kann für die Dach- und Untergeschossräume altrechtlicher Bauten Ausnahmeregelungen vorsehen.

[4] Im Erdgeschoss ist die geschlossene Bauweise möglich, wobei mehrgeschossige Hauptbauten die maximale Gebäudelänge einhalten müssen.

Art. 11 Kurzone Bethanien (KuB)

[1] Die Kurzone Bethanien bezweckt die Sicherung des Kurbetriebes in St. Niklausen.

[2] Zulässig sind alle Bauten und Anlagen, welche für den Kurbetrieb Bethanien notwendig sind.

[3] Abstände, Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Einwohnergemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und der privaten Interessen und der Einordnung in die landschaftliche Umgebung fest.

Art. 12 Gewerbezone (GZ)

Die Bauten haben sich durch die Gestaltung, Proportionen, Gliederung der Fassaden, Materialwahl und Farbgebung sowie durch die Bepflanzung in die landschaftliche Umgebung einzuordnen.

Art. 13 Industriezone (IZ)

[1] Es gelten innerhalb der Zone generell minimale Grenzabstände von 4.00 m.

[2] Gebäudeabstände und -dimensionen legt der Einwohnergemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall fest.

[3] Der Einwohnergemeinderat erlässt für die Industriezone nördlich des Sandbachs ein richtungsweisendes Gestaltungskonzept für die Randgestaltung im Übergangsbereich Bauzone-Landwirtschaftszone. Die Umsetzung wird im Rahmen der Baubewilligung sichergestellt.

Art. 14 Verkaufsflächen für Lebensmittel und Freizeiteinrichtungen in der Industriezone

[1] In der Industriezone sind keine Verkaufsflächen für Lebensmittel zulässig. Dies gilt auch bei Quartierplänen. Es gelten folgende Ausnahmen:

a. Der Verkauf von an Ort produzierten Gütern ist zulässig, wobei der Verkauf in einem untergeordneten Verhältnis zur Produktion am Ort stehen muss.
b. Der Verkauf von nicht an Ort produzierten Gütern ist unter folgenden kumulativen Bedingungen zulässig:
   - sie müssen in engem Zusammenhang mit der Tätigkeit resp. dem Angebot eines Betriebes stehen
   - deren Fläche beträgt nicht mehr als 20 % der gewerblichen Nutzfläche, max. aber 500 m^2
   - der Einwohnergemeinderat kann diese Flächen ausnahmsweise erhöhen, wenn die Verkaufsaktivitäten keinen überdurchschnittlichen Verkehr erzeugen

[2] In der Industriezone sind kleinere Freizeiteinrichtungen mit lokalem Einzugsgebiet (z.B. Fitnesscenter) zulässig. Publikumsintensive Freizeiteinrichtungen (z.B. Erlebnisparks) mit regionalem Einzugsgebiet sind nicht zulässig.

Art. 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖB)

[1] Die Zone öffentlicher Bauten, Anlagen und Werke ist für Bauten und Anlagen der Öffentlichkeit bestimmt, wie Schulhäuser, Kirchen, Friedhof, Gemeindehaus, Sportanlagen, Spielplätze und dergleichen.

[2] Abstände, Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Einwohnergemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung fest.

[3] Für das Gebiet unterhalb des Melchsee-Dammes gilt: Bauten und Anlagen, welche dem dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, sind nicht zulässig.

Art. 16 Golfzone (GO)

[1] Zulässig sind Bauten und Anlagen, soweit sie für den Betrieb einer Golfanlage notwendig sind.

[2] Als Bauten und bauliche Nutzungen im Golfplatzareal sind im Weiteren zulässig:

a. die bestehenden Gebäude mit ihren bestehenden Nutzungen
b. Umnutzungen bestehender Gebäude, wenn die Neunutzungen dem Golfbetrieb dienen (z.B. Gastronomie, Hotel)
c. der Ersatz der bestehenden Gebäude
d. Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse
e. die Zahl der bestehenden Wohnungen darf nicht erhöht werden (einschliesslich Einliegerwohnungen)

[3] Für die zulässigen baulichen Nutzungen sind grundsätzlich vorab die bestehenden Bauten zu nutzen. Ersatzbauten sind nur gestattet, wenn dies der bauliche Zustand des bestehenden Gebäudes erfordert. Bauliche Massnahmen innerhalb der zu sichernden Fruchtfolgeflächen sind nur zugelassen, wenn sie die Bodenqualität nicht beeinträchtigen, bzw. wenn sie ohne Qualitätsminderung am Boden wieder rückgängig gemacht werden können.

[4] Bei einer Aufgabe des Golfplatzes wird das Areal in dem dafür massgebenden Verfahren der Landwirtschaftszone zugeteilt und die nutzbaren Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung zugewiesen. Der Boden wird soweit wieder aufbereitet, dass er im ursprünglichen Ausmass als Fruchtfolgefläche dient.

Art. 17 Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1 (SF1)

[1] Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1 umfasst die Flächen für Sport- und Freizeitanlagen und deren Infrastrukturanlagen, Familiengärten, Campingplätzen sowie Bauten und Anlagen von Jugend- und Freizeitorganisationen und dergleichen. Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber und nachweisbar betrieblich an den Standort gebundenes Personal und nur in Verbindung mit Betriebsbauten zulässig.

[2] Der Einwohnergemeinderat legt Gebäudeabstände und -dimensionen unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall fest.

[3] Der im Zonenplan speziell eingezeichnete Perimeter auf der Melchsee-Frutt dient der Realisierung einer Spiel- und Freizeitanlage. Zulässig sind ausschliesslich Spiel- und Freizeitgeräte. Die Art und die landschaftsschonende Platzierung dieser Geräte wird in einem Konzept festgelegt, das vom Einwohnergemeinderat zu genehmigen ist. Er kann sich durch Fachleute beraten lassen.

Art. 18 Grünzone (GR)

[1] Die Grünzone umfasst Flächen innerhalb des Baugebietes, die von allen der Nutzungszone nicht entsprechenden Bauten und Anlagen freizuhalten sind. Sie dient zur Erhaltung und Schaffung von Freiflächen im Siedlungsgebiet und zur Sicherung des Umgebungsschutzes von schützenswerten Kulturobjekten sowie zur Freihaltung von Bachufern und Waldrändern.

[2] In der Grünzone entlang des Sandbachs ist der Bau von Brücken und deren Zufahrten gestattet, soweit sie der Erschliessung des Industriegebiets dienen.

Art. 19 Grünzone Gewässerraum (GRG)

[1] Die Grünzone Gewässerraum sichert den Gewässerraum gemäss den Vorgaben des Bundes. Für die Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerraums gelten die Vorgaben gemäss Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GSchV)[2].

[2] In Abweichung zu Abs. 1 ist auf der Parzelle 2285, Büelmatt das Erstellen einer gemeinsamen Zufahrt ab bestehender Strasse zu den Bauten auf der Parzelle 2285 zulässig.

