DIE RICKENBACHER
Einwohnergemeinde

Bau- und Zonenreglement (BZR)

	Beschluss Gemeindeversammlung	**Genehmigung Regierungsrat**
Gesamtrevision; Teilrevision Sonderbauzone Busbetriebe, Niederwil; Teilrevision Erweiterung Arbeitszone Neumüli	26.06.2024	10.12.2024 mit RRE 1363

Inhaltsverzeichnis

A. ALLGEMEINES 4
Art. 1 Zweck 4
Art. 2 Zuständigkeit 4
Art. 3 Fachgremium 4

B. ZONENBESTIMMUNGEN 5

I. Bauzonen 5
Art. 4 Dorfzonen D 5
Art. 5 Wohnzonen W 6
Art. 6 Wohn- und Arbeitszone WA 6
Art. 7 Arbeitszone A III 7
Art. 8 Arbeitszone A IV 7
Art. 9 Erhaltungs- und Erneuerungszone E 7
Art. 10 Zone für öffentliche Zwecke OeZ 8
Art. 10a Sonderbauzone Busbetriebe SbB 9
Art. 11 Grünzone Gr 9
Art. 12 Grünzone Gewässerraum GG 9
Art. 13 Verkehrszone Vz 10

II. Nichtbauzonen 10
Art. 14 Landwirtschaftszone Lw 10
Art. 15 Speziallandwirtschaftszone SLw 10
Art. 16 Weilerzone We 10
Art. 17 Übriges Gebiet UeG-A 11
Art. 18 Hinweis auf die Gefahrenkarte 11
Art. 19 Freihaltezone Gewässerraum FG 11
Art. 19a Freihaltezone F 12

III. Schutzzonen und Schutzobjekte 12
Art. 20 Naturschutzzone Ns 12
Art. 21 Landschaftsschutzzone Ls 13
Art. 22 Naturobjekte 13
Art. 23 Kulturdenkmäler 13
Art. 24 Archäologische Fundstellen 14
Art. 25 Aussichtspunkte 14

IV. Sondernutzungsplanung 14
Art. 26 Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche 14

C. BAUVORSCHRIFTEN 15
Art. 27 Überbauungsziffer für Hauptbauten 15
Art. 28 Qualität 15
Art. 29 Terrainveränderungen 16
Art. 30 Dachgestaltung 16
Art. 31 Bepflanzung 16
Art. 32 Gestaltung des Siedlungsrandes 16
Art. 33 Abstellflächen für Motorfahrzeuge 16
Art. 34 Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge und Kinderwagen 17
Art. 35 Spielplätze und Freizeitanlagen 17
Art. 36 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten 17
Art. 37 Vermeidung von Lichtemissionen 18

D. GEBÜHREN, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN 19
Art. 38 Gebühren 19
Art. 39 Strafbestimmungen 19
Art. 40 Schlussbestimmung 19
Art. 41 Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplanungen 19
Art. 42 Übergangsbestimmungen 20

ANHANG 21
1 Naturschutzzonen 21
2 Aussichtspunkte 22
3 Nutzung in den Grünzonen 23
4 Umgang mit Gebieten mit Gestaltungsplan-Pflicht 24
5 Skizze zur Überbauungsziffer 25

A. Allgemeines

Art. 1 Zweck

Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedelung 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.

Art. 2 Zuständigkeit

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

[2] Die zuständige Stelle der Gemeinde gemäss der Gemeindeordnung ist zuständig für die Erteilung von Baubewilligungen.

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

Art. 3 Fachgremium

[1] Zur Begutachtung von ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Bauvorhaben und zur Förderung der architektonischen Qualität kann die zuständige Stelle ein Fachgremium einsetzen oder sich durch Fachleute beraten lassen. Die dadurch entstehenden Kosten können auf den Gesuchsteller übertragen werden.

[2] Ein Fachgremium kann insbesondere bei folgenden Anliegen, bei Fragen des Bauwesens und zur Beurteilung der Qualitätsanforderungen gemäss Art. 28 beigezogen werden:

a. Bebauungs- und Gestaltungspläne;
b. bauliche Massnahmen in der Dorfzone und angrenzend an diese;
c. bauliche Massnahmen an Objekten im kantonalen Bauinventar;
d. wichtige Fragen zum Ortsbild.

B. Zonenbestimmungen

I. Bauzonen

Art. 4 Dorfzonen D

[1] In den Dorfzonen, die der Erhaltung und Aufwertung des Dorfbildes sowie einer fachgerechten Eingliederung und Gestaltung von baulichen Veränderungen dienen, sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Wohnen, für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zulässig, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen qualitätserhaltend oder -fördernd in den Charakter der Ortskerne einfügen.

[2] Es gelten folgende Nutzungsmasse:

	D-14	D-11
Min. Gesamthöhe für Hauptbauten	11.00 m	8.00 m
Max. Gesamthöhe	14.00 m	11.00 m

[3] Die weiteren Gebäudemasse werden von der zuständigen Stelle im Einzelfall festgelegt. Die zuständige Stelle kann das Erscheinungsbild und die Gestaltung des strassenseitigen Aussenraums vorschreiben.

