

Bau– und Zonenreglement

vom 28. Juni 2010

(Stand 27. Mai 2024)

INHALTSVERZEICHNIS

A Planungsvorschriften

I Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck 4

II Richtplanung

Art. 2 Verkehrs– und Erschliessungsrichtplan 4

III Nutzungsplanung

Art. 3 Baulinien 4
Art. 4 Berechnung der Ausnützungsziffer 5
Art. 5 Ausnahmen 5
Art. 6 Zoneneinteilung 5

1. Bauzonen

Art. 7 Dorfzone A 6
Art. 8 Dorfzone B 7
Art. 9 Zweigeschossige Wohnzone A 8
Art. 10 Zweigeschossige Wohnzone B 8
Art. 11 Dreigeschossige Wohnzone A 8
Art. 12 Dreigeschossige Wohnzone 8
Art. 13 Dreigeschossige Arbeits– und Wohnzone 8
Art. 14 Arbeitszone III 9
Art. 15 Arbeitszone IV 9
Art. 16 Zone für öffentliche Zwecke 10
Art. 17 Weilerzone 10
Art. 18 Sonderbauzone Bahnareal 10
Art. 18 bis Sonderbauzone Mineralquelle Bad Knutwil 11
Art. 19 Sonderbauzone Dieboldswil 11
Art. 19 bis Sonderbauzone Widemoos 11
Art. 20 Sonderbauzone Erwerbsgartenbau 11
Art. 21 Flugfeldzone 12
Art. 22 Abbauzone 12
Art. 23 Grünzone 12
Art. 23 bis Grünzone Gewässerraum (GG) (überlagert) 13

2. Nichtbauzonen

Art. 24 Landwirtschaftszone 13
Art. 25 Übriges Gebiet 13
Art. 25a Abbauzone 13
At. 25 bis Freihaltezone Gewässerraum (FhG) (überlagert) 14

3. Schutzzonen

Art. 26 ...
Art. 27 Naturschutzzone 14
Art. 28 Archäologische Fundstellen 14
Art. 29 Grundwasserschutzzonen 15
Art. 30 Geotopschutzzonen 15

4. Weitere Schutzobjekte

Art. 31 Naturobjekte 15
Art. 32 Kulturdenkmäler 15
Art. 33 Aussichtspunkte 16

5. Sondernutzungspläne

Art. 34 ... 16
Art. 35 Gestaltungspläne 16

B Landumlegung und Grenzregulierung
I Landumlegung
II Grenzregulierung
C Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge
I Übernahmepflicht
II Entschädigungen
III Beiträge
Art. 36 Verfügbarkeit von Bauland 16
D Bauvorschriften
I Allgemeine Bestimmungen
II Erschliessung
Art. 37 Abstellflächen für Fahrzeuge 17
III Abstände
Art. 38 Abstände 17
IV Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe
V Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
Art. 39 Orts- und Landschaftsbild 18
VI Sicherheit
Art. 40 Ungenutzte Gebäude 18
Art. 40 bis Naturgefahren 18
VII Schutz der Gesundheit
Art. 41 Immissionen 19
Art. 42 Kinderspielplätze 19
VIII Energie
Art. 43 Ausnützung der Energie 19
Art. 44 Energieförderung 20
IX Hochhäuser
X Einkaufs- und Fachmarktzentren
XI Camping
E Baubewilligung und Baukontrolle
Art. 45 Reklamen 20
Art. 46 Fachpersonen 20
F Rechtsschutz
Art. 47 Rechtsmittel 20
G Aufsicht, Vollzug, Strafen
Art. 48 Zuständigkeit 21
Art. 49 Gebühren 21
Art. 50 Strafbestimmungen zum Schutz der Naturschutzobjekte 21
H Schlussbestimmungen
Art. 51 Inkrafttreten 21
Art. 51 bis Aufhebung von Gestaltungsplänen (PBG § 22 Abs. 3) 21

Anhänge 1 bis 9a

Bau– und Zonenreglement Gemeinde Triengen

Die Einwohnergemeinde Triengen erlässt, gestützt auf die §§ 17 Abs. 2 und 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und auf die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) sowie unter Vorbehalt des übergeordneten eidgenössischen und kantonalen Rechts folgendes Bau- und Zonenreglement.

A Planungsvorschriften

I Allgemeine Bestimmungen (PBG § 1 – 6)

Art. 1 Zweck

1. Zweck des Bau– und Zonenreglementes sind die haushälterische Nutzung des Bodens, der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der räumlichen Interessen der Landwirtschaft und die Schaffung geordneter, wohnlicher Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

2. Die Vorschriften dieses Reglements sind als öffentliches Recht zwingend und können nicht durch Vereinbarung unter Nachbarn aufgehoben werden.

II Richtplanung (PBG § 7 – 14)

Art. 2 Verkehrs– und Erschliessungsrichtplan

Der Gemeinderat erlässt einen kommunalen Erschliessungsrichtplan im Sinne von § 40 PBG. Dieser ist für die Behörden verbindlich.
Er kann einen Verkehrsrichtplan und weitere Richtpläne erlassen.

III Nutzungsplanung (PBG § 15 – 85)

Art. 3 Baulinien

Baulinien

1. Baulinien, die in andern Plänen verbindlich festgelegt wurden, sind im Zonenplan Siedlung orientierend dargestellt.

2. ...

Vorspringende Gebäudeteile

3. Vorbauten wie Dachvorsprünge, Balkone, Erker usw. dürfen die Baulinien im Sinne von § 30 Abs. 6 PBG überragen.

Art. 4 Berechnung der Ausnützungsziffer

Der Berechnungsfaktor der Ausnützungsziffer beträgt in allen Zonen 1,0.

Art. 5 Ausnahmen

1. In Ergänzung von § 37 PBG kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften des BZR bewilligen:
- wenn die Anwendung der Reglementsvorschriften zu einem sinnwidrigen, den Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entsprechenden Resultat führen würde.
- für öffentliche und gemeinnützige Bauten.
- für provisorische Bauten, wie Verkaufsstände, Baracken usw.

2. Ausnahmebewilligungen sind zu begründen und können an Bedingungen und Auflagen gebunden werden. Sie können befristet oder als widerrufbar erklärt werden.

Art. 6 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen gemäss den §§ 44 ff PBG und Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Artikel 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) eingeteilt.

	Empfindlichkeitsstufen
1. Bauzonen:	
Dorfzone A (DA)	III
Dorfzone B (DB)	III
Zweigeschossige Wohnzone A (W2A)	II
Zweigeschossige Wohnzone B (W2B)	II
Dreigeschossige Wohnzone A (W3A)	II
Dreigeschossige Wohnzone B (W3B)	II
Dreigeschossige Arbeits- u Wohnzone(AW3)	III
Arbeitszone III (A III)	III
Arbeitszone IV (A IV)	IV
Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)	II/III (siehe Anhang)
Weilerzone (WE)	III
Sonderbauzone Bahnareal (SB)	III
Sonderbauzone Mineralquelle Bad Knutwil	III
Sonderbauzone Dieboldswil (SD)	III
Sonderbauzone Widemoos	II
Sonderbauzone Erwerbsgartenbau (SG)	III
Flugfeldzone (FZ)	IV
Grünzone (GZ)	II/III (siehe Anhang)
Grünzone Gewässerraum (GG) (überlagert)	III
2. Nichtbauzonen:	
Landwirtschaftszone (L)	III
Übriges Gebiet A (ÜG A)	III
Reservezone	III
Abbauzone (AB)	IV
Freihaltezone Gewässerraum (FhG) (überlagert)	-
3. Schutzzonen:	
Naturschutzzone (NS)	III
Grundwasserschutzzonen (WSZ) (überlagert)	-
Geotopschutzzonen (GSZ) (überlagert)	-

Für die genaue Abgrenzung der Zonen gelten die Original - Zonenpläne Siedlung (1:2 000) und Landschaft (1:10 000), die auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden können.