[3] In Abweichung zu Abs. 1 ist auf der Parzelle 448, Geschiebesammler Erlenbach auf den dafür im Zonenplan bezeichneten Arealen das Lagern von Kies bzw. das Abstellen von mobilen Geräten, Maschinen und Fahrzeugen gestattet.

Art. 20 Abbau- und Deponiezone Melbach (AM)

[1] In der Abbau- und Deponiezone Melbach ist der Abbau von Gips und gipshaltigem Material sowie die Deponie des werkinternen Schuttmaterials zulässig. Ferner ist das Einbringen von reinem Aushubmaterial und Felsausbruch (bodeneigene Stoffe) zur Rekultivierung zulässig.

[2] Der Abbau sowie die Deponie sind in Etappen zu realisieren. Nach Beendigung einer Abbauetappe ist die Rekultivierung gemäss Rekultivierungsplan vorzunehmen. Nach erfolgter Rekultivierung sind der bestehende Wald sowie die Ersatzaufforstungen dem Waldareal, die übrigen Flächen der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

---

[2] SR 814.201

Art. 21 Deponiezone (DZ)

[1] Die Deponiezone dient der geordneten Ablagerung von Materialien, welche in einer Inertstoffdeponie gemäss Umweltschutzgesetzgebung zulässig sind.

[2] Bei der Bewilligung von Deponien in Deponiezonen kann der Einwohnergemeinderat im Rahmen seiner Zuständigkeit Auflagen machen, insbesondere bezüglich Erschliessung, Immissions- und Einsichtschutz, Etappierung, Rekultivierung und Sicherheit.

[3] Der Einwohnergemeinderat kann vom Deponiehalter eine Kaution verlangen, welche die Sicherstellung der Auflagen garantiert.

[4] Nach erfolgter Rekultivierung sind bestehender Wald sowie die Ersatzaufforstungen dem Waldareal, die übrigen Flächen der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Art. 22 Landwirtschaftszone (LW)

[1] Für die Landwirtschaftszone gelten die bundesrechtlichen[3] und kantonalen[4] Vorschriften.

[2] Zulässige Bauten und Anlagen haben sich bezüglich Standortwahl, Gebäudedimension, -stellung, -gliederung und -proportionen, Material- und Farbwahl unaufdringlich ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Für Silobauten ist kein Gebäudeabstand einzuhalten.

[3] Neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind grundsätzlich in Hofnähe zu realisieren. Für Neusiedlungen kann der Einwohnergemeinderat Ausnahmen bewilligen.

[4] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 23 Alpwirtschaftszone (AW)

[1] Für die Alpwirtschaftszone gelten die bundesrechtlichen[3] und kantonalen[4] Vorschriften.

[2] Die alpwirtschaftliche Nutzung soll entsprechend der unterschiedlichen Höhenlage, Steilheit, Bodenart und Oberflächengestaltung sowie aufgrund der Vegetationszeit und der besonderen klimatischen Bedingungen standort- und sachgerecht erfolgen.

[3] Die Zufuhr von Düngern und der flächenmässige Einsatz von Pestiziden muss sich auf die alpwirtschaftliche Nutzungsplanung stützen und ist nur mit der Zustimmung der hierfür zuständigen kantonalen Amtsstelle zulässig.

[4] Zulässig sind nur Bauten und Anlagen, die in direktem Zusammenhang mit der Alpwirtschaft stehen, für die Bewirtschaftung erforderlich und den Betrieb sinnvoll angeordnet sind.

[5] Zulässige Bauten und Anlagen haben sich bezüglich Standortwahl, Gebäudedimension und -proportionen, Material- und Farbwahl unaufdringlich ins Landschaftsbild einzufügen.

[6] Für die Abgrenzung zwischen Alpwirtschaftsflächen und Wald bzw. Gehölzen bleibt eine Waldfeststellung im Sinne des Waldgesetzes (WaG)[5] vorbehalten.

[7] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 24 Zone für Sport- und Freizeitanlagen 2 (SF2) überlagernd

[1] Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen 2 dient zur Sicherung der notwendigen Flächen für die Erhaltung und massvolle Entwicklung des Skigebietes Melchsee-Frutt.

[2] Die SF2 überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

[3] Die alp- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt gewährleistet. Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen, welche die Ausübung des Skisports gefährden, sind nicht zulässig.

[4] Der Einwohnergemeinderat legt die Gebäudedimensionen unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall fest.

---

[3] SR 700
[4] GDB 710.11
[5] SR 921.0

Art. 25 Zone für Sport- und Freizeitanlagen 3 (SF3) überlagernd

[1] Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen 3 dient der Parkierung an touristischen Spitzentagen im Winter.

[2] Die SF3 überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

[3] In der SF3 darf erst parkiert werden, wenn die zur Verfügung stehenden Parkplätze in der SF1 Stöckalp belegt sind. Dabei darf die im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegende Anzahl von Parkplätzen für Tagesgäste nicht überschritten werden.

[4] Die alpwirtschaftliche Nutzung bleibt gewährleistet. Dauerhafte Erschliessungs- und Infrastrukturanlagen sind nicht gestattet.

Art. 26 Freihaltezone (FZ) überlagernd

[1] Die Freihaltezone dient zur Gewährleistung der Sicht auf bestehende Schutzobjekte.

[2] Die Freihaltezone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

[3] Bauten, Anlagen und Einfriedungen, welche die Sicht behindern, sind nicht zulässig.

Art. 27 Freihaltezone Frutt (FZF) überlagernd

[1] Die Freihaltezone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

[2] Sofern in den Schutzzielen keine abweichenden Regelungen getroffen werden, sind in der Freihaltezone keine sichtbaren Bauten und Anlagen sowie keine landschaftsprägenden Terrainveränderungen zulässig. Wege für den Langsamverkehr sowie Skipisten sind erlaubt. Unterirdische Bauten und Anlagen sind soweit zulässig, wie sie die angestrebten Schutzziele der Freihaltezone nicht beeinträchtigen. Schutzziele der Freihaltezone sind:

a. Oberirdischer Schutz von Karstformationen
b. Oberirdischer Schutz von Karstformationen und Freihaltung des zentralen Raums des Ortsbilds Frutt. Zulässig sind Spiel- und Freizeitgeräte in der Sport- und Freizeitzone 1 gemäss BauR Art. 17 Abs. 3

Art. 28 Übriges Gebiet (ÜG)

[1] Das übrige Gebiet umfasst Land, das keiner Nutzung zugewiesen werden kann.

[2] Soweit keine einschränkenden Nutzungsvorschriften festgelegt sind, gelten die Bestimmungen der Alpwirtschaftszone.

Art. 29 Ortsbildschutzzone (OS) überlagernd

[1] Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Sicherung des Ortsbildes von regionaler Bedeutung in Kerns Dorf und Melchtal.

[2] Die Ortsbildschutzzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

[3] Bauvorhaben, welche Auswirkungen auf das Ortsbild haben, sind im Sinne von Art. 25 der Verordnung über Schutz von Bau- und Kulturdenkmälern vom 30. März 1990 (Denkmalschutzverordnung)[6] der kantonalen Fachstelle für Kultur- und Denkmalpflege zur Beurteilung zu unterbreiten.