[4] Dächer sind in ihrer Form und Farbe in die bestehende Dachlandschaft zu integrieren. Im Interesse des Dorfbildes kann die zuständige Stelle Dachform, Dachfarbe und Firstrichtung vorschreiben oder Dachaufbauten/Dachfenster untersagen. Flachdächer für Hauptbauten sind nur gestattet, wenn sie im Rahmen eines Gestaltungsplanes bewilligt werden. Auffällige Parabolantennen sind untersagt.

[5] Wesentliche Umgestaltungen von Plätzen und der Umgebungsgestaltung sind bewilligungspflichtig und werden nur gestattet, wenn eine gleichwertige oder bessere Gesamtwirkung im Sinne von Art. 28 Qualität entsteht. Bei Neubauten sind ab 9 Abstellplätzen (exkl. Besucherabstellplätze) diese ins Gebäudevolume zu integrieren oder unterirdisch anzulegen. Ausgenommen sind Besucherabstellflächen, diese können oberirdisch angeordnet werden.

[6] Nutzungsänderungen sind bewilligungspflichtig. Zulässig ist insbesondere die Umnutzung von Ökonomiegebäuden zu Wohn- oder Dienstleistungszwecken oder für mässig störende Gewerbenutzung, wobei das Gesuch begründet werden muss. Bei Umbauten gelten die Bestimmungen für Neubauten.

[7] Der Abbruch von Gebäuden und Bauteilen sowie von baulichen Bestandteilen und Anlagen der Umgebung (Brunnen, Treppen, Gartenanlagen usw.) ist bewilligungspflichtig. Eine Abbruchbewilligung für Hauptbauten wird nur erteilt werden, wenn für die entstehende Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt als Ersatz vorliegt. Ausnahmen können aufgrund übergeordneter Interessen bewilligt werden (z.B. Sicherheitsrisiko).

[8] Generell ist die Qualität der Bauvorhaben zu sichern. Für Neubauten ist ein Vorprojekt einzureichen. Befriedigt das Projekt im Sinne der fachlichen Beurteilung nicht, kann die zuständige Stelle auf Kosten der Gesuchsteller die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens verlangen.

[9] Bei der Erstellung reiner Wohnbauten ist ein gemäss dem Stand der Technik optimierter Lärmschutz anzustreben.

[10] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 5 Wohnzonen W

[1] In der Wohnzone sind neben Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen auch nicht störende 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.

[2] Es gelten folgende Nutzungsmasse:

	W-14	W-11	W-9.50
Min. Gesamthöhe für Hauptbauten	11.00 m	8.00 m	-
Max. Gesamthöhe	14.00 m	11.00 m	9.50 m
Min. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.15	0.15	-
Max. ÜZ-A (Überbauungsziffer)	0.24	0.24	0.24
Max. ÜZ-B bei Bauten mit Schrägdach gem. Art. 27 Abs. 2 BZR und Flachdachbauten mit Zurückversetzung gem. Art. 27 Abs. 3	0.27	0.27	0.27
Max. ÜZ-C bei einer um 3.0 m reduzierten max. Gesamthöhe gem. Art. 27 Abs. 4 BZR	0.30	0.30	0.30
Max. ÜZ für Bauten mit max. Gesamthöhe von 4.5 m mit Nebennutzungen	0.07	0.07	0.07
Max. Gebäudelänge*	keine Einschränkung	25 m	25 m

* Bei gut gestalteten und gegliederten Fassaden kann die zuständige Stelle grössere Gebäudelängen gestatten.

[3] Die Grünflächenziffer beträgt minimal 0.15.

[4] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.

Art. 6 Wohn- und Arbeitszone WA

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

[2] Es gelten folgende Nutzungsmasse:

	WA-11
Min. Gesamthöhe für Hauptbauten	8.00 m
Max. Gesamthöhe	11.00 m
Max. ÜZ-A (Überbauungsziffer)	0.24
Max. ÜZ-B bei Bauten mit Schrägdach gem. Art. 27 Abs. 2 BZR und Flachdachbauten mit Zurückversetzung gem. Art. 27 Abs. 3	0.27
Max. ÜZ-C bei einer um 3.0 m reduzierten max. Gesamthöhe gem. Art. 27 Abs. 4 BZR	0.30
Min. Arbeitsanteil (der insgesamt realisierten Hauptnutzfläche gem. SIA 416) *	15 %

* Im Rahmen eines Gestaltungsplanes kann der Arbeitsanteil abweichend vom BZR festgelegt werden.

[3] Die Grünflächenziffer beträgt minimal 0.15.

[4] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 7 Arbeitszone A III

[1] In der Arbeitszone III sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig.

[2] Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

[3] Es gelten folgende Nutzungsmasse:

	A III
Max. Gesamthöhe	14.00 m

[4] Die weiteren Gebäudemasse (wie Überbauungsziffer oder Gebäudelänge) werden von der zuständigen Stelle unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen fallweise festgelegt.

[5] Die zuständige Stelle kann betrieblich notwendige Mehrhöhen bewilligen (z.B. Silos).

[6] Unabhängig von der Gesamthöhe beträgt der minimale Grenzabstand für Hauptbauten innerhalb der Zone 4.0 m und gegenüber allen übrigen Zonen 5.0 m gemäss § 122 Abs. 2 PBG. Gegenüber anderen Zonenarten gilt der ordentliche Grenzabstand. Für Klein- und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG gilt der minimale Grenzabstand gem. § 124 PBG.