1. Bauzonen

Art. 7 Dorfzone A

Grundsatz

1. Die Bau- und Nutzungsvorschriften der Dorfzone Triengen bezwecken die Erhaltung und Aufwertung des intakten Ortsbildes und eine fachgerechte Eingliederung und Gestaltung von baulichen Veränderungen.

Nutzung

2. Gestattet sind Wohnungen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und öffentliche Bauten, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in die Umgebung einfügen. Die Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Geschäftsbetriebe wird gewährleistet.

Vorentscheid / Fachbeurteilung

3. Für Neubauten und wesentliche bauliche Veränderungen ist vor Einreichung eines Baugesuches die Einholung einer Vorabklärung obligatorisch. Schwierige (heikle) Bauvorhaben kann der Gemeinderat auf Kosten der Gesuchsteller durch neutrale Fachleute beurteilen lassen.

Abbruch/Neubau

4. Der Abbruch von Gebäuden und Bauteilen sowie von baulichen Bestandteilen und Anlagen der Umgebung (Brunnen, Treppen, Gartenanlagen usw.) ist bewilligungspflichtig. Eine Abbruchbewilligung für Hauptbauten darf in der Regel nur erteilt werden, wenn für die entstehende Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt als Ersatz vorliegt. Für Neubauten ist ein Vorprojekt einzureichen. Befriedigt das Projekt im Sinne der fachlichen Beurteilung nicht, kann der Gemeinderat auf Kosten der Gesuchsteller die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens verlangen.

Baulinien / Bestandesbaulinien / Anordnungsbereich

5. Für die Baulinien gilt Art. 3.
Die Bestandesbaulinie gestattet nur die Renovation und bauliche Umgestaltung bestehender Gebäude. Die strassenseitige Fassade von Neubauten muss im Anordnungsbereich erstellt werden.

Dachgestaltung

6. Dächer sind in ihrer Form und Farbe in die bestehende Dachlandschaft zu integrieren. Im Interesse des Dorfbildes kann der Gemeinderat Dachform, -farbe 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.

Umgebung / Vorgärten / Parkierungsflächen

7. Die bestehenden Vorgärten, Plätze und Umgebungsgestaltungen sind in Art und Umfang möglichst zu erhalten. Wesentliche Umgestaltungen sind bewilligungspflichtig und werden nur gestattet, wenn eine gleichwertige oder bessere Gesamtwirkung entsteht. Im Interesse des Dorfbildes kann der Gemeinderat die Erstellung der notwendigen Parkierflächen in gemeinsamen Anlagen oder unterirdisch vorschreiben.

Geschosszahl

8. Höchstens vier Vollgeschosse.

Bauvorschriften

9. Die Gebäudemasse wie Ausnützung, Geschosszahl, Firsthöhe, Fassadenlänge usw. werden vom Gemeinderat im Einzelfall festgelegt, ebenfalls die Nutzung der Bauten. Der Gemeinderat kann, auch auf Antrag seiner beratenden Fachleute, ebenfalls die Gebäudestellung, das Erscheinungsbild und die Gestaltung des strassenseitigen Aussenraumes vorschreiben.

Art. 8 Dorfzone B

Grundsatz

1. Die Bau- und Nutzungsvorschriften der Dorfzone B bezwecken die Erhaltung und Aufwertung des Ortsbildes und eine fachgerechte Eingliederung und Gestaltung von baulichen Veränderungen.

Nutzung

2. Gestattet sind Wohnungen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und öffentliche Bauten, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in die Umgebung einfügen. Die Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Geschäftsbetriebe wird gewährleistet.

Vorentscheid / Fachbeurteilung

3. Für Neubauten und wesentliche bauliche Veränderungen ist vor Einreichung eines Baugesuches die Einholung einer Vorabklärung obligatorisch. Schwierige (heikle) Bauvorhaben kann der Gemeinderat auf Kosten der Gesuchsteller durch neutrale Fachleute beurteilen lassen.

Abbruch/Neubau

4. Der Abbruch von Gebäuden und Bauteilen sowie von baulichen Bestandteilen und Anlagen der Umgebung (Brunnen, Treppen, Gartenanlagen usw.) ist bewilligungspflichtig. Eine Abbruchbewilligung für Hauptbauten darf in der Regel nur erteilt werden, wenn für die entstehende Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt als Ersatz vorliegt. Für Neubauten ist ein Vorprojekt einzureichen. Befriedigt das Projekt im Sinne der fachlichen Beurteilung nicht, kann der Gemeinderat auf Kosten der Gesuchsteller die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens verlangen.

Baulinien / Bestandesbaulinien / Anordnungsbereich

5. Für die Baulinien gilt Art. 3.
Die Bestandesbaulinie gestattet nur die Renovation und bauliche Umgestaltung bestehender Gebäude. Die strassenseitige Fassade von Neubauten muss im Anordnungsbereich erstellt werden.

Dachgestaltung

6. Dächer sind in ihrer Form und Farbe in die bestehende Dachlandschaft zu integrieren. Im Interesse des Dorfbildes kann der Gemeinderat Dachform, -farbe 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.

Umgebung / Vorgärten / Parkierungsflächen

7. Die bestehenden Vorgärten, Plätze und Umgebungsgestaltungen sind in Art und Umfang möglichst zu erhalten. Wesentliche Umgestaltungen sind bewilligungspflichtig und werden nur gestattet, wenn eine gleichwertige oder bessere Gesamtwirkung entsteht. Im Interesse des Dorfbildes kann der Gemeinderat die Erstellung der notwendigen Parkierflächen in gemeinsamen Anlagen oder unterirdisch vorschreiben.

Geschosszahl

8. Höchstens drei Vollgeschosse.

Firsthöhe

9. Maximal 14 m.

Ausnützung

10. 0.7, davon maximal 0.5 für Wohnen.

Ausnützungszuschlag 11. Bis max. 0,1, wenn Einstellplätze ganz oder teilweise unterirdisch angeordnet werden.

Art. 9 Zweigeschossige Wohnzone A (W2A)

Nutzung 1. Gemäss § 45 PBG

Gebäudemasse 2. Höchstens zwei Vollgeschosse, Firsthöhe max. 9 m.

Ausnützung 3. Höchstens 0,3.

Art. 10 Zweigeschossige Wohnzone B (W2B)

Nutzung 1. Gemäss § 45 PBG.

Gebäudemasse 2. Höchstens zwei Vollgeschosse, Firsthöhe max. 10 m.

Ausnützung 3. Höchstens 0,35.

Art. 11 Dreigeschossige Wohnzone A (W3A)

Nutzung 1. Gemäss § 45 PBG.

Geschosszahl 2. Höchstens drei Vollgeschosse, davon eines als Dachgeschoss.

Kniestockhöhe 3. Die Kniestockhöhe darf höchstens 1,5 m betragen.

Ausnützung 4. Höchstens 0,5.

Ausnützungszuschlag 5. Bis max. 0,1, wenn Einstellplätze ganz oder teilweise unterirdisch angeordnet werden.

Gebäudemasse 6. Firsthöhe max. 12 m.

Art. 12 Dreigeschossige Wohnzone (W3B)

Nutzung 1. Gemäss § 45 PBG

Geschosszahl 2. Höchstens drei Vollgeschosse.

Ausnützung 3. Höchstens 0,5.

Ausnützungszuschlag 4. Bis max. 0,1, wenn Einstellplätze ganz oder teilweise unterirdisch angeordnet werden.

Gebäudemasse 5. Firsthöhe max. 13 m.

Art. 13 Dreigeschossige Arbeits– und Wohnzone (AW3)

Nutzung 1. Gestattet sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und zum Wohnen. Die Bauten, Anlagen und Nutzungen haben sich baulich und mit ihren Auswirkungen in das Quartier einzufügen.