Art. 30 Archäologische Schutzzone (ASZ) überlagernd

[1] Für die im Zonenplan bezeichneten archäologischen Schutzzonen gelten die Bestimmungen gemäss Art. 13 der Denkmalschutzverordnung[6] (siehe Anhang 4).

[2] In archäologischen Schutzzonen bleibt die zonenrechtliche Grundnutzung gewährleistet. Rechtzeitig vor Aufnahme von Grabarbeiten ist die zuständige kantonale Stelle zu verständigen.

---

[6] GDB 451.21

Art. 31 Geschützte Kulturobjekte (siehe Anhang 3)

Für den Schutz der im Zonenplan orientierend dargestellten und im Inventar bezeichneten Kulturobjekte von nationaler und regionaler Bedeutung ist der Kanton zuständig. Es gelten die Bestimmungen der Denkmalschutzverordnung[6].

Art. 32 Gefahrenzone (GF) überlagernd

[1] Die Gefahrenzone bezeichnet die durch Steinschlag, Rutschungen, Überschwemmungen oder andere Naturereignisse bedrohten Gebiete. Massgebend für Gefahrenart und -intensität sind die Gefahrenkarte und der dazugehörige Bericht.

[2] In den Gefahrengebieten mit erheblicher Gefährdung (I, rot) dürfen keine Bauten erstellt und erweitert werden, die dem Aufenthalt von Menschen und/oder Tieren dienen. Zerstörte Bauten dürfen nur in Ausnahmefällen wieder aufgebaut werden. Standortgebundene Bauten, die nicht dem Aufenthalt von Menschen und/oder Tieren dienen, sind mit entsprechendem Objektschutz und nach Beurteilung durch die zuständigen kantonalen Stellen zulässig.

[3] Bei Bauvorhaben innerhalb von Gebieten mit mittlerer (II, blau) und geringer (III, gelb) Gefährdung sind im Baubewilligungsverfahren sachgerechte Objektschutzmassnahmen festzulegen. Diese werden mit Auflagen sichergestellt. Massgebend ist die Tabelle "Intensitäten der gravitativen Prozesse", die beim Bauamt eingesehen werden kann.

[4] Der Nachweis, dass dem Schutz vor den Naturgefahren genügend Rechnung getragen wird, ist vom Gesuchsteller zuhanden der Baubewilligungsbehörde zusammen mit dem Baugesuch zu erbringen.

Art. 33 Kommunale Naturobjekte

[1] Die im Zonenplan bezeichneten und im Anhang 2 zum Baureglement aufgelisteten Naturobjekte sind im Sinne von Art. 2 Abs. 2 der Verordnung über den Natur- und Landschaftsschutz vom 30. März 1990 (Naturschutzverordnung)[7] geschützt.

[2] Es gelten die Bestimmungen von Art. 13 der Naturschutzverordnung[7].

Art. 34 Hecken und Ufergehölze

Die bestehenden Hecken und Ufergehölze sind durch Art. 15 und 28 der Naturschutzverordnung[7] geschützt.

Art. 35 Ökologischer Ausgleich

Der Einwohnergemeinderat bezeichnet die kommunalen ökologischen Ausgleichsflächen in einem Verzeichnis. Die Aufnahme ins Verzeichnis erfolgt basierend auf einem sachlich begründeten Antrag interessierter Personen und Organisationen. Das Verzeichnis kann auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Art. 36 Gewässerraumzone (GWR)

[1] Die Gewässerraumzone umfasst das Gewässerbett, die Uferböschungen und die daran anschliessenden Uferbereiche.

[2] Die Gewässerraumzone dient dem Schutz vor Hochwasser und der Sicherstellung der natürlichen Funktionen des Gewässers.

[3] Das Erstellen von neuen Hochbauten, Strassen, Abstellplätzen, Deponien und dergleichen innerhalb der Gewässerraumzone ist mit Ausnahme von unversiegelten Flurstrassen und Fusswegen nicht gestattet. Terrainveränderungen sind nur zulässig, sofern sie dem Zweck der Gewässerraumzone dienlich sind.

[4] Bestand und Erneuerung von bestehenden Bauten und Anlagen sind gewährleistet. Geringfügige Änderungen können bewilligt werden.

---

[7] GDB 786.11

b) Quartierplanung

Hinweis auf das Baugesetz:	
Art. 18	*Quartierplan* *a) Begriff und Aufgabe*
Art. 19	*b) Form und Inhalt*
Art. 20	*Quartierplan mit Teilinhalt* *a) Begriff*
Art. 21	*b) Inhalt*
Art. 22	*Wirkung und Geltungsdauer*

Art. 37 Grundanforderungen an Quartierpläne

[1] Quartierpläne haben zum Ziel, eine hohe Qualität der Gesamtüberbauung nach innen und aussen sicher zu stellen. Sie haben gegenüber der Einzelbauweise unter Berücksichtigung der jeweiligen Zone und Nutzung, des Standorts und der Topografie erhöhten Anforderungen zu genügen, insbesondere folgenden:

a. besonders gute Anordnung der Bauten, Anlagen und Freiräume

b. besonders gute Einordnung in das Quartier-, Orts- und Landschaftsbild

c. besonders gute Eingliederung in das Landschaftsbild am Bauzonenrand

d. zweckmässige arealinterne Fuss- und Radwegverbindungen und Anschluss an das gemeindliche Fuss- und Radwegnetz

e. zweckmässige Erschliessung mit Sammelparkierungen für Bewohner und Besucher

f. zweckmässig angeordnete Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen

g. umweltfreundliche und effiziente Energieversorgung

h. hindernisfreies Bauen

i. besonders gut gestaltete, zusammenhängende Grün-, Spiel- und Freizeitanlagen

[2] Der Einwohnergemeinderat kann Richtlinien zu den Qualitätsanforderungen an Quartierpläne erlassen.

[3] Der Einwohnergemeinderat kann verlangen, dass Autoabstellplätze für Bewohner in unterirdischen oder geschlossenen Sammelgaragen zusammengefasst und gemeinsame Entsorgungsanlagen erstellt werden.

Art. 38 Abweichungen von der Regelbauweise bei Quartierplänen

[1] Weisen Quartierplanungen bei Nachverdichtung bestehender Baugebiete eine Mindestfläche von 1'700 m^2 und bei Neubaugebieten eine Mindestfläche von 3‘000 m^2 aus und erfüllen diese die Anforderungen gemäss Art. 37 des Baureglements (BauR), kann der Einwohnergemeinderat insbesondere in folgenden Punkten Abweichungen von der Regelbauweise gewähren:

a. Bauweise, Gebäudehöhe, Firsthöhe, Fassadenlänge, Gestaltung der Bauten (Gebäude- und Dachform), Terraingestaltung

b. Grenz- und Gebäudeabstand, wobei gegenüber benachbarten Parzellen die für die Einzelbauweise geltenden Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten sind; Vorbehalten bleibt Art. 23 des Baugesetzes vom 12. Juni 1994 (BauG)[8].