[7] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 8 Arbeitszone A IV

[1] In der Arbeitszone IV sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für industrielle Nutzungen zulässig.

[2] Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

[3] Die Gebäudemasse in der Arbeitszone IV werden von der zuständigen Stelle unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen fallweise festgelegt.

[4] Unabhängig von der Gesamthöhe beträgt der minimale Grenzabstand für Hauptbauten innerhalb der Zone 4.0 m gemäss § 122 Abs. 2 PBG. Gegenüber anderen Zonenarten gilt der ordentliche Grenzabstand. Für Klein- und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG gilt der minimale Grenzabstand gem. § 124 PBG.

[5] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe IV.

Art. 9 Erhaltungs- und Erneuerungszone E

[1] Die Erhaltungs- und Erneuerungszone bezweckt die Erhaltung und Erneuerung mit einer qualitätsvollen Gestaltung in der Kleinsiedlung Hof und von Einzelbauten mit ehemals landwirtschaftlichem Charakter.

[2] Zulässig sind Wohnnutzungen, nicht oder nur mässig störende Betriebe, sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzungen. Die Umnutzung von Ökonomiegebäuden zu Wohn- und Gewerbezwecken ist gestattet.

[3] Der Abbruch von Altbauten ist bewilligungspflichtig.

[4] Ersatz-, Um- und Anbauten sind so zu gestalten, dass sie sich in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern. Die bestehenden Freiräume sind zu erhalten.

[5] An- und Kleinbauten gemäss § 112a Abs. 2c und d PBG bis insgesamt 50 m^2 pro Hauptbaute mit Wohnnutzung sind zulässig.

[6] Ersatzneubauten sind im Umfang der bisher an diesem Standort realisierten Gebäudeflächen und Höhen zulässig. Ersatzneubauten müssen bezüglich Gebäudeflächen und Höhen auf die Umgebung abgestimmt sein. Die Gemeinde kann bei Ersatzneubauten grössere Gesamthöhen bis zu 11 m zulassen, wenn dies bezüglich Nutzung und Ortsbild verträglich ist.

[7] Baubewilligungspflichtige Vorhaben sind der zuständigen Stelle im Rahmen eines Vorprojektes zur Vorprüfung einzureichen.

[8] Die Gebäude auf dem Grundstück Nr. 144, GB Pfeffikon, befinden sich im Unterabstand zum Wald. Ein Ersatzneubau des bestehenden Gebäudes hat die Waldabstände gemäss § 136 PBG einzuhalten. Das PBG geht der kommunalen Regelung zur Erhaltungs- und Erneuerungszone vor.

[9] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 10 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:

Zonenzweck	**GB Rickenbach, Parzellen Nr.**	**GB Pfeffikon, Parzellen Nr.**	**Lärm-Empfindlichkeitsstufe:**
Kirchenanlagen	1, 247	1, 5	III
Kindergarten, Schulhaus, Mehrzweckgebäude, öffentliche Parkplätze	56, 58	4	II
Gemeindehaus, öffentliche Parkplätze	47, 1240		II
Spielgruppe und Jugendlokal, Kulturlokal	4	237	II
Schützenhaus bzw. ehemaliges Schützenhaus	106	171	III
Parkanlage	5	47	II
Alterswohnungen		56	II
Reserve für Sportanlagen und weitere öffentliche Zwecke	330	88, 89, 261	II
Bauten und Anlagen für Menschen mit Demenz: Auf der Parzelle Nr. 332 müssen sämtliche Neu-, An- und Umbauten bezüglich Anzahl der Bauten, Dimensionierung, Gestaltung und Standort auf den Gebäudebestand Rücksicht nehmen und sich bestmöglich in die Landschaft eingliedern. Die grosszügige Umgebungsanlage ist als Grünfläche mit Hochstammbäumen zu erhalten. Für Gross- und Kleintierstallungen sind maximal zwei zusätzliche Gebäude zulässig.	332		II

[2] Die zuständige Stelle legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.

[3] Der Grenzabstand gegenüber anderen Grundstücken in der Zone für öffentliche Zwecke beträgt unabhängig von der Gesamthöhe bei Hauptbauten 4.0 m gemäss § 122 Abs. 2 PBG. Am Übergang zu anderen Zonen gilt der ordentliche Grenzabstand. Für Klein- und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG gilt der minimale Grenzabstand gem. § 124 PBG.

Art. 10a Sonderbauzone Busbetriebe SbB

[1] Die Sonderbauzone Busbetriebe bezweckt:

a) Erhalt des bestehenden Bus-Depots mit der bestehenden Einstellhalle
b) Erhalt der Büro- und Aufenthaltsräumlichkeiten inkl. Garderoben und Sanitäranlagen sowie Möglichkeit zur Anpassung an neue Anforderungen
c) Erhalt und Weiterentwicklung der Werkstatt mit einem Neubau
d) Erhalt der bestehenden Wohnnutzungen

[2] Ersatz-, Um- und Anbauten sind so zu gestalten, dass sie sich in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern. Die Nutzungsmasse werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Interessen festgelegt.

[3] Das im kantonalen Bauinventar als erhaltenswert bezeichnete Gebäude GVL-Nr. 114 darf abgebrochen und durch einen Ersatzneubau ersetzt werden, sofern ein bewilligungsfähiges Baugesuch vorliegt. Dabei ist der Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild besondere Beachtung zu schenken.