Geschosszahl 2. Höchstens drei Vollgeschosse.

Ausnützung 3. Höchstens 0,7, davon höchstens 0.5 für Wohnen.

Ausnützungszuschlag 4. Bis max. 0,1, wenn Einstellplätze ganz oder teilweise unterirdisch angeordnet werden.

Gebäudemasse 5. Firsthöhe max. 14 m.

Art. 14 Arbeitszone III (A III)

Nutzung 1. Die Arbeitszone III ist für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt, die kein übermässiges Verkehrsaufkommen und/oder keine grösseren Materialtransporte auslösen. Innenverkaufsflächen von mehr als 1000m^2 für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf, Verkaufsnutzungen für den überregionalen Bedarf sowie reine Lager- oder Logistikbetriebe sind nicht gestattet.

Ausnützung/Masse 2. Es gelten folgende Massvorschriften:
Fassadenhöhe max. 12.50 m.
Firsthöhe max. 15.00 m.
Überbauungsziffer (UeZ) max. 0.4.

Zuschläge 3. Der Gemeinderat kann eine höhere UeZ bewilligen, wenn Parkierungs- oder Umschlagplätze in genügender Grösse vorhanden sind und innerhalb des Baubereichs ausgewiesen werden, eine optimale Gestaltung und ein gesicherter Verkehrsablauf gewährleistet ist.

Umgebung 4. Freiflächen und Flachdächer sind zu begrünen. Die Bepflanzung ist in einem Umgebungsplan festzulegen, der vom Gemeinderat zu bewilligen ist. Lager und Parkierungsflächen sind nach Möglichkeit mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

Abstände 5. Der Grenzabstand beträgt generell 4 m. Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschläge werden nur gegenüber reinen Wohnzonen und Nichtbauzonen berechnet. Die Gesichtspunkte des Feuerschutzes werden vorbehalten.

Art. 15 Arbeitszone IV (A IV)

Nutzung 1. Die Arbeitszone IV ist für industrielle und gewerbliche Bauten und Anlagen bestimmt. Die Erstellung von Betrieben mit unzumutbaren Immissionen ist untersagt.

Ausnützung/Masse 2. Höhe, Art und Weise der Bauten und Anlagen werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

Umgebung 3. Gebäude und deren Umgebung (auch Lagerplätze) sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und, insbesondere entlang des Zonen- bzw. Siedlungsrandes, mittels Bepflanzungen ins Landschafts- und Siedlungsgebiet einzugliedern. Freiflächen und Flachdächer sind zu begrünen. Die Bepflanzung ist in einem Umgebungsplan festzulegen, der vom Gemeinderat zu bewilligen ist. Lager- und Parkierungsflächen sind nach Möglichkeit mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

Abstände 4. Der Grenzabstand beträgt generell 4 m. Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschläge werden nur gegenüber reinen Wohnzonen und Nichtbauzonen berechnet. Die Gesichtspunkte des Feuerschutzes werden vorbehalten.

Art. 16 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)

Generelle Nutzung

1. Es gelten die Bestimmungen von § 48 PBG.

Ausnützung/Masse

2. Gebäudemasse und Gebäude– und Umgebungsgestaltung legt der Gemeinderat auch auf Antrag seiner beratenden Fachleute unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung im Einzelfall fest.

Spezielle Nutzung

3. Bezüglich Nutzung und Empfindlichkeitsstufen der einzelnen Gebiete gilt die Tabelle im Anhang (Tabelle 2).

Art. 17 Weilerzone (WE)

Grundsatz

1. Der Siedlungs- bzw. Weilercharakter von Wellnau und Marchstein ist weitgehend zu erhalten. Neu-, An- und Umbauten sind bezüglich Grösse und Gestaltung gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.

Nutzung

2. Gestattet sind Gebäude für das Wohnen, die Landwirtschaft sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in bestehenden Bauten, wenn diese kein erhebliches Verkehrsaufkommen oder Infrastrukturausbauten zur Folge haben und keine grösseren Lager- oder Abstellplätze notwendig sind. Die Umgestaltung, Umnutzung und massvolle Erweiterung bestehender Bauten ist gestattet.

Neubauten

3. Neubauten sind für die Landwirtschaft gestattet.

Ausnützung/Masse

4. Ausnützung, Masse und Gestaltung der Bauten werden vom Gemeinderat im Einzelfall festgelegt.

Gefahrenschutz

5. In durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion gefährdetem Gebiet ist bei allen baulichen Tätigkeiten die Gefahrenkarte Triengen (Gefährdung durch Wasserprozesse) zu berücksichtigen. Die Bestimmungen über Naturgefahren (Art. 40bis) sind sinngemäss anzuwenden.

Art. 18 Sonderbauzone Bahnareal (SB)

Nutzung

1. Die Sonderbauzone Bahnareal ist insbesondere für alle Bahnnutzungen, Lager, Umladeanlagen sowie für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe im Zusammenhang mit der Bahnnutzung bestimmt.

Gebäudemasse

2. Die Nutzung und Gebäudemasse bei Um- und Neubauten werden durch den Gemeinderat unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

Bestehende Bauten

3. Die bestehenden Wohnbauten dürfen belassen und unterhalten werden. Für Ersatzbauten oder erweiterte Wohnnutzungen auf den Parzellen Nr. 361, 362 und 363 gelten für die Gebäudemasse und die Ausnützung die Bestimmungen der W3A-Zone.

Umgebungsgestaltung

4. Gebäude und deren Umgebung (auch Lagerplätze) sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten.

Art. 18 bis Sonderbauzone Mineralquelle Bad Knutwil (SMK)

Grundsatz

1. Die Sonderbauzone Mineralquelle Bad Knutwil ist für Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Gewinnung, Produktion, Verarbeitung und Vermarktung des aus der örtlichen Quelle gewonnenen Mineralwassers bestimmt.

Bauart

2. Höhe, Art und Weise der Bauten und Anlagen werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

Umgebung

3. Gebäude und deren Umgebung sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und gut ins Landschaftsbild einzugliedern.

Art. 19 Sonderbauzone Dieboldswil (SD)

Grundsatz

1. Die Sonderbauzone Dieboldswil bezweckt die sinnvolle Umnutzung bestehender Bauten und die massvolle bauliche Erweiterung und Ergänzung der Kleinsiedlung unter Erhaltung des Landschafts- und Ortsbildes.

Nutzung

2. Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe mit wenig Publikums- und Güterverkehr. Die Bauten, Anlagen und Nutzungen haben sich baulich und mit ihren Auswirkungen in die Kleinsiedlung Dieboldswil einfügen.

Gestaltungsplan

3. Baubewilligungen für Neubauten dürfen nur aufgrund eines bewilligten Gestaltungsplanes erteilt werden.

Gebäudemasse

4. Neubauten dürfen höchstens zwei Vollgeschosse aufweisen und eine max. Firsthöhe von 11 m erreichen.

Art. 19 bis Sonderbauzone Widemoos (SW)

Zweck

1. Die Sonderbauzone Widemoos bezweckt die Sicherung und beschränkte Weiterentwicklung des Areales Widemoos als Tagungszentrum sowie die Erhaltung der bestehenden Parkanlage in ihrer ökologischen Vielfalt.

Gestaltungsplan

2. Die Lage, Grösse und Nutzung von Bauten, die Gestaltung und Nutzung der Freiflächen sowie schützenswerte Naturelemente werden in einem Gestaltungsplan festgelegt. Dieser ist mit der Planung auf dem nördlichen Arealteil (Gemeinde Reitnau/Kanton Aargau) zu koordinieren.

Geschossfläche

3. Im Rahmen der Bestimmungen des Gestaltungsplanes dürfen innerhalb der Zone SW Bauten mit einer anrechenbaren Geschossfläche von insgesamt maximal 1‘300 m^2 erstellt werden.

