



**Zonenreglement  
1999  
der  
Einwohnergemeinde Winznau**

Stand: 21.02.2012  
Anhang Stand: 24.04.2012

---

Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978, erlässt die Einwohnergemeinde Winznau folgende Bestimmungen:

- Zonen**            **§ 1**
- 1 Zweck  
Das Gemeindegebiet von Winznau ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen unterteilt:
- 2 Bauzonen
- Wohnzone zweigeschossig W2
  - Wohnzone dreigeschossig W3
  - Wohnzone viergeschossig W4
  - Zentrumszone Z
  - Kernzone K
  - Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung zweigeschossig GW2
  - Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung dreigeschossig GW3
  - Gewerbezone G
  - Industriezone I
  - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA
- 3 Reservezonen
- Reservezone Wohnen RW
  - Reservezone Industrie RI
- 4 Weitere Zonen und Gebiete
- Landwirtschaftszone L
  - Grünzone GR
  - Freihaltezone F
  - Landschaftsschutzzone LS
  - Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft N + L
- 5 Zonenvorschriften  
Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen.
- Wohnzone W2**    **§ 2**
- 1 Zweck  
Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung
- 2 Nutzung  
Zulässig sind Ein-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser mit max. fünf Wohnungen in lockerer Bauweise sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Nutzung W2 angepasst sind.  
Nicht zulässig sind Betriebe des Rotlichtmilieus und des Sexgewerbes.
- 3 Baumasse
- |                   |      |        |
|-------------------|------|--------|
| Ausnutzungsziffer |      | 0.4    |
| Geschosszahl      |      | 1-2 G  |
| Gebäudehöhe       | max. | 7.5 m  |
| Firsthöhe         | max. | 10.5 m |
| Gebäudelänge      | max. | 25 m   |
| Überbauungsziffer | max. | 50 %   |



Ausnützungsziffer		0.7
Geschosszahl		3 - 4 G
Gebäudehöhe	max.	13.5 m
Firsthöhe	max.	16.5 m
Gebäudelänge	max.	35 m
Überbauungsziffer	max.	50 %
Grünflächenziffer	min.	40 %

- 4 Dachformen  
Für Hauptbauten sind Flachdächer nicht gestattet.
- 5 Umgebung  
Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten.  
Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
- 6 Empfindlichkeitsstufe  
ES II, in Teilgebieten III

**Kernzone K § 5**

- 1 Zweck  
Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes  
Die Kernzone dient dem Schutz traditioneller, architektonisch wertvoller Bauten und der sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten.
- 2 Nutzung  
Zulässig sind öffentliche Bauten, Wohnbauten, Gastwirtschaftsbetriebe, Läden sowie dem Charakter der Zone entsprechende mässig störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- 3 Baumasse

Ausnützungsziffer		keine
Geschosszahl		2 G
Gebäudehöhe	max.	7.5 m
Firsthöhe	max.	12.5 m
Dachneigung		35° - 45°
Gebäudelänge	max.	35 m
Grünflächenziffer	min.	30 %
– Baumequivalent		30 m <sup>2</sup>
Überbauungsziffer	max.	60 %
- 4 Gestaltung  
Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich dem Zonenzweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich der Stellung der Baukörper, Proportionen, Dachneigung sowie Materialisierung ins Ortsbild einzufügen.
  - Dachformen: symmetrische Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit traditionellen Dachvorsprüngen; bei Nebenbauten kann die Baubehörde Ausnahmen gestatten
  - Dacheinschnitte sind strassenseitig nicht zulässig
- 5 Besondere Bestimmungen  
Für die Beurteilung von Baugesuchen für Neu- und wesentliche Umbauten kann die Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege eingeholt

werden.

Zur Beurteilung der Eingliederung oder anderer Aspekte kann die Baukommission unabhängige Fachleute auf Kosten der Bauherrschaft