[4] Soweit möglich sind ökologische Ausgleichsflächen zu realisieren, welche extensiv zu pflegen und erhalten sind.

[5] Lärmimmissionen sind so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Die massgebenden Grenzwerte sind einzuhalten. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen und nach Absprache mit der zuständigen kantonalen Dienststelle jederzeit entsprechende Massnahmen verfügen. Der in der Sonderbauzone Busbetriebe ansässige Betrieb ist vorgängig anzuhören.

[6] Bei einer Betriebsaufgabe ist die Weiternutzung von Bauten und Anlagen durch eine Nachfolgefirma mit vergleichbaren Tätigkeiten zulässig. Nicht mehr zonenkonform genutzte Flächen sind im ordentlichen Ortsplanungsverfahren wieder der Weilerzone oder der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Nicht landwirtschaftlich nutzbare Bauten und Anlagen müssen dann abgebrochen und das natürliche Terrain wieder hergestellt werden.

[7] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 11 Grünzone Gr

[1] In der Grünzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem im Anhang 3 umschriebenen Zonenzweck entsprechen.

[2] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 12 Grünzone Gewässerraum GG

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

[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. 13 Verkehrszone Vz

[1] Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassenverkehr.

[2] In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Strassengesetzgebung.

II. Nichtbauzonen

Art. 14 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 sich diese gut ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind möglichst in Hofnähe zu erstellen.

[3] Wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten sind soweit möglich zu erhalten und untereinander zu vernetzen.

[4] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 15 Speziallandwirtschaftszone SLw

[1] Die Speziallandwirtschaftszone ist eine Zone gemäss § 54 Abs. 3 PBG und überlagert die Landwirtschaftszone. Soweit die nachfolgenden Regelungen nicht davon abweichen, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

[2] Zulässig sind Bauten und Anlagen für den Betrieb einer Geflügelhaltung. Die maximal zulässigen Tierzahlen werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Wohnnutzungen sind nicht erlaubt.

[3] Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Anforderungen bezüglich Ammoniakemissionen eingehalten werden können, so dass keine Sanierung erforderlich sein wird.

[4] Bei einer Aufgabe der Geflügelhaltung ist die Speziallandwirtschaftszone im dafür massgebenden Verfahren wieder aufzuheben.

Art. 16 Weilerzone We

[1] In der Weilerzone, die der Erhaltung des Weilers Niederwil unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Weilerbildes sowohl hinsichtlich des Charakters des ganzen Weilers als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude und Aussenräume dient, sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für die Land- und Forstwirtschaft sowie für Wohnen und Gewerbe zulässig.

[2] 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. Neubauten sind nur für die Land- und Forstwirtschaft zulässig. Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

[3] Die Umnutzung bestehender Gebäude ist zulässig, wenn sie zur Erhaltung der bestehenden Bausubstanz und des Weilerbildes beiträgt und das Gebäude für die ursprüngliche Nutzung nicht mehr

benötigt wird. Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzneubauten zur Folge haben. Die Umnutzung landwirtschaftlicher Ökonomiegebäude in Wohnnutzung ist nicht zulässig.

[4] Ersatzneubauten im Umfang des bestehenden Volumens sind bei gleichbleibender Nutzung zulässig.

[5] Alle baulichen Massnahmen müssen sich ins Weilerbild einfügen. Dies gilt insbesondere bezüglich der:

- Stellung der Baute,
- kubischen Erscheinung,
- Dach- und Fassadengestaltung,
- Material- und Farbwahl,
- Umgebungsgestaltung.

[6] Baubewilligungspflichtige Vorhaben sind der zuständigen Stelle im Rahmen eines Vorprojekts zur Vorprüfung einzureichen.

[7] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 17 Übriges Gebiet UeG-A

[1] Das übrige Gebiet A (UeG-A) umfasst natürliche Gewässer und Verkehrsflächen (Vf) ausserhalb der Bauzone.

[2] Die Verkehrsfläche umfasst Flächen für den Strassenverkehr ausserhalb der Bauzonen, soweit sie nicht der Landwirtschaftszone oder dem Wald zugewiesen werden. In dieser Zone gelten die Bestimmung der Strassengesetzgebung.

[3] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 18 Hinweis auf die Gefahrenkarte

[1] Die Gefahrenkarte Rickenbach und Pfeffikon 2010 weist in verschiedenen Gebieten innerhalb und ausserhalb der Bauzonen Gefährdungen durch Hochwasser oder Rutschungen mit unterschiedlicher Gefahrenstufe aus. Im Plan der Gefahrengebiete werden die Gefahrengebiete orientierend dargestellt.

[2] Bei Bauprojekten in Gebieten mit mittlerer Gefährdung ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Reduzierung des Risikos erreicht wird, und dass sich dadurch nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt. Bei Bauprojekten in Gebieten mit geringer Gefährdung werden entsprechende Abklärungen empfohlen.

Art. 19 Freihaltezone Gewässerraum FG

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

[2] Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).

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

Art. 19a Freihaltezone F

[1] Die Freihaltezone F bezweckt die Freihaltung von Flächen vor der Bebauung. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

[2] Die Freihaltezone F ist anderen Zonen überlagert.