Art. 20 Sonderbauzone Erwerbsgartenbau (SG)

Nutzung

1. Die Sonderbauzone Erwerbsgartenbau ist für die bodenabhängige und bodenunabhängige Pflanzenproduktion bestimmt.

Bauten

2. Es sind nur unmittelbar mit dem Pflanzenproduktionsbetrieb im Zusammenhang stehende Bauten und Anlagen zugelassen. Wohnbauten sind nicht erlaubt.

Landschaftsschutz

3. Der Gemeinderat legt im Einzelfall Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen fest. Bauten und Anlagen sind mit besonderer Sorgfalt ins Landschaftsbild einzugliedern.

Gestaltungsplan

4.Bauten dürfen nur auf der Basis eines genehmigten Gestaltungsplanes bewilligt werden.

Art. 21 Flugfeldzone (FZ)

Nutzung

1a) Das Flugfeldareal
Das Flugfeldareal umfasst die im Zonenplan ausgeschiedene Fläche. Es sind nur Anlagen zugelassen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Flugbetrieb stehen.
1b) Die Betriebsgebäude
Die Fläche für Betriebsgebäude ist im Zonenplan separat ausgeschieden. Zu den Betriebsgebäuden gehören Bauten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Flugbetrieb stehen, die Wohnung des Betriebsleiters sowie ein Restaurationsbetrieb.

Masse und Gestaltung

2. Der Gemeinderat entscheidet unter Berücksichtigung der gewerblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten Interessen, sowie im Hinblick auf das Landschaftsbild über Gebäudehöhen, Grenz- und Gebäudeabstände, farbliche Gestaltung und Schutzbepflanzungen auf dem Areal der Flugfeldzone. Die Zustimmung der kantonalen Instanzen und die Bewilligung des Bundesamtes für Zivilluftfahrt werden vorbehalten.

Spezielle Nutzungsbestimmungen Überflugrechte

3. Der Flugbetrieb erfolgt nach den massgebenden Bestimmungen der Luftfahrtgesetzgebung, der Betriebsbewilligung des BAZL und dem vom BAZL genehmigten Betriebsreglement einschliesslich dem Anhang über die Massnahmen zur Fluglärmbekämpfung, sowie den Bestimmungen des privatrechtlichen Dienstbarkeitsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Flugfeldhalter. Es gelten die Vorschriften der eidg. Gesetzgebung bezüglich des Umweltschutzes (USG, LRV, LSV, etc.).
Das Einholen der Überflugrechte ist Sache des Flugfeldhalters.

Bewegungsjournal

4. Für den Flugbetrieb hat der Flugfeldleiter oder eine von ihm bestimmte Person ein vollständiges Bewegungsjournal zu führen. Es gelten die Bestimmungen über Emissionen in der Luftfahrt.

Kontrolle

5. Der Gemeinderat Triengen kann die Einhaltung der Nutzungsvorschriften kontrollieren lassen und bei Widerhandlungen gegen die vorstehenden Bestimmungen Anzeige erstatten.

Art. 22 Abbauzone (AB)

Neu Art. 25a

Art. 23 Grünzone (GZ)

Grundsatz

1. Die Grünzone umfasst vorwiegend unüberbaute Gebiete, die von allen nicht dem Zweck der Zone entsprechenden baulichen Anlagen freizuhalten sind (§ 50 PBG).

Spezielle Nutzung

2. Bezüglich Nutzung und Empfindlichkeitsstufen gilt die Tabelle im Anhang (Tabelle 3).

Bauten

3. Die bestehenden Bauten dürfen belassen, unterhalten und angemessen erweitert werden. Die Nutzung und die Gebäudemasse von Um- und Neubauten legt der Gemeinderat von Fall zu Fall fest.

Art. 23 bis Grünzone Gewässerraum (GG) (überlagert)

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

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

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

2. Nichtbauzonen

Art. 24 Landwirtschaftszone (L)

Grundsatz

1. In der Landwirtschaftszone sind nur Bauten zulässig, die den Bedürfnissen der Landwirtschaft oder des bodenabhängigen Gartenbaus dienen (§ 54 PBG).

Nutzung

2. Für die Zulässigkeit der landwirtschaftlichen und ausnahmsweise zu bewilligenden anderen Bauten gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften (vergleiche insbesondere §§ 180 ff PBG).

Gebäudemasse

3. Der Gemeinderat legt im Einzelfall Länge, Höhe, Ausnützung und Gestaltung unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.

Art. 25 Übriges Gebiet (ÜG A/Reservezone)

Übriges Gebiet A

1. Das übrige Gebiet A umfasst Land gemäss § 56 Abs. 1a PBG:
- Kantonsstrassen und Gemeindestrassen 1. Klasse.
- Uferwege entlang Bauzone.
- ausparzellierte Gewässer.
- nicht parzellierte Gewässer mit einer Mindestbreite von 3 m gemäss Bodenbedeckung der amtl. Vermessung.

Reservezone

2. Die Reservezone umfasst Land gemäss § 55 PBG, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

Nutzung

3. Für die Reservezonen gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

Art. 25a Abbauzone (AB)

Grundsatz

1. Die Abbauzone ist für den Abbau von nachgewiesenen mineralischen Rohstoffen sowie die Wiederauffüllung mit bewilligten Materialien bestimmt. Für noch nicht zum Abbau freigegebene sowie rekultivierte Gebiete gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

Abbaubewilligung

2. Das Bewilligungsverfahren für die einzelnen Abbauetappen richtet sich nach den eidgenössischen und kantonalen Gesetzesbestimmungen.

Ökologischer Ausgleich

3. Die Bedingungen für den Abbau, die Rekultivierung und den ökologischen Ausgleich im Umfang von mindestens 15% des Gesamtperimeters werden in den Abbaubewilligungen geregelt. Während des Abbaus und der Wiederauffüllung sind die Erfordernisse des Naturschutzes zu berücksichtigen. Es ist auf eine gute Vernetzung der Landschaftselemente zu achten.

Wiederauffüllung

4. Mit der Bewilligung der einzelnen Abbauetappen vereinbaren Grubenbetreiber und Grundeigentümer ein verbindliches Vorgehenskonzept für die Wiederauffüllung und Rekultivierung.

Art. 25bis Freihaltezone Gewässerraum (FhG) (überlagert)

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.

3. Schutzzonen

Art. 26 ...

Art. 27 Naturschutzzone (NS)

Zweck

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

Grundsatz

2. Die Naturschutzzone umfasst Gebiete, die ökologisch wertvoll sind und aus Gründen des öffentlichen Interesses eines besonderen Schutzes bedürfen. Die Gebiete sind im Anhang näher beschrieben (Tabelle 4).

Nutzung

3. Bauten und Anlagen sowie alle Eingriffe, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen, sind nicht zulässig. Nicht zulässig sind, je nach Schutzzweck, insbesondere Terrainveränderungen, Entwässerungen sowie die Aufforstung und das Ausbringen von Dünger oder anderen Hilfsstoffen wie Herbiziden oder Pestiziden.

Wald

4. Soweit zu schützende Objekte und Schutzzonen im Waldareal liegen, übernehmen die Forstorgane die Schutzziele und berücksichtigen diese bei der forstlichen Nutzung.

Schutzverordnungen

5. Der Gemeinderat ist ermächtigt, für Gebiete in den Naturschutzzonen und für Naturobjekte im Rahmen von Vereinbarungen oder Schutzverordnungen und –verfügungen von den vorstehenden Vorschriften erweiterte, objektbezogene oder abweichende Nutzungsbestimmungen zu erlassen. Für Schutzgebiete von übergeordneter Bedeutung werden Schutz- und Pflegemassnahmen nach Rücksprache mit der zuständigen kantonalen Dienststelle festgelegt.