[2] Bei Quartierplänen auf der Grundlage eines Konkurrenzverfahrens gemäss Art. 41 BauR kann der Einwohnergemeinderat gestützt auf Art. 18 BauG[8] zusätzliche Abweichungen von Geschosszahl
gewähren.

[8] GDB 710.1

Art. 39 Quartierpläne mit Teilinhalt

Für Quartierpläne mit Teilinhalt nach Art. 20 und 21 BauG[9] werden keine Abweichungen von der Regelbauweise gewährt.

Art. 40 Pflicht zur Erstellung von Quartierplänen

[1] In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten darf nur aufgrund eines Quartierplanes gebaut werden. Dort sind Quartierpläne mit Teilinhalt nicht zulässig. Der Einwohnergemeinderat kann für die Erarbeitung des Planes ein Konkurrenzverfahren gemäss Art. 41 BauR verlangen.

[2] Der Einwohnergemeinderat kann bauliche Änderungen, angemessene Erweiterungen sowie ausnahmsweise Neubauten von der Quartierplanpflicht befreien, wenn die baulichen Massnahmen von untergeordneter Bedeutung sind, die Zielsetzungen der Strategie der räumlichen Entwicklung nicht verletzt werden und kein Präjudiz für allfällige spätere Quartierpläne geschaffen wird.

[3] Quartierpläne haben die, ergänzend zu Art. 37 BauR, massgebende Entwicklungsziele gemäss Anhang 5 des Baureglements umzusetzen.

Art. 41 Konkurrenzverfahren

[1] Ein Konkurrenzverfahren liegt vor, wenn wenigstens drei Projektentwürfe von voneinander unabhängigen, fachlich qualifizierten Verfassern vorliegen und der Einwohnergemeinderat sowie allenfalls weitere von ihm bestimmte Gremien an der Vorbereitung des Konkurrenzverfahrens und der Jurierung dieser Projektentwürfe beteiligt sind.

[2] Der Einwohnergemeinderat kann einen der drei Projektverfasser bestimmen.

[3] Der Einwohnergemeinderat kann Richtlinien für Konkurrenzverfahren erlassen.

Art. 42 Bestandteile eines Quartierplanes, Geltungsdauer

[1] Ein Quartierplan über 3'000m^2 umfasst in der Regel folgende Bestandteile:

a. Strassen- und Baulinienplan im Massstab 1: 500:
   - Darstellung der Fahrstrassen, Plätze und Fusswege sowie deren Baulinien, unter Berücksichtigung der geplanten Überbauung, Parkierungsanlagen, eventuell generelles Längenprofil; Ver- und Entsorgungsanlagen (generelle).

b. Planliche Darstellungen im Massstab 1: 500:
   - Lage und Grösse der Bauten (Geschossigkeit, Höhen und Längen) und deren Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung
   - Dach- und Fassadengestaltung
   - unterirdische Bauten
   - Umgebungsgestaltung, insbesondere Spielplätze

c. Grundrissnachweis soweit notwendig im Massstab 1: 200

d. Modell im Massstab 1: 500

e. Schnitte im Massstab 1: 500:
   - Darstellung der wichtigsten Geländeschnitte mit Eintragung der Bauten, den gewachsenen und geplanten Terrainlinien und der Koten (Eingang, Eingangsgeschoss, Dach, Plätze usw.)

9 GDB 710.1

f. Bericht und besondere Bauvorschriften:
   - Nachweis der im Art. 37 BauR enthaltenen Grundanforderungen
   - Beschreibung der Planungsidee
   - Gebäude- und Wohnungsverzeichnis
   - Bauweise und Funktion der Gebäude
   - Nachweis der Autoabstellplätze und der Flächen für Spielplätze und Freizeitanlagen
   - Kapazitätsnachweis der Ver- und Entsorgungswerke
   - Festlegen der unter lit. b) angestrebten Bauweise, Gesuch um Ausnahmebewilligungen, speziellen Zonenvorschriften usw

g. Lärmschutznachweis in lärmbelasteten Gebieten:
   - Je nach den Verhältnissen kann der Einwohnergemeinderat weitere Unterlagen wie Schattendiagramme, Fotomontagen, Vorschlag für Baulandumlegung, usw. anfordern

[2] Wird mit den Bauarbeiten nicht innerhalb von acht Jahren nach Inkrafttreten des Quartierplans begonnen, erlischt der Quartierplan. Teilweise ausgeführte Quartierpläne sind spätestens zehn Jahre nach Inkrafttreten des Quartierplans zu überprüfen und allenfalls den geänderten Verhältnissen anzupassen. Die Anordnung einer allfällig notwendigen Überprüfung obliegt dem Einwohnergemeinderat. Die Fristen können vom Einwohnergemeinderat einmalig um maximal zwei Jahre erstreckt werden.

c) Weitere Planungsinstrumente

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 23 Baulinien
Art. 24 Landumlegung

4. Planungszonen

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 25 Planungszonen

5. Auswirkungen und Kosten der Planungen

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 26 Entschädigungspflichtige Eingriffe und Heimschlagsrecht
Art. 27 Nachteilsausgleich
Art. 28 Erschliessungspflicht und -recht
Art. 28a Vertragliche Mehrwertbeteiligung
Art. 29 Kostentragung bei Erschliessungen
Art. 30 Erschliessungsprogramm und -reglement
Art. 31 Ergänzendes Recht
Art. 32 Kosten der kantonalen Planungen sowie der Ortsplanungen
Art. 33 Kosten von Quartierplänen

III. BAUVORSCHRIFTEN

1. Materielle Bauvorschriften

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 34 Baubewilligungspflicht
Art. 35 Baureife

Art. 43 Massgebende Wasserversorgung

Wo verschiedene Anschlussmöglichkeiten an die Wasserversorgung bestehen, kann die Gemeinde die massgebende Wasserversorgung festlegen.

Art. 44 Versickerung von Meteorwasser

[1] Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass Meteorwasser nach Möglichkeit der Versickerung zugeführt werden kann.

[2] Der Einwohnergemeinderat kann eine entsprechende Terraingestaltung, die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie die Erstellung von Versickerungsanlagen verlangen.

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 36 Arten von Bauten
Art. 37 Einordnung von Bauten und Anlagen

Art. 45 Gestaltung der Bauten und Anlagen

[1] Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen nicht mehr als die Hälfte der Dachlänge beanspruchen (siehe Skizze im Anhang 1).

[2] Attikageschosse über Flachdächern sind vom Schnittpunkt der Fassadenflucht mit der Dachhaut einseitig unter einem Winkel von 45º über dem obersten Vollgeschoss zurückzuversetzen. Im geneigten Gelände (ab 30%) erfolgt der Rückversatz talseitig. Treppenhaus- und Liftaufbauten dürfen auf höchstens einem Drittel der Gebäudelänge bis an die Fassade reichen.

[3] In Hanglagen sind Bauten und Anlagen so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Stützmauern und dergleichen auf ein absolutes Minimum beschränkt bleiben.