III. Schutzzonen und Schutzobjekte

Art. 20 Naturschutzzone Ns

[1] Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Lebensräume für schutzwürdige Pflanzen und Tiere sowie Naturstandorte. Die einzelnen Schutzzonen werden im Anhang 1 dieses Reglements aufgeführt.

[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 Bestandesgarantie 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, vorbehältlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei,
- Sportveranstaltungen,
- der private und gewerbliche Gartenbau,
- das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.

[4] Neue Wege, Informationstafeln, Erholungseinrichtungen etc. können ausnahmsweise bewilligt werden, wenn sie der Information der Bevölkerung und somit den Schutzzielen dienen. Die Schutzziele dürfen dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

[5] 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.

[6] 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.

[7] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 21 Landschaftsschutzzone Ls

[1] Die Landschaftsschutzzone bezweckt die grossräumige Erhaltung und Aufwertung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen Dynamik sowie geologisch-geomorphologischer Landschaftselemente (Geotope) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung.

[2] Bauten und Anlagen haben namentlich hinsichtlich Lage, Proportion, Form, Farbe und Material auf die landschaftlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Sie sind auf das Notwendige zu beschränken, nach Möglichkeit im Bereich bestehender Bauten und Anlagen zu realisieren und unauffällig in das Landschaftsbild einzufügen. Terrainveränderungen sind nur zulässig, soweit sie notwendig sind. Sie sind auf das Minimum zu beschränken.

[3] Die forst- und landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere Materialabbau und -ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen, Begradigungen von Waldrändern, Aufforstungen im Offenland und Baumschulen. Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen bewilligt werden.

[4] Sind Eingriffe in empfindliche Landschaftsteile, Lebensräume und Geo-Objekte notwendig und standortgebunden, ist mindestens gleichwertiger Ersatz zu leisten.

Art. 22 Naturobjekte

[1] Die im Zonenplan bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten und zu pflegen. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch die Eigentümerschaft zu ersetzen.

[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 folgende Mindestabstände zu Naturobjekten einzuhalten:

- Kleinbauten im Sinn von § 112c PBG, Mauern und Einfriedungen sowie Terrainveränderungen bis höchstens 1.5 m Höhe ab gewachsenem Terrain: 4.0 m
- Alle anderen Bauten und Anlagen: 6.0 m

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

Art. 23 Kulturdenkmäler

[1] Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler orientierend dargestellt.

[2] Im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgelistete Objekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

[3] Baugruppen des Bauinventars sind in Bezug auf die Wirkung des Ensembles und auf den Ortsbild- und Landschaftsschutz den schützenswerten Objekten gleichgestellt. Auch für bauliche Veränderungen innerhalb einer Baugruppe ist vorgängig die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

[4] Die zuständige Stelle kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümerinnen und Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.

Art. 24 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.

Art. 25 Aussichtspunkte

Die in den Zonenplänen eingetragenen Aussichtspunkte (Verzeichnis im Anhang 2) sind zu erhalten und dürfen durch bauliche Anlagen, Terrainveränderungen und die Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden. Der Zugang ist zu gewährleisten.

IV. Sondernutzungsplanung

Art. 26 Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche

[1] In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden. In Anhang 4 werden ergänzende Vorschriften zu einzelnen Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht festgehalten. Die zuständige Stelle kann Kriterien festlegen für die Gewährung eines Bonus.

[2] Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem von der Bau- und Zonenordnung oder vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt 3’000 m^2.

[3] Bei der Erarbeitung von Gestaltungsplänen ist frühzeitig im Sinne einer Vorabklärung mit der zuständigen Stelle Kontakt aufzunehmen.

C. Bauvorschriften

Art. 27 Überbauungsziffer für Hauptbauten

[1] Die Überbauungsziffer für Bauten ist von der Gesamthöhe sowie der Dachgestaltung abhängig. Als Grundwert gilt die Überbauungsziffer A (ÜZ-A), vgl. Anhang 5.

[2] Die Überbauungsziffer B (ÜZ-B) gilt für Schrägdachbauten mit First im mittleren Drittel[1], bei welchen die Dachneigung auf zwei gegenüberliegenden Seiten mind. 15° beträgt.

[3] Die Überbauungsziffer B (ÜZ-B) gilt für Flachdachbauten, bei welchen das oberste zurückversetzt ist. Die Grundfläche des obersten, zurückversetzen Geschosses darf maximal 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen. Auf den rückversetzten Seiten müssen die obersten Punkte der Brüstung mindestens 1.5 m unterhalb der höchsten Punkte der Dachkonstruktion liegen.

[4] Die Überbauungsziffer C (ÜZ-C) gilt für Bauten, welche die maximal zulässige Gesamthöhe um mindestens 3.0 m unterschreiten.

[5] Liegt eine Mischung verschiedener Dachgestaltungen vor, wird die maximal zulässige Überbauungsziffer im Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche bestimmt.

Art. 28 Qualität

[1] Bauten und Anlagen sind qualitätsvoll zu gestalten. Für die Eingliederung sind in Ergänzung zu den Zonenbestimmungen insbesondere zu berücksichtigen:

- Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers sowie Gestaltung benachbarter Bauten und Anlagen,
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden und Dächern und Reklamen,
- Gestaltung der Aussengeschoss- und Umgebungsflächen, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen und Abstellplätze
- Topografische Einordnung

[2] Für Wohngebäude mit sechs 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.