Beiträge

6. Der Gemeinderat kann Entschädigungen für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle ausrichten.

Art. 28 Archäologische Fundstellen (überlagert)

1. Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen dieser 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 der Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

Art. 29 Grundwasserschutzzonen (überlagert)

Die Grundwasserschutzzonen sind in den Zonenplänen dargestellt. Sie sind den übrigen Zonen überlagert. Es gelten die Bestimmungen der jeweiligen speziellen Schutzzonenreglemente.

Art. 30 Geotopschutzzonen (GTZ) (überlagert)

Grundsatz, Schutzziele

1 Die Geotopschutzzone bezweckt die weitgehende Erhaltung der im Anhang (Tabelle 9) aufgeführten geologisch-geomorphologischen Objekte von regionaler Bedeutung. Sie ist eine überlagernde Zone.

Bauten

2. Erweiterungen bestehender Bauten und neue zonenkonforme Bauten und Anlagen müssen sich gut ins Gelände einfügen und dürfen nach Möglichkeit keine Kernelemente der Geotopzone tangieren.

Terrain-veränderungen

3. Grössere Terrainveränderungen sind im Kernbereich der Geoelemente nicht zulässig.

4. Weitere Schutzobjekte

Art. 31 Naturobjekte

Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen

1. Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind im Sinne der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen (SRL Nr. 717) geschützt.

Einzelbäume

2. Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume sind erhaltenswert. Bei einer Beseitigung aus zwingenden Gründen (Alter, Krankheit, Gefährdung, Sturm) regelt der Gemeinderat die Ersatzpflanzung.

Orts- und Landschaftsbild

3. Im Interesse des Orts– und Landschaftsbildes kann der Gemeinderat Bepflanzungen und Begrünungen verlangen.

Beiträge

4. Der Gemeinderat kann Beiträge entrichten zur Schaffung, Förderung, Pflege und Erhaltung von Naturobjekten.

Liste

5. Die Naturobjekte sind im Anhang aufgeführt und näher umschrieben (Tabelle 8).

Art. 32 Kulturdenkmäler

1. Die Kulturdenkmäler sind im kantonalen Bauinventar erfasst. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmales im Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Bei Unklarheiten oder Zweifelsfällen gilt das Bauinventar. Im Zonenplan sind die Kulturdenkmäler orientierend dargestellt.

2.Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.

Art. 33 Aussichtspunkte

Die in den Zonenplänen und im Anhang (Tabelle 6) eingetragenen Aussichtspunkte sind zu erhalten. Sie dürfen durch Bauten, Anlagen oder Pflanzungen nicht beeinträchtigt werden.

5. Sondernutzungspläne

Art. 34 ...

Art. 35 Gestaltungspläne

Grundsatz

1. Gestaltungspläne im Sinne von § 72 ff PBG sind möglich, wenn die zu überbauende Fläche mindestens 3000 m^2 beträgt.

Ausnahmen

2. Im Sinne von § 75 PBG kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Bauvorschriften und einen Ausnützungszuschlag von max. 15% der zonengemässen Ausnützung gewähren, wenn die Gestaltungsplanfläche mindestens 4000 m^2 umfasst. Im Zonenplan sind die Gebiete speziell bezeichnet, wo kein zusätzliches Vollgeschoss bewilligt werden darf.

3. Ziele und Mindestanforderungen sind in Tabelle 9a der Anhänge aufgelistet.

B Landumlegung und Grenzregulierung

I Landumlegung (PBG § 86 – 101)

II Grenzregulierung (PBG § 102 – 104)

C Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge

I Übernahmepflicht (PBG § 105)

II Entschädigungen (PBG § 106 – 108)

III Beiträge (PBG § 109 – 112)

Art. 36 Verfügbarkeit von Bauland

Rechtssicherung

1. Um die Verfügbarkeit von eingezontem Bauland sicherzustellen, kann sich der Gemeinderat bereits vor der Umzonung von der Grundeigentümerschaft bestimmte Rechte wie beispielsweise ein Kaufrecht zugunsten der Gemeinde einräumen lassen für den Fall, dass dieses Land nicht zeitgerecht überbaut wird.

Rückzonung

2. Unüberbaute Grundstücke, die seit mindestens zehn Jahren eingezont sind, können vom Gemeinderat zur Rückzonung vorgeschlagen werden, sofern sie unerschlossen sind.

D Bauvorschriften

I Allgemeine Bestimmungen (PBG § 113 – 116)

II Erschliessung (PBG § 117 – 119)

Art. 37 Abstellflächen für Fahrzeuge

Erstellungspflicht

1. Bei Neu- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen, die Mehrverkehr verursachen, sind im Sinne von § 93 Strassengesetz ausreichend Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder zu erstellen. Die Anzahl für die einzelnen Zonen ist im Anhang festgelegt (Tabelle 1).

Verbot der Erstellung

2. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 94 Strassengesetz die Abstellplätze reduzieren, auf mehrere Grundstücke aufteilen, die unterirdische Anlegung verlangen oder ganz untersagen. Der Gemeinderat kann in diesen Fällen eine verkehrsintensive Nutzungsänderung untersagen.

Ersatzabgabe

3. Kann aus einem zwingenden Grund die notwendige Anzahl Abstellplätze nicht realisiert werden, so hat die Bauherrschaft im Sinne von § 95 Strassengesetz eine einmalige Ersatzabgabe zu leisten. Diese beträgt pro fehlenden Autoabstellplatz Fr. 5'000.00, Stand 1.1.08. Diese Summe wird alle 5 Jahre nach dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst.

Verwendung der Ersatzabgabe

4. Die Ersatzabgaben sind im Sinne von § 95 Strassengesetz für öffentliche Abstellplätze oder die Förderung des ÖV zu verwenden.

Bauart

5. Ungedeckte Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Garagenvorplätze sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu erstellen. Der Gemeinderat kann dies im Einzelfall vorschreiben.

III Abstände (PBG § 120 – 137)

Art. 38 Abstände

Wo keine Baulinien festgelegt sind, gelten für die Abstände von Bauten und Anlagen generell die Vorschriften der kantonalen Gesetze:

- Grenzabstand PBG §§ 120ff und Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch §§ 86
- Gebäudeabstand PBG §§ 130 ff.
- Strassenabstand StrG §§ 84ff.
- Waldabstand PBG § 136.
- Gewässerabstand Wasserbaugesetz §§ 5 + 6.

Über Ausnahmen entscheidet die zuständige Behörde im Rahmen der geltenden Gesetze.

IV Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe (PBG § 138 – 139)

V Schutz des Orts- und Landschaftsbildes (PBG § 140 – 143)

Art. 39 Orts- und Landschaftsbild

Gestaltung der Bauten

1. Bauten und bauliche Veränderungen sind so zu gestalten, dass sie sich bezüglich Situation, Kubatur, Proportionen, Material und Farbe in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern, insbesondere an Hanglagen.

Ortsbilder

2. Vor allem der Charakter der Orts- und Kleinsiedlungsbilder (Dorf Triengen, Kulmerau, Wilihof, Wellnau, Dieboldswil, Winikon) ist möglichst zu erhalten.

Antennen

3. Aussenantennen und Parabolspiegel für den Radio- und Fernsehempfang sowie Funkantennen sind in der Dorfzone nicht gestattet, in den übrigen Zonen sind gemeinschaftliche Anlagen anzustreben.

Mauern, Abgrabungen

4. Stützmauern und Abgrabungen haben sich auf das absolut notwendige Mass zu beschränken. Stützmauern sind gut zu gestalten und zu begrünen.

VI Sicherheit (PBG § 145 – 149)

Art. 40 Ungenutzte Gebäude

Der Gemeinderat kann im Sinne von § 141 und 145 PBG die notwendigen Massnahmen treffen und durchsetzen, damit ungenutzte und zerfallende Gebäude oder Anlagen keine Gefährdung für die Bevölkerung darstellen und das Ortsbild nicht übermässig stören.