[4] In landschaftlich empfindlichen Gebieten, insbesondere aber an den Bauzonenrändern und im Gebiet Melchsee-Frutt, ist auf eine gute Eingliederung ins Landschaftsbild zu achten. Im Gebiet Melchsee-Frutt ist vor dem Einreichen eines Baugesuchs ein Vorprojekt einzureichen, welches eine Beurteilung der Eingliederung in die Landschaft, der Proportionen sowie der Fassaden- und Dachgestaltung erlaubt.

[5] Dächer bis 5° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 40 m^2 sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind begehbare Terrassen sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung, Dachvorsprünge etc.

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 38 Abstandsvorschriften
a) Grenz- und Gebäudeabstände
Art. 39 b) bei Kleinbauten und Kleinstbauten
Art. 40 c) gegenüber Strassen, Gewässern und Wäldern
Art. 41 d) weitere Abstandsbestimmungen
Art. 42 e) Berechnung der Abstände

Art. 46 Grenz- und Gebäudeabstände

[1] Gegenüber Nachbargrundstücken ist der ordentliche Grenzabstand von der Hälfte der Fassadenhöhe, jedoch minimal 4.00 m (Dorfkernzonen: 3.00 m) einzuhalten. Vorbehalten bleiben Art. 38 Ziff. 3 und Art. 42 Ziff. 7 BauG[10] über den Mehrlängenzuschlag.

[2] In der Dorfkernzone gilt unabhängig von der Fassadenhöhe ein minimaler Grenzabstand von 3.00 m.

[3] Gegenüber der Hauptfassade ist der "Grosse Grenzabstand" einzuhalten. Dieser wird zonenweise gemäss Art. 5 BauR festgelegt.

[4] Im Zweifelsfall bestimmt der Einwohnergemeinderat die für den "Grossen Grenzabstand" massgebliche Gebäudeseite.

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 43 Einfriedungen und Böschungen

Art. 47 Zäune und Umfriedungen im Baugebiet Melchsee-Frutt

Im Baugebiet Melchsee-Frutt sind feste Zäune und Umfriedungen nicht gestattet. Der Einwohnergemeinderat kann im Einvernehmen mit den Organen der Alpgenossenschaft Zäune und Umfriedungen gegenüber alpwirtschaftlich genutztem Land gestatten oder verlangen, wenn dadurch Alpwirtschaft und Skibetrieb nicht beeinträchtigt werden.

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 44 Gebäudemasse
a) Grundsatz
Art. 45 b) Berechnung

Art. 48 Fassadenlänge

Bei rechteckigen Gebäuden ist die längere Aussenkante, bei anderen Grundrissformen die längere Seite des kleinsten, den Gebäudegrundriss umschreibenden Rechteckes für die Bestimmung der maximalen Fassadenlänge massgebend (siehe Skizze im Anhang 1).

Art. 49 Untergeschosse

Es darf nur ein Untergeschoss sichtbar sein. Ausgenommen sind tieferliegende Hauseingänge und Garageneinfahrten mit einer Ausdehnung von max. 6 m Breite.

Art. 50 Kniestockhöhe

[1] Die Kniestockhöhe ist die Höhe ab Oberkante des fertigen Dachgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit den Dachsparren. Die Kniestockhöhe wird im Gebäude gemessen (siehe Skizze im Anhang 1).

[2] Ist die zulässige Anzahl der Vollgeschosse erreicht, so darf die Kniestockhöhe in der Zone W2B maximal 0.20 m und in allen übrigen Zonen maximal 1.20 m betragen.

---

[10] GDB 710.1

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 46 Abstellflächen für Fahrzeuge

Art. 51 Abstellflächen für Motorfahrzeuge

[1] Bei Wohnhäusern sind pro Wohnung mindestens 1.5 Abstellplätze zu erstellen. Pro vier Wohnungen ist zusätzlich ein Besucherparkplatz zu erstellen und seinem Zweck zu erhalten.

[2] Bei Einfamilienhäusern sind mindestens zwei Abstellplätze zu erstellen. Bei Wohnbauten mit mehr als zwei Wohnungen gelten Garagenvorplätze nicht als Abstellplätze.

[3] Bei gewerblicher Nutzung, bei öffentlichen Bauten und Anlagen sowie bei allen anderen nicht besonders aufgeführten Bauten legt der Einwohnergemeinderat die Anzahl der Abstellplätze aufgrund der VSS-Normen fest.

[4] Der Einwohnergemeinderat kann eine grössere Anzahl Abstellplätze verlangen oder eine etappenweise Schaffung bewilligen sowie die Anzahl Abstellplätze reduzieren oder untersagen, wenn besondere Gründe, insbesondere der Schutz des Ortsbildes dies rechtfertigen.

[5] Offene Abstellflächen sind in der Regel mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.

[6] Kann aus einem zwingenden Grund die erforderliche Anzahl Abstellplätze nicht realisiert werden, so hat die Bauherrschaft pro nicht erstellten Parkplatz eine einmalige Ersatzabgabe von CHF 5'000.00 zu leisten. Dieser Ansatz wird vom Einwohnergemeinderat alle fünf Jahre dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst. Die Ersatzabgabe ist zur Schaffung öffentlicher Parkplätze zu verwenden. Aus der Ersatzabgabe stehen dem Grundeigentümer keine Rechte auf einen reservierten öffentlichen Parkplatz zu.

[7] Für das Baugebiet Melchsee-Frutt finden die Abs. 1, 2 und 6 keine Anwendung. In den Ferienhauszonen sind nur in Gebäude integrierte, gedeckte Abstellplätze zulässig. Offene Abstellplätze werden nicht bewilligt.

Art. 52 Abstellplätze für Fahrräder, Kinderwagen und dergleichen

[1] In Wohnbauten mit mehr als zwei Wohnungen sind gedeckte, leicht und ohne Treppen zugängliche Abstellplätze für Fahrräder, Kinderwagen und dergleichen zu erstellen und als solche zu bezeichnen. Die Fläche hat pro Wohnung mindestens 3 m^2, resp. 1 m^2 pro Zimmer zu betragen.

[2] Bei öffentlichen Nutzungen und bei öffentlich zugänglichen privaten Nutzungen sind, gestützt auf die einschlägigen VSS-Normen, genügend, soweit möglich gedeckte, Fahrradabstellplätze zu realisieren.

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 47 Spielplätze und Gemeinschaftsbereiche

Art. 53 Spiel- und Freizeitflächen

[1] Bei Mehrfamilienhäusern und Überbauungen mit mehr als fünf Wohneinheiten sind geeignete Spiel- und Freizeitflächen von mindestens 15 % der Bruttowohnfläche anzulegen und dauernd ihrem Zweck zu erhalten.

[2] Für das Baugebiet Melchsee-Frutt findet Abs. 1 keine Anwendung.