[3] Die zuständige Stelle kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssicherndes Verfahren verlangen.

[4] Im Rahmen des Baugesuchs ist in geeigneter Weise darzulegen (Plan, Visualisierung, Beschreibung etc.), wie der Aussenraum gestaltet werden soll.

[1] Mittleres Drittel zwischen den projizierten Fassadenlinien.

Art. 29 Terrainveränderungen

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

Art. 30 Dachgestaltung

[1] Dächer sind in Form, Farbe und Materialisierung so zu gestalten, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten.

[2] Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes.

[3] Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sowie Querfirsten sind zulässig, wenn

a. sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt,

b. der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden mindestens 2 m (ausgenommen sind Dachfenster) beträgt und

c. die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens 2/3 der Länge der dazugehörigen Dachlänge umfassen.

[4] Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° sind extensiv mit einheimischem, standorttypischem Saatgute zu begrünen und für die Retention des Regenwassers zu nutzen, soweit sie nicht für andere Nutzungen benötigt werden. Davon ausgenommen sind Kleinbauten.

Art. 31 Bepflanzung

[1] Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Begrünung des Siedlungsbereichs verlangen. Dazu ist in der Regel ein Bepflanzungsplan einzureichen. Bei kleineren Bauvorhaben kann die zuständige Stelle auf diesen Plan verzichten.

[2] Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.

[3] In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen.

Art. 32 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 einheimische, standortgerechte Pflanzen. Insbesondere in den Arbeitszonen ist eine Randbepflanzung zur Landwirtschaftszone vorzunehmen.

[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 einheimischen Arten zu begrünen.

Art. 33 Abstellflächen für Motorfahrzeuge

[1] Beim Neu- oder Umbau von Gebäuden sind die notwendigen Abstellflächen für Personenwagen zu realisieren. Die vorgeschriebenen Abstellflächen sind zweckmässig zusammenzufassen und

durch eine gute Gestaltung und Begrünung in die Umgebung einzufügen. Bei offenen Abstellflächen kann die zuständige Stelle die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge verlangen.

[2] Bei Ein- und Doppelfamilienhäusern sind pro Wohneinheit je mindestens 2 Abstellplätze und 1 Besucherabstellplatz zu erstellen.

[3] Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohnungen ist pro Wohneinheit mindestens 1.5 überdeckter Abstellplatz zu erstellen. Pro 3 Wohnungen ist zusätzlich mindestens 1 Besucherabstellplatz zu erstellen und seinen Zweck dauernd zu erhalten.

[4] Bei anderen Nutzungen (Gewerbebetriebe, Büroräume, Restaurants, etc.) legt die zuständige Stelle die zu erstellende Anzahl Abstellplätze aufgrund der VSS-Norm fest.

[5] Bei Ein- und Doppelfamilienhäusern kann der Garagenvorplatz mit einer Länge von 6 m als Besucherabstellfläche angerechnet werden.

[6] Bei Neubauten in den Dorfzonen und Wohnzonen sind ab 9 Abstellplätzen (exkl. Besucherabstellplätze) diese ins Gebäudevolume zu integrieren oder unterirdisch anzulegen. Ausgenommen sind Besucherabstellflächen, diese können oberirdisch angeordnet werden.

[7] Der Gemeinderat kann gestützt auf § 94 StrG oder gestützt auf ein Mobilitätskonzept die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze herabsetzen, diese auf mehrere Grundstücke aufteilen und deren Erstellung ganz untersagen.

[8] Kann oder muss ausnahmsweise die erforderliche Anzahl Abstellplätze nicht erstellt werden, so hat der Bauherr für die fehlende Anzahl eine einmalige, zweckgebundene Ersatzabgabe gemäss § 95 StrG zu entrichten.

[9] Die Ersatzabgabe beträgt pro fehlenden Abstellplatz Fr. 10'000.- Die Ersatzabgabe wird mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zur Zahlung fällig.

Art. 34 Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge und Kinderwagen

[1] Für Zweiradfahrzeuge und Kinderwagen sind bei Mehrfamilienhäusern ab 5 Wohnungen an geeigneter Stelle Abstellflächen bereitzustellen. Sie sind zu überdachen und gut zugänglich anzulegen.

[2] Die Fläche hat mindestens 1/6 derjenigen Flächen zu betragen, welche für Autoabstellflächen benötigt werden.

Art. 35 Spielplätze und Freizeitanlagen

[1] Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen oder stehen der Erstellung solcher Anlagen ausnahmsweise andere Gründe entgegen, so hat der Bauherr eine Ersatzabgabe zu entrichten.

[2] Die Ersatzabgabe beträgt pro Quadratmeter fehlender Spielplatzfläche Fr. 150.-. Die Ersatzabgabe ist bei Erteilung der Baubewilligung zu bezahlen (§ 159 PBG).

[3] Der Erlös der Ersatzabgaben ist zur Erstellung von öffentlichen Spielplätzen und anderen Freizeitanlagen sowie deren Unterhalt zu verwenden.

Art. 36 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

[1] In lärmbelasteten Gebieten gelten Art. 29 bis 31 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV). Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung

kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises, dass der massgebliche Grenzwert eingehalten wird, 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 Ausnahmebewilligung 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. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.