Art. 40 bis Naturgefahren

1. Die Gefahrengebiete gemäss § 146 PBG sind in der kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Die Gefahrengebiete innerhalb der Bauzonen werden in den Plänen der Gefahrengebiete orientierend dargestellt. Die vollständige Gefahrenkarte kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

2. Das rote Gefahrengebiet dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Naturgefahren stark gefährdeten Gebieten.

3. Das blaue und das gelbe Gefahrengebiet dienen dem Schutz von Sachwerten bei mittlerer bzw. geringer Gefährdung durch:
a. Wasserprozesse (Überschwemmung, Übersarung und Erosion)
b. Spontane Rutschungen
c. Hangmuren

4. Der Gemeinderat berücksichtigt die entsprechenden Gefährdungssituationen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

5. In den roten Gefahrengebieten sind Neu- und Erweiterungsbauten, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, verboten.

6. In den blauen Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung legt der Gemeinderat aufgrund von durch die Bauherrschaft zu erbringenden Nachweisen und Berechnungen die notwendigen Auflagen und Massnahmen fest. Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf andern Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

7. In den gelben Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung weist der Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auf die Gefährdung hin. Er kann dabei Massnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. -minderung vorschlagen.

VII Schutz der Gesundheit (PBG § 150 – 162)

Art. 41 Immissionen

Grundsatz

1. Die Eigentümer und Nutzer von Grundstücken haben im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung (Lärmschutzverordnung) die notwendigen Massnahmen zu treffen, damit die Immissionen von Schall, Licht und anderen Störungen auf andere Grundstücke ein erträgliches Mass nicht überschreiten.

Lärmbelastete Gebiete

2. In Gebieten mit hoher Lärmbelastung sind die Bestimmungen der Lärmschutzverordnung (LSV Art. 31) besonders zu beachten. Kann der Grenzwert nach LSV trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse nachzuweisen und bei der zuständigen Dienststelle eine Ausnahmebewilligung einzuholen. Bei Parzellen, die nach 1985 eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.

Spezielle Gebiete

3. Die ersten zwei Bautiefen (40m) entlang der Kantonsstrasse K14 gelten in jedem Fall als lärmbelastet.

Bauten

4. Neue Wohnbauten in lärmbelasteten Gebieten sind hinsichtlich Lage, Orientierung, Grundriss und Isolation so zu konzipieren, dass ein möglichst optimaler Schutz vor Lärmimmissionen erreicht wird. Bei Baugesuchen in lärmbelasteten Gebieten muss aufgezeigt werden, dass der Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann. Bei Neuerschliessungen und Gestaltungsplänen in lärmbelasteten Gebieten muss aufgezeigt werden, dass der Planungswert eingehalten werden kann.

Zonenübergänge

5. An Zonenübergängen haben Bauten, Anlagen und Nutzungen auf die angrenzenden immissionsmässig empfindlicheren Zonen Rücksicht zu nehmen.

Art. 42 Kinderspielplätze

Erstellungspflicht

1. Kinderspielplätze sind im Sinne von § 158 PBG bereits bei Wohnüberbauungen von vier und mehr Wohnungen zu erstellen. Sie sind nach den Richtlinien der zuständigen kantonalen Dienststelle zu erstellen.

Ersatzabgabe

2. Sofern es wegen der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich ist, die erforderlichen Kinderspielplätze zu erstellen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe zu leisten. Diese Ersatzabgabe beträgt je 100 m² Bruttogeschossfläche Fr. 1'000.00, Stand 1.1.08. Dieser Ansatz wird alle 5 Jahre nach dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst. Die Ersatzabgaben müssen zur Schaffung öffentlich benutzbarer Kinderspielplätze verwendet werden.

VIII Energie (PBG § 163 – 165)

Art. 43 Ausnützung der Energie

Grundsatz

1. Der Gemeinderat achtet bei der Bewilligung von Neubauten und grösseren Umbauten im Sinne von § 163 und 164 PBG auf die besonders effiziente Ausnützung der Energie und eine genügende Isolation.

Gemeinsame Heizzentralen

2. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 165 PBG bei Überbauungen ab 3000 m² Geschossfläche eine gemeinsame Heizzentrale und/oder nach Möglichkeit die Verwendung erneuerbarer Energien verlangen.

Art. 44 Energieförderung

Bonus

1. Wenn die Energiegewinnung und -nutzung besonders umweltfreundlich ausgestaltet wird, kann der Gemeinderat bei gleichzeitig guter Gestaltung auch bei Einzelbauten Ausnahmen von den Vorschriften der einzelnen Zonen gewähren.

Fördermassnahmen

2. Der Gemeinderat kann Massnahmen zur Förderung von nachhaltigen Energieerzeugungs- und Energiesparmethoden beschliessen und/oder Beiträge sprechen.

IX Hochhäuser (PBG § 166 – 168)

X Einkaufs- und Fachmarktzentren (PBG § 169 -173)

XI Camping (PBG § 174 – 177)

Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen (PBG § 178 – 182)

E Baubewilligung und Baukontrolle (PBG 184 – 205)

Art. 45 Reklamen

Für die Bewilligung von Reklamen gilt die Reklameverordnung. Temporäre Reklamen für Veranstaltungen, Wahlen usw. werden aufgrund eines Gesuches mit Angabe von Standort und Grösse sowie der Zustimmung der Grundeigentümer vom Gemeinderat in einem einfachen Verfahren bewilligt.

Art. 46 Fachpersonen

Der Gemeinderat kann für die Beurteilung und die Kontrolle von Bauvorhaben externe Büros beauftragen oder im Einzelfall auf Kosten der Gesuchsteller Fachleute beiziehen.

F Rechtsschutz (PBG § 206 + 207)

Art. 47 Rechtsmittel

Alle in Anwendung dieses Reglements erlassenen Entscheide und Beschlüsse können innert zwanzig Tagen beim Verwaltungsgericht angefochten werden.

G Aufsicht, Vollzug, Strafen (PBG § 208 – 214)

Art. 48 Zuständigkeit

Aufsicht

1. Die Aufsicht über das Bauwesen sowie der Vollzug dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat.

Delegation

2. Der Gemeinderat kann in der Organisationsverordnung Kompetenzen an ein einzelnes Mitglied, eine Baukommission oder an eine externe Stelle delegieren.

Stellungnahmen

3. Der Gemeinderat ist verantwortlich, dass die jeweils zuständigen kantonalen und eidgenössischen Dienststellen einschlägige Gesuche erhalten und eine Stellungnahme abgeben können.

Art. 49 Gebühren

Von den Gesuchstellern werden für sämtliche administrativen und technischen Abklärungen, Aufwendungen, Bewilligungen und Kontrollen in den Verfahren nach diesem Reglement kostendeckende Gebühren erhoben.

Art. 50 Strafbestimmungen zum Schutz der Naturschutzobjekte

Grundsatz

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 die Täterschaft fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis zu 40'000 Franken.

Spezielle Bestimmungen

2. Wer die Vorschriften der Artikel 27, 30 oder 31 dieses Reglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Bst. b des NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.

H Schlussbestimmungen (PBG § 222 – 227)

Art. 51 Inkrafttreten

Inkraftsetzung

1. Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Aufhebung bisherigen Rechts

2. Zonenreglemente und Zonenpläne vom 9.5.88 (Triengen), vom 18.8.89 (Kulmerau) und vom 12.12.97 (Wilihof) werden mit diesem Reglement aufgehoben.
Das Zonenreglement und die Zonenpläne von Winikon vom 1.3.1996 werden mit diesem Reglement aufgehoben.