[3] Können aus technischen oder rechtlichen Gründen keine Spiel- und Freizeitflächen angelegt werden, ist pro Quadratmeter nicht realisierter Spiel- und Freizeitflächen eine Ersatzabgabe von CHF 150.00 zu entrichten. Dieser Ansatz wird vom Einwohnergemeinderat alle fünf Jahre dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst. Die Mittel aus der Ersatzabgabe sind für öffentliche Spiel- und Freizeitflächen zu verwenden.

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 48 Sicherheit und Gesundheit

Art. 54 Schneeschutz-Vorrichtungen

Ziegel- und Schieferdächer von mehr als 25º Neigung sowie Metall- und Kunststoffdächer von mehr als 15º Neigung sind mit geeigneten Schneefängen zu sichern.

Art. 55 Raummasse

[1] Die zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume müssen ihrer Zweckbestimmung entsprechend genügend gross sein.

[2] Bei Wohnbauten mit mehr als zwei Wohnungen haben die Wohn- und Schlafräume eine Bodenfläche von mindestens 10 m^2 aufzuweisen.

[3] Die Treppenhausbreite muss in Mehrfamilienhäusern pro Treppenlauf mindestens 1.20 m betragen.

Art. 56 Besonnung, Belichtung, Belüftung

[1] Räume, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen genügend belichtet und lüftbar sein.

[2] Wohn- und Schlafräume müssen mit Fenstern versehen sein, die unmittelbar ins Freie führen und geöffnet werden können. Ausgenommen sind Fenster, die sich gegen Wintergärten öffnen lassen. Die Fensterfläche hat mindestens einen Zehntel der Bodenfläche zu betragen.

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 49 Energieverwendung
Art. 50 Behindertengerechtes Bauen
Art. 51 Beanspruchung öffentlichen Grundes, Duldung öffentlicher Einrichtungen

Art. 57 Benützung öffentlichen Grundes

Die Benützung öffentlichen Grundes für Bauarbeiten durch Private ist bewilligungspflichtig.

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 52 Verkehrsabwicklung

Art. 58 Verkehrsrichtplan

[1] Der Einwohnergemeinderat erlässt einen kommunalen Verkehrsrichtplan, welcher die Netze aller Verkehrsträger und die Massnahmen für die Erstellung einer sachgerechten Verkehrserschliessung festlegt. Dieser Richtplan umfasst auch den kommunalen Richtplan Fusswegnetz.

[2] Der Verkehrsrichtplan legt die Anschlusspunkte für die Erschliessung der noch unüberbauten Bauzonen fest.

[3] Vor dem Erlass des Verkehrsrichtplanes legt der Einwohnergemeinderat den Entwurf während 30 Tagen öffentlich auf. Während der Auflage kann sich jedermann zum Entwurf äussern. Der Einwohnergemeinderat nimmt zu den Eingaben abschliessend Stellung.

[4] Mit dem Beschluss des Einwohnergemeinderates wird der kommunale Verkehrsrichtplan für die Gemeindebehörden verbindlich und ist bei Neu- und Ausbau sowie Gestaltung von Strassen, Wegen und Plätzen zu beachten.

[5] Geringfügige Änderungen am Verkehrsrichtplan kann der Einwohnergemeinderat ohne öffentliche Auflage vornehmen.

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 53 Ausnahmebewilligungen

Art. 59 Ausnahmebewilligungen

In Ergänzung des Art. 53 BauG[11] kann der Einwohnergemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften des Baureglements bewilligen:

a. wenn die Anwendung der Reglementsvorschriften zu einem sinnwidrigen, den Interessen des Orts- und Landschaftsbildschutzes nicht entsprechenden Resultat führen würde
b. für provisorische Bauten
c. im Rahmen von Quartierplänen
d. für öffentliche Bauten und öffentlichen Interessen dienende Bauten
e. beim Umbau bestehender reglementswidriger Bauten, wenn der Umbau gesamthaft zur erheblichen Verbesserung der Verhältnisse führt und keine unzulässige Mehrausnützung entsteht

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 54 Bestandesgarantie
a) Grundsatz
Art. 55 b) Erweiterung innerhalb der Bauzone
Art. 56 Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone

2. Baubewilligungsverfahren, Baukontrolle und Gebühren

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 57 Baubewilligungsverfahren und Baukontrolle
Art. 58 Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes
Art. 59 Gebühren

Art. 60 Baugesuch, Baugespann, Baukontrolle

[1] Wer Arbeiten vornehmen will, die in den Anwendungsbereich dieses Reglementes fallen, hat hierfür vor Baubeginn beim Einwohnergemeinderat eine Baubewilligung einzuholen. Die Bewilligungspflicht von Bauten und Anlagen ist in Art. 24 - 26 der Verordnung zum Baugesetz vom 7. Juli 1994 (Bauverordnung)[12] umschrieben.

[2] Zur Vornahme von Baukontrollen sind dem Bauamt rechtzeitig anzuzeigen:

a. Baubeginn
b. Erstellung des Schnurgerüstes
c. Rohbau
d. sämtliche Wasser- und Abwasseranlagen vor dem Eindecken
e. Fertigstellung der Bauten

[3] Vor der Schlussabnahme sind dem Bauamt revidierte Ausführungspläne von Werkleitungen in zweifacher Ausführung zuzustellen.

[4] Die Baukontrolle erfolgt nach Voranmeldung der Bauherrschaft innert vier Arbeitstagen durch das Bauamt oder eine durch das Bauamt beauftragte Stelle. Die Schlussabnahme wird innert 60 Tagen durchgeführt. Bei der Schlussabnahme können revidierte Baueingabepläne einverlangt werden. Beanstandungen sind der Bauherrschaft bzw. der verantwortlichen Bauleitung unverzüglich mitzuteilen. Die Behebung gerügter Mängel ist von der Bauherrschaft erneut anzuzeigen und vom Bauamt zu kontrollieren.

---

[11] GDB 710.1

[12] GDB 710.11

Art. 61 Gebühren

Für die Behandlung von Gesuchen und den Vollzug dieses Reglementes werden Gebühren erhoben. Der Einwohnergemeinderat erlässt ein entsprechendes Gebührenreglement, welches dem fakultativen Referendum untersteht.

IV. RECHTSSCHUTZ

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 60 Rechtsschutz
a) Legitimation
Art. 61 b) Rechtsmittel

Art. 62 Beschwerderecht

Gegen alle in Anwendung dieses Reglementes gefassten Entscheide des Einwohnergemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat des Kantons Obwalden schriftlich und begründet Beschwerde eingereicht werden.

V. STRAFBESTIMMUNGEN

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 62 Strafen

Art. 63 Strafen, Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten

Die Vorschriften des Baugesetzes über Strafen, die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes und die Einstellung der Bauarbeiten gelten auch für die Vorschriften dieses Reglements.

VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Hinweis auf das Baugesetz:

Art. 63 Anpassung an das neue Recht und Weitergeltung bisherigen Rechts
Art. 64 Hängige Verfahren
Art. 64a Übergangsrecht bis zur Anpassung an das Energiekonzept 2009
Art. 65 Änderung bisherigen Rechts
Art. 66 Vollzugsverordnung
Art. 67 Aufhebung bisherigen Rechts
Art. 68 Inkrafttreten

Art. 64 Inkrafttreten

[1] Dieses Baureglement tritt nach Annahme durch die Einwohnergemeindeversammlung und mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.