Art. 37 Vermeidung von Lichtemissionen

[1] Aussenbeleuchtungen haben folgenden Grundsätzen zu genügen:

- Sparsamer Energieeinsatz
- Gewährleistung der Sicherheit in öffentlichen und privaten Räumen
- Schaffung einer angenehmen Atmosphäre
- Vermeidung unnötiger Lichtemissionen.

[2] Die zuständige Stelle kann im Gestaltungsplan- oder Baubewilligungsverfahren ein Beleuchtungskonzept verlangen und durch qualifizierte Fachleute prüfen lassen. Dabei ist das Merkblatt „Lichtverschmutzung“ der Zentralschweizer Umweltfachstellen massgebend.

[3] Die zuständige Stelle kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den obigen Bestimmungen bewilligen.

D. Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 38 Gebühren

[1] Die Gebühren für die amtlichen Kosten von Entscheiden und die übrigen Aufwendungen bei der Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben werden nach Aufwand in Rechnung gestellt. Zudem hat die Gemeinde Anspruch auf Ersatz von Auslagen für den Beizug von Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrolle.

[2] Die zuständige Stelle legt den massgebenden Stundenansatz zwischen Fr. 60.– und 250.– fest.

[3] Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst.

[4] Die zuständige Stelle kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.

Art. 39 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 Busse bis 40'000 Franken.

[2] Wer die Vorschriften in den Art. 20 Absatz 2, 3 und 5, 21 Absatz 3 sowie 22 Absatz 1 und 3 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. 40 Schlussbestimmung

[1] Das vorliegende Bau- und Zonenreglement und der Zonenplan treten, mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

[2] Die Bau- und Zonenreglemente vom 5. Juni 2012 (Ortsteil Rickenbach) und 15. Oktober 1996 bzw. 7. Januar 1997 (Ortsteil Pfeffikon) werden aufgehoben.

Art. 41 Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplanungen

[1] Folgende Gestaltungspläne und alle dazugehörigen Änderungen und Ergänzungen werden mit der Genehmigung dieses Reglements aufgehoben:

a)	Brunnenrain	(Ortsteil Pfeffikon, 1986)
b)	Buttenberg	(Ortsteil Rickenbach, 1994)
c)	Dorfzentrum Winkel	(Ortsteil Rickenbach, 2017)
d)	Huebmatt, Parzelle 983	(Ortsteil Rickenbach, 1994)
e)	Kirchweg	(Ortsteil Rickenbach, 1992)
f)	Krümmiagsse P. 362 / Eichmatt	(Ortsteil Rickenbach, 1989)
g)	Rösslimatte	(Ortsteil Rickenbach, 1993)
h)	Rüchlig	(Ortsteil Rickenbach, 2011)
i)	Sagenmatt	(Ortsteil Pfeffikon, 1985)
j)	Schmiedmatte	(Ortsteil Rickenbach, 1992)
k)	Stierenberg Allee	(Ortsteil Rickenbach, 2005)
l)	Sonnegg	(Ortsteil Rickenbach, 2005)
m)	Sonnenrain	(Ortsteil Pfeffikon, 2014)

n) Sonnenrain (Ortsteil Rickenbach, 1993)
o) Weiher-Park (Ortsteil Rickenbach, 2001)
p) Winkel (Ortsteil Rickenbach, 2004)
q) Wydenmatt (Ortsteil Rickenbach, 2015)

[2] Die folgenden Gestaltungspläne werden beibehalten:

a) Eichgarten (Ortsteil Pfeffikon, 2022)
b) Wohnen Fälipark (Ortsteil Pfeffikon, 2012)
c) Fälimatt (Ortsteil Pfeffikon, 2022)
d) Hinterberg (Ortsteil Pfeffikon, 1988)
e) Im Dorfgarten (Ortsteil Rickenbach, 2022)
f) Löwenmatte (Ortsteil Rickenbach, 2012)
g) Panoramastrasse (Ortsteil Rickenbach, 2012)
h) Panoramaweg (Ortsteil Rickenbach, 2012)
i) Stierenberg Park II (Ortsteil Rickenbach, 2021)
j) Zentrum Dorf (Ortsteil Pfeffikon, 2022)

Art. 42 Übergangsbestimmungen

Alle zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung 8. Januar bis 7. Februar 2024 hängigen Baugesuche sind bis zur Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung ausschliesslich nach bisherigem Recht zu beurteilen.

Nach dem Beginn der öffentlichen Auflage eingereichte Baugesuche sind gemäss § 85 Abs. 2 PBG zusätzlich nach den revidierten Planungsinstrumenten zu beurteilen.

Anhang

1 Naturschutzzonen

Die folgenden Naturschutzzonen werden im Zonenplan dargestellt.

Nr.	Parz. Nr.	Ort / Name	Art
1	339, 381	ehemalige Grube Butteberg	Trockenstandort; Weiheranlage (Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung)
2	630	ehemalige Grube Frank	Trockenstandort
3	707	Bohler	Weiher (ökologischer Trittstein)
4	602	Flügelberg	Ruderalfläche; Trockenstandort
5	592	Chanzelweid	Trockenstandort
6	490, 544	Gletti und Wald	sehr wertvoller Standort für seltene und geschützte Tier- und Pflanzenarten
7	550	Höchiweid	Trockenwiese
8	648	Chilchbreiti	sehr schöne, blumenreiche Trockenwiese neben vielfältiger Hecke
10	232	Hundsrügge	Trockenwiese
11	195	Hohrüti & Riedwiese	Extensiv genutzte Wiese mit traditioneller Streuenutzung.