Übergangsregelung

3. Die bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach neuem Recht zu beurteilen.

Art. 51 bis Aufhebung von Gestaltungsplänen (PBG § 22 Abs. 3)

Mit dem Beschluss dieses Reglements werden gleichzeitig die folgenden Gestaltungspläne aufgehoben:

- Gestaltungsplan Hinterdorf Winikon vom 30.10.1989, revidiert am 21.4.1992
- Gestaltungsplan Hubel Winikon vom 9.9.2008
- Gestaltungsplan Muracher Winikon vom 22.9.1980
- Gestaltungsplan Sandhügelweg Winikon vom 8.10.1979
- Gestaltungsplan Gisler Triengen vom 14.8.1989, revidiert am 2.3.2009

- Gestaltungsplan Kantonsstrasse / Murhubelstrasse Triengen vom 15.5.1995, revidiert am 21.7.1999
- Gestaltungsplan Sagimatte Triengen vom 14.8.1989
- Gestaltungsplan Dorfschulhaus Triengen vom 18.7.2005
- Gestaltungsplan Weiherstrasse Triengen vom 31.1.1994
- Gestaltungsplan Weinberghalde Triengen vom 26.1.1996, revidiert am 29.6.1998

Triengen, 28. Juni 2010

Gemeinderat Triengen

Georg Dubach	Armin Wyss
Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber

Von der Gemeindeversammlung Triengen beschlossen am 28. Juni 2010

Vom Regierungsrat genehmigt am 17. Dezember 2010 RRE Nr. 1411

Änderungen im Rahmen der Teilrevision 2016:

Von der Gemeindeversammlung Triengen beschlossen am 17. Oktober 2016

Gemeinderat Triengen

Martin Ulrich	Guido Obrist
Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber I

Vom Regierungsrat mit Änderungen genehmigt am 7. Juli 2017 RRE Nr. 829

Änderungen im Rahmen der Teilrevision 2021 (Abbauzone Kulmerauer Allmend):

Von der Gemeindeversammlung Triengen beschlossen am 13. Juni 2021

Gemeinderat Triengen

René Buob	Urs Manser
Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat mit Änderungen genehmigt am 3. Mai 2022 RRE Nr. 551

Änderungen im Rahmen der Teilrevision 2024 (Gewässerräume):

Von der Gemeindeversammlung Triengen abgelehnt am 30. Mai 2022

Gemeinderat Triengen

Isabelle Kunz	Urs Manser
Gemeindepräsidentin	Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat mit Änderungen angeordnet am 21. Mai 2024 RRE Nr. 550

Änderungen im Rahmen der Teilrevision 2024 (Hofacker):

Von der Gemeindeversammlung Triengen beschlossen am 27. Mai 2024

Gemeinderat Triengen

Isabelle Kunz	Urs Manser
Gemeindepräsidentin	Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat mit Änderungen genehmigt am 15. Oktober 2024 RRE Nr. 1087

ANHÄNGE 1 bis 9a Bau– und Zonenreglement

Tabelle 1 Berechnung der erforderlichen Parkplätze

Nutzungsart	1 Parkplatz für ***Bewohner*** pro	1 Parkplatz für ***Beschäftigte*** pro	1 Parkplatz für ***Besucher*** und ***Kunden*** *pro*
EFH	75 m² aGF (min. aber 2 Parkplätze pro Haus)		Keine
Wohnungen	90 m² aGF (min. aber 1 Parkplatz pro Wohnung		Total: 10 % der Parkplätze für die Bewohner
Mansarden, Angestelltenhaus	pro 2 Betten, bzw. 1 Zimmer		Keine
Alterswohnungen	2 - 3 Wohnungen		800 - 1000 m² aGF
Büro, Labor, Praxen		75 m² aGF	150 m² aGF
Lagerräume, Archive		300 m² aGF	
Läden		150 m² aGF	75 m² aGF
Fabrikationen, Werkstätten		100 m² aGF	500 m² aGF
Restaurants, Cafés		25 Sitzplätze	4 Sitzplätze
Hotels, Pensionen		12 Betten	4 Betten und 1 Carparkplatz pro 50 Betten
Kulturräume, Saalbauten, Unterhaltungsstätten, etc.			10 Sitzplätze

1. Für jeden erstellten Carparkplatz müssen 4 Personenwagenparkplätze weniger erstellt werden.

2. Den Bedarf an Parkplätzen für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe oder ähnliches, die den oben aufgeführten Nutzungsarten nicht eindeutig zugewiesen werden können, legt der Gemeinderat von Fall zu Fall anhand der VSS-Normen fest.

Tabelle 2 Nutzung der Zonen für öffentliche Zwecke

Ortsbezeichnung	Zweckbestimmung, erlaubte und eingeschränkte Nutzungen	Empfindlichkeitsstufe
1. Schulanlage Hofacker	• Schul- und Sportanlagen • Parkierung, Abwartwohnung	II
2. Lindenrain	• Betagtenzentrum • Alterswohnungen • Friedhof • Schulanlagen • Spielbereiche • Parkierung • Gesundheitszentrum	II
3. Pfarreianlagen	• Kirche • Pfarrhaus • Pfarreiheim • Laurentiushaus • Parkierung	II
4. Schulanlage Dorf	• Schul- und Sportanlagen • Parkierung/Busbahnhof	III
5. Gemeindehaus	• Gemeindeverwaltung • Spiel- und Freizeitanlagen	III
6. Feldgasse	• Schutz der Grundwasserfassung • Sportanlagen (Spielfelder, bauliche Anlagen und weitere Infrastruktureinrichtungen) • Parkierung	III
7. Egelmoos	• Abwasserreinigungsanlage • Entsorgungsanlagen	III
8. Kulmerau	• Schul-, Begegnungs- und Freizeitanlagen, Vereinslokale	II
9. Wilihof	• Schul-, Begegnungs- und Freizeitanlagen • Sammelstelle, Vereinslokale	II
10. Dorf Winikon	• Schule • Sport, Kultur, Freizeit • Kirche, Friedhof • weitere öffentliche Nutzungen	III
11. Oberdorf Winikon	• Sammelstelle, Werkhof	III

Tabelle 3 Nutzung der Grünzonen

Ortsbezeichnung	Zweckbestimmung, erlaubte und eingeschränkte Nutzungen	Empfindlichkeitsstufe
1. Schäracher a) im Bereich der Schutzzone I + II	Schutz der Grundwasserfassung: • nur schutzzonenkonforme Hoch- und Tiefbauten • Sportanlagen (Spielfelder, bauliche Anlagen und weitere Infrastruktureinrichtungen). Die zuständige Dienststelle legt die notwendigen Schutzmassnahmen fest. • Landwirtschaftliche Nutzung unter Berücksichtigung der im Schutzzonenreglement festgehaltenen Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen	III
b) im übrigen Bereich der Grünzone Schäracher	• Bauten und Anlagen für Sport und Freizeit sowie dazugehörende Infrastruktureinrichtungen • Landwirtschaftliche Nutzung	III
2. Steinbären	Schutz der Grundwasserfassung: • nur schutzzonenkonforme Hoch- und Tiefbauten • Landwirtschaftliche Nutzung unter Berücksichtigung der im Schutzzonenreglement festgehaltenen Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen • Spielfelder, evtl. Sportplatz	III
3. Hubel (Parz.548 + 173)	Erhaltung der Freifläche: • Gedenkstein, Brunnen	III
4. Mitterain (Parz. 526 + 480)	Landschaftsschutz, Grünstreifen: • Familiengärten • Spielplätze • Landw. Nutzung	III
5. Kapelle Wellnau	Schutz Umgebung Kapelle: • Erhalt des Kulturobjektes • Erhaltung der Freifläche • Landwirtschaftliche Nutzung	III
6. Oberdorf	Erhaltung der Freifläche: • Brunnen, Freifläche und öffentlicher Aufenthaltsbereich	II
7. Kulmerau	Schutz der Kapelle mit Umgebung: • Keine Neubauten • Landw. Nutzung • Freizeitanlagen • Parkplatz	II

8. Bad Knutwil	Schutz der Quellwasserfassung: • Freizeit- und Kneippanlage • Keine Bauten	III
9. Kirche Winikon	• Schutz Umgebung Pfarrkirche und Bach	II
10. Holebächli / Hubel	• Schutz Bachabstand	II

Tabelle 4 Naturschutzzonen

a) Naturschutzzonen von übergeordneter Bedeutung

1. Feuchtgebiet Marchstein
2. Teuffegrabe inkl. naturnaher Bachlauf
3. Biotop Grueb

b) Naturschutzzonen von kommunaler Bedeutung

4. Weiher Wellnau
5. Sure, Surenbord und Knochen (Parzellen Nr. 670 und 694)
6. Schönungsteich und Surenbord ARA (Parz. 487)
7. Chappel/Rütihofstrasse (Teilp. 132)
8. Weiher Erlistud/Surenweg
9. Grueb Allmend Kulmerau
10. Cheermatt Wilihof
11. Dieboldswil (Bord P 49/50)
12. Surenbord Fago (P 70/71)
13. Waldrand Lättestrasse (P78)
14. Waldrand Lättestrasse (P317)
15. Weiher u. Tobel Winikon (P191/117/118/121/347/122/0114/532)

Tabelle 5 ...