[2] Diesem Reglement widersprechende Bestimmungen werden aufgehoben, insbesondere das Baureglement vom 27. September 1998.

[3] Die bei Inkrafttreten dieses Baureglementes vom Einwohnergemeinderat noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.

Genehmigt an der Einwohnergemeindeversammlung vom 11. September 2012:

Einwohnergemeinderat Kerns

Der Gemeindepräsident: André Windlin

Der Gemeindeschreiber: Roland Bösch

Genehmigung des Regierungsrates Obwalden

Das vorstehende Baureglement der Einwohnergemeinde Kerns wurde unter heutigem Datum vom Regierungsrat Obwalden genehmigt.

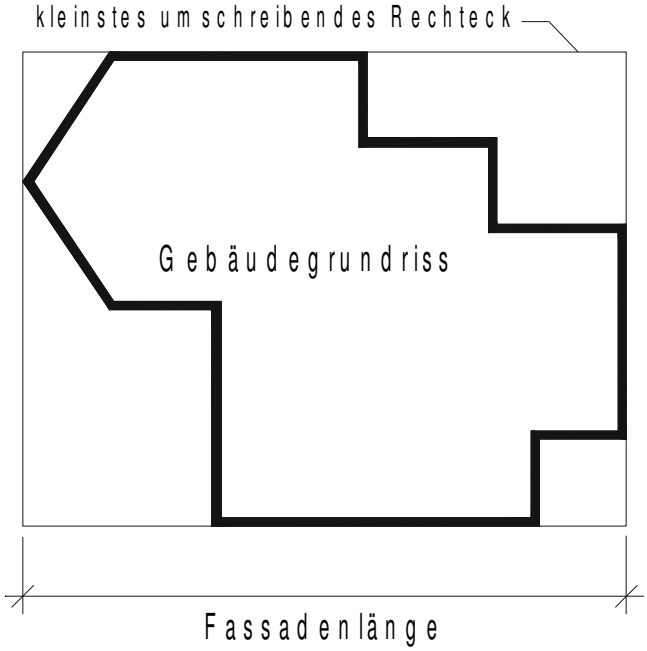
Sarnen, _____

Im Namen des Regierungsrates

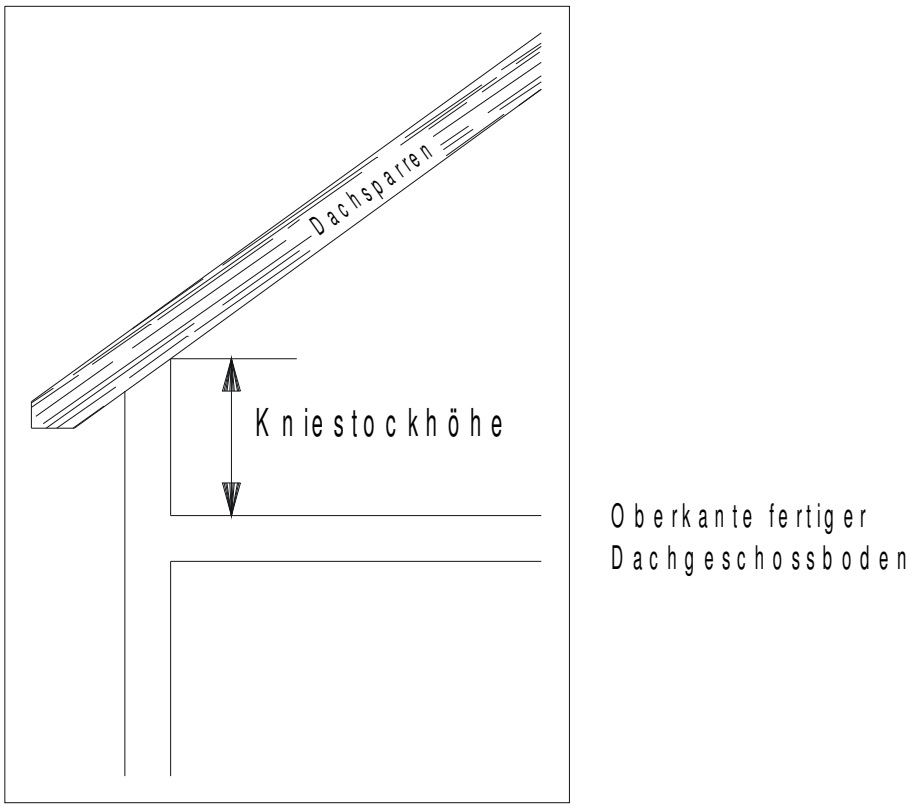
Der Landschreiber: Stefan Hossli

Anhang 1 (verbindlich): Skizzen zum Baureglement

Fassadenlänge gemäss Art. 48

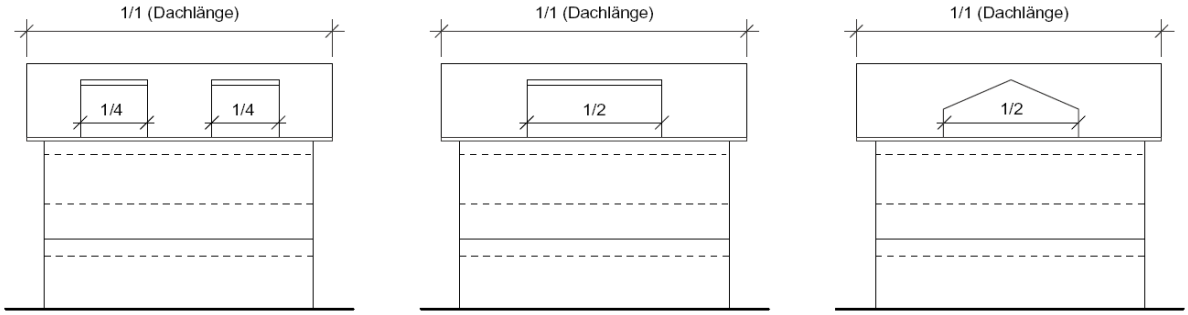


Kniestockhöhe gemäss Art. 50



Dachaufbauten und Dacheinschnitte gemäss Art. 45

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen nicht mehr als die Hälfte der Dachlänge beanspruchen.



Anhang 2 (verbindlich): Liste der kommunalen Naturobjekte gemäss Art. 33

1. Hexenstein ob der Rossmatt
2. Lindenbaum Rossfang
3. Ghirmistein bei der Kapelle St. Anton
4. Buche in der Allmend Egg
5. Stäubiloch auf der Frutt
6. Fikenloch auf Tannalp

Anhang 3 (orientierend): Kulturobjekte von regionaler und nationaler Bedeutung gemäss Art. 31 (Liste vom Kantonsrat am 14. Okt. 2005 genehmigt.)

		Objekt Nr.	Beschrieb	Grundstück Nr.
I.	**Dorf**			
	Dorfstrasse	28	Gasthaus Rose	57
	Dorfstrasse	90	Wohnhaus	114
	Flüelistrasse	4	Wohnhaus Breiten	101
	Flüelistrasse	80	Wohnhaus	103
	Haltenstrasse	82	Unterirdische Bataillons-Kommandoposten	1721
	Kägiswilerstrasse	30	Wohnhaus	129
		31	Wohnhaus	412
	Melchtalerstrasse	32	Wohnhaus (Landammannhaus)	1584
	Postplatz	3	Wohnhaus mit Café „Zum Steinhuis“	82
		33	Steinhaus und angebautes Haus	82/15
	Sarnerstrasse	5	Wohnhaus	15
	Stanserstrasse	35	Ehem. Käsespycher mit Keller	144
	Untergasse	1	Kath. Pfarrkirche St. Gallus	52
		2	Beinhaus St. Andreas	52
II.	**Fraktionen**			
	Kernwald	37	Markstein	382
	Wisserlen	6	Kapelle St. Katharina	502
	Halten	7	St. Antonikapelle	608
	Siebeneich	8	Wallfahrtskapelle Maria Siebeneich	337
	Dietried	19	Hohe Brücke	150
	St. Niklausen	12	Kapelle St. Nikolaus	835
		14	Alter Schwibogen	1461
		15	Kapelle der Hl. Familie im Schild	1221
		22	Kapelle des Bruders Ulrich im Mösli	840
	Melchtal	16	Gedeckte Holzbrücke	1154
		19	Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche Maria	990
		19	Kath. Pfarrhaus	991
		20	Frauenkloster Melchtal mit Beinhaus	994
	Melchsee-Frutt	21	Kapelle Maria Hilf	1841

		Objekt Nr.	Beschrieb	Grundstück Nr.
III.	**Bäuerliche Bauten**			
	Dorf	39	Feldli, Wohnhaus	420
		26	Huwel a) Wohnhaus b) Nebengebäude	258
	Siebeneich	43	Hostett	183
	Siebeneich	43	Hostett	326
	Wisserlen	45	Chlusen, Hofgruppe	565
			Lätten Dörrhaus	570
		47	Lätten a) Wohnhaus b) Dörrhaus	513
	Halten	24	Lauibach, Spycher	599
		50	Ellenried, Heustall	941
		52	Hübeli	588
		53	Mirgg	580
		92	Sack, Wohnhaus	630
		25	Grosshaus, Wohnhaus	638
		10	Grosshostett, Wohnhaus	851
	Dietried	58	Gibli	649
	St. Niklausen	62	Grossried	749
		64	Lindacher a) Wohnhaus	1216
			b) Nebengebäude	
		17	Buechischwand	1144

Anhang 4 (verbindlich): Archäologische Schutzzone gemäss Art. 30

Bezeichnung / Flurname	Inhalt	Koord. WO	Koord. NS
Pfarrkirche und Dorfkern	Pfarrkirche und Dorfkern	663 760	194 870
Melchsee-Frutt / Müllerenhütte	Alpiner Wüstungsplatz	664 250	180 700
Melchtal	Hochofen	664 727	187 490
St. Niklausen, Kapelle	Kapelle, Grab	664 040	191 320
Wisserlen	Richtplatz	665 280	195 840
Foribach	Prähistorisches Grab, Siedlung	662 500	194 350
Burgfluh	Möglicherweise prähistorischer Siedlungsplatz	664 520	194 620

Anhang 5 (verbindlich): Massgebende Entwicklungsziele für Quartierpläne gemäss Art. 40

Allgemein gültige Anforderungen

a. Festlegen der wesentlichen Baumasse (Höhe, Dichte)
b. Aufzeigen der Baufelder, der Etappierung und der internen und externen Erschliessung
c. Nachweis über das Einhalten der Lärmschutzbestimmungen des jeweiligen Zonentyps (im Sinne Vorsorgeprinzip USG)
d. Zurückhaltender Umgang mit Terrainveränderungen, insbesondere am Zonenrand und gegenüber den Nachbarparzellen
e. Umsetzung des Erschliessungsrichtplans
f. Umgebungsgestaltung mit sanftem Übergang zur Landwirtschaftszone

Breitenmatt

a. Schaffen eines Freihaltekorridors mit Sicherstellung des Zugangs zum Foribach für dessen Unterhalt

Hostett (Stanserstrasse)

a. Auf das bauliche Konzept abgestimmte Parzellierung, eventuell Landumlegung

Chännel Melchtal

a. Sicherstellen einer möglichst landschaftsverträglichen Erschliessung, Terrainver-schiebungen und Stützkonstruktionen sind möglichst minimal zu halten

Wijermatt Nord (Parz. 265)

a. Raumfreihaltung Notstrasse: Neue Quartierstrasse Wijermatt – Huwelgasse
b. Nachweis über den Schutz vor Imissionen aus dem benachbarten Gewerbegebiet
c. Rücksichtsnahme auf den Umgebungsschutz zum Kulturobjekt Haus Huwel

Chlewigen

<u>Entwicklung Gesamtareal</u>

a. Aussagen zu den zulässigen Baumassen
b. Aufzeigen der Entwicklung auf den Parzellen im Quartierplanperimeter bei Vollausbau mit Lage der Gebäude und der Verkehrsanlagen (mit hoher Flexibilität der Anordnung auf dem Areal unter Voraussetzung, dass der Emissionsschutz gewährleistet bleibt)
c. Aussagen zur Aussenraumgestaltung (Gestaltung der Übergänge zu den Nachbar-parzellen, Anordnung von Lagerplätzen, Begrünung usw.)
d. Rücksichtnahme auf den Umgebungsschutz zum Kulturobjekt Haus Huwel (grossmassstäbliche und ruhige Volumetrie der Gewerbebauten, sorgfältige Formensprache, Materialisierung und Farbgebung zwecks ruhigen Gesamteindrucks innerhalb der Überbauung)

Erschliessung

a. Zufahrt, interne Erschliessung und Parkierung für Fuhrpark, Kunden und Mitarbeiter sind unter grösstmöglicher Schonung der Nachbarschaft festzulegen
b. externe Zufahrt: Festlegen einer verbindliche Regelung über den Zufahrtsweg ab Kantonsstrasse für den PKW- und LKW-Verkehr

Emissionsschutz

Im Quartierplan ist aufzuzeigen, mit welchen verbindlichen Massnahmen die angrenzenden Quartiere vor den Emissionen geschützt werden können, z.B. durch:

a. Festlegen der notwendigen Abstände (z.B. Baubereiche, Baulinien usw.)
b. Ausgestaltung der Fassaden (z.B. Lärmdurchlässigkeit)
c. Anordnung der Gebäudeöffnungen (z.B. Zugänge, Fenster)
d. Anordnung der technischen Einrichtungen (z.B. Lüftungen)
e. Betriebliche Massnahmen (z.B. Ruhezeitregelung, Standorte für lärmerzeugende Arbeiten im Aussenraum