2 Aussichtspunkte

Die folgenden Aussichtspunkte werden im Zonenplan dargestellt.

Nr.	Ort / Name	Koordinaten
1	Höchiweidwald, Vorder Feldemoos	1229362.299 / 2653391.579
2	Rees, Vorder Feldemoos	1229555.634 / 2653515.849
3	Butteberg, Chrützacher	1230083.905 / 2653275.351
4	Chanzelweid	1232856.096 / 2653749.943
5	Hinder Stereberg	1231814.681 / 2653952.797
6	Vorder Stereberg, Steimüri	1231821.117 / 2654266.854
7	Hohrüti, Guggerwäldli	1231341.703 / 2654339.249
8	Hohrüti, Wässeri	1233054.44 / 2654737.772
9	Liniwäber	1233367.048 / 2654816.041
10	Chrüzhubel	1233294.555 / 2655415.374
11	Halde	1232559.323 / 2655528.807
12	Halde	1232408.277 / 2655601.654

3 Nutzung in den Grünzonen

Nr.	Parz. Nr.	Name	Ortsteil	Zweckbestimmung, erlaubte und eingeschränkte Nutzung
1	47, 48, 59, 60, 61, 64, 251, 1124	Grundwasserschutzzone	Rickenbach	Schutz der Grundwasserfassung
2	798, 1074, 1075	Moosmatte	Rickenbach	Verhinderung einer Absenkung des Grundwasserspiegels und Erhaltung des bestehenden Wasserdargebots
3	823	Moosmattstrasse	Rickenbach	Erhaltung des Rickenbachs
4	1069	Moos	Rickenbach	Retentions- und Versickerungsanlage als Biotop gestaltet / Begrünung und Randbepflanzung am Zonenrand / Baumschule / Obstgarten
5	709	Bohler	Bohler	Sicherung des Gewässerraums
6	98, 109, 110, 130, 317, 337	Mühleweiher	Pfeffikon	Freihaltung der Umgebung des Mühleweihers Sämtliche, das Landschaftsbild mitbestimmende Elemente (Bäume, Sträucher, Uferbestockung des Mühleweihers, offener Bach und Weiher) sind zu unterhalten und nötigenfalls wiederherzustellen.
7	1029	Sonnenhalde	Rickenbach	Erhaltung des Obstgartens und Nutzung als Familiengarten Zulässig sind Fusswege, Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Gartennutzung
8	985	Eichmatt	Rickenbach	Erhaltung der gemeinschaftlich genutzten Freizeit- und Spielanlagen Zulässig sind Fusswege, Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Gartennutzung
9	1227	Sandacher	Rickenbach	
10	1224	Löwenmatte	Rickenbach	
11	223	Panoramastrasse	Rickenbach	
12	223	Panoramaweg	Rickenbach	
13	347	Brunnenrain	Pfeffikon	
14	1072	Sonnenrain	Rickenbach	Biotop *(Noch nicht in Kraft)*

4 Umgang mit Gebieten mit Gestaltungsplan-Pflicht

Zwecke und spezielle Vorschriften der Gebiete mit Gestaltungsplan-Pflicht:

Bezeichnung	**Ortsteil**	**Parzellen-Nummern**	**Zweck**	**Spezielle Vorschrift**
Fälimatt *(GP vorhanden)*	Pfeffikon	26 (GB Pfeff.)	Erstellung qualitative Wohnüberbauung mit Gemeinschaftsflächen	Die in der entsprechenden Zone maximal zulässige Gesamthöhe darf nicht überschritten werden.
Hinterdorf	Pfeffikon	19 (Teil), 20, 21, 302 (GB Pfeff.)	Erstellung qualitative Wohnüberbauung mit Berücksichtigung des bestehenden Gewässers	Das eingedolte Gewässer ist im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Die in der entsprechenden Zone maximal zulässige Gesamthöhe darf nicht überschritten werden.
Zentrum Dorf *(GP vorhanden)*	Pfeffikon	78, 87 (GB Pfeff.)	Erstellung qualitative Wohnüberbauung mit Kernfunktionen und ohne Beeinträchtigung des Ortsbildes	Als maximale Gesamthöhen gelten die Höhenkoten (Firsthöhe) gemäss Gestaltungsplanbewilligung vom 25.10.2022.
Eichgarten *(GP vorhanden)*	Pfeffikon	425, 403, 431-445 (GB Pfeff.)	Erstellung qualitative Wohnüberbauung mit Gemeinschaftsflächen	Die in der entsprechenden Zone maximal zulässige Gesamthöhe darf nicht überschritten werden.
Stierenberg Park *(GP vorhanden)*	Rickenbach	466, 464 (GB Rick.)	Erstellung qualitativer Bebauung mit Wohn- und Arbeitsnutzung	Grundlage bildet das Richtprojekt vom Juli 2020. Es ist ein guter Übergang am Siedlungsrand zu gestalten.

5 Skizze zur Überbauungsziffer