Tabelle 6 Aussichtspunkte

1. Gschweich
2. Alte Rütihofstrasse
3. Bachtale
4. Gelbhubel
5. Kulmerauerstrasse
6. Wellnau
7. Alte Waldstrasse
8. Chratzele
9. Wisstann/Resi
10. Schnäggebärg
11. Dieboldswil
12. Dubenmoos
13. Eggstüd

14. Drei Eie
15. Doggelistei

Tabelle 7 ...

Tabelle 8 Naturobjekte

a) Triengen

1. Grossberg	Eiche
2. Guggisberg	Baumgruppe/Kastanie
3. Guggisberg	Eiche
4. Bätzenmoos	Eiche
5. Rütihof	Eiche
6. Helgenholz	Eiche
7. Hexenbach	Eiche
8. Hexenbach/Bürer Moos	Eiche
9. Bürer Moos	junge Eiche
10. Grossmoos	Eiche
11. Grossmoos	junge Eiche
12. Zingge	junge Linde
13. Gisler	junge Eiche
14. Erlistud	Eiche
15. Schäracher	junge Eiche
16. Stattacher	junge Eiche
17. Surenmatte	Eiche

b) Kulmerau

21. Chäppeli	2 Eichen
22. Letthubel	Eiche
23. Riedweg	Baumreihe
24. Grabenstrasse	Eichen
25. Grabenstrasse	Nussbaum
26. Zihle	Baumreihe
27. Lützelau	Eiche
28. Bäried	junge Eichen
29. Resi	Linde

c) Wilihof

41. Bruggacher	junge Eichen in Hecke
42. Obermatt	junge Eiche
43. Obermatt	junge Eichenreihe entlang Strasse
44. Undermatt	junge Eichenreihe
45. Sonnehof	Lindenallee entlang Strasse
46. Allmend	Esche

47. Hinterdorf	Nussbaum
48. Sonnenhof	Nussbaum
49. Grundhof	Linde
50. Luegisland	Linde
51. Dorf (Schilliger)	Nussbaum / 2 Linde
52. Dorf (J. Kaufmann)	Linde
53. Sickenbühl	Nussbaum
54. Burst	Nussbaum/Linde
55. Längweid	junge Eiche
56. Friedlihof	Linde
57. Dieboldswil (Schär)	Nussbaum
58. Ruetsch	Nussbaum

d) Winikon

61. Muracher	alte Grube
62. Römerhuus	Linde
63. Widemoos	Linde
65. Widemoss	Eiche, Kastanie
66. Hinterberg	Eiche
67. Mülistei	Birke
68. Berg	Linde
69. Lütihof	Linde
70. Stettestrasse	Linde
71. Allmend	Nussbaum
72. Wolfsgrueb	Eiche

Tabelle 9 Geotopschutzzonen

Nr.	INR-Nr.[1]	Ortsbezeichnung	Art
1	Tr 1a	Grund - Moosgass - Hubel - Kirche - Gisler - Erlenstud	Rechtsufrige Seitenmoräne
2	Tr 1b / Wi 1 / Win 5	Burst - Wilihof – Riedmatt - Grossfeld -Bruggacher - Niderhölzli - Eichwald	Linksufrige Seitenmoräne; Schmelzwasserrinne; Toteisloch
3	Tr 2	Bätzenmoos - Rütihof Gruebacher - Wellnau	Rechtsufrige Seitenmoränen; Schmelzwasserrinnen
4	Tr 4	Gschweich	Moräne
5	Tr 7 / Ku 10	Grossberg - Blatten - Burg - Guggisberg - Marchstein und „Steinbären-Tobel“; Chäppeli - Egghubel - Wallberg	Rechtsufrige Seitenmoränen; Erratiker, Tuffablagerungen, Moränenaufschlüsse, aufgelassene Grube
6	Tr 8 / Ku 1	Teuffengraben	Tobel; Erratiker, Tuffstöcke
7	Ku 5	Risi	Molasseaufschluss
8	Wil 2	Brandwald	Molasserundhöcker
9	Wil 4 / Win 4	Lütihof-Weiermatt-Widenhubel-Dubenmoos-Eigen-Burgächer	Glaziallandschaft; Linksufrige Seitenmoränen; Moränenaufschluss; Erratiker
10	Win 3	Widemoos-Lättgrueb-Schnäggeberg	Glaziallandschaft

[1] INR-Nr.: Objekte aus dem Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung Teil II (geologisch-geomorphologische Objekte); Tr = Triengen, Ku = Kulmerau, Wil = Wilihof, Win=Winikon

Tabelle 9a Mindestanforderungen an Sondernutzungspläne

Zur Erreichung der gemäss § 75 PBG maximal zulässigen Abweichung gelten in allen Gestaltungsplan- und Bebauungsplangebieten folgende Mindestanforderungen:

- Nachweis besonderer Massnahmen zum sparsamen Umgang mit Energie und zur Verwendung von erneuerbaren Energieträgern in einem Energieversorgungskonzept. Der Gemeinderat legt den jeweils gültigen Gebäudestandard unter Beizug von Fachpersonen und auf der Basis der Vorgaben des Energie-stadt-Labels fest.
- Dem Klimaschutz und der klimaangepassten Siedlungsentwicklung ist in besonderem Mass Rechnung zu tragen.
- In einem Freiraumkonzept ist die qualitätsvolle Umgebungsgestaltung aufzuzeigen, insbesondere bezüglich Bepflanzung, Erschliessungsanlagen, Entwässerung, Fassaden- und Dachbegrünung, Versiegelung, Unterbauung, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung.

In den nachfolgend aufgeführten Gebieten mit Sondernutzungsplanpflicht (Bebauungs- und Gestaltungspläne) gelten ergänzend folgende Mindestanforderungen:

Bezeichnung Nummerierung gemäss ZP, Grundstück (Parz.)	**Mindestanforderungen**	**Rechtsgültiger Plan**
Gestaltungsplan Hofacker (Parz. 456, GB Triengen)	– Wettbewerbspflicht mit Fokus auf haushälterischer Bodennutzung, attraktiver Aussenraumgestaltung mit ökologischem Mehrwert, Umgang mit dem Gewässer, zweckmässiger Erschliessung und Parkierung (Bedarfsnachweis und Abstimmung auf Bestand); – der Gestaltung des Übergangs zum Kulturland ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken, der erforderliche Raum ist im Gestaltungsplan zu sichern; – Lärmschutznachweis und Nachweis Einhaltung Abstandsvorschriften bezüglich Geruchsemissionen für empfindliche Nutzungen; – Eingabe des Gestaltungsplans zur Vorabklärung bei der Dienststelle rawi. – Bei künftigem weiteren Bedarf für Schulräume mit empfindlichen Nutzungen ist jeweils ein auf die aktuelle Situation angepasster Lärmschutznachweis zu liefern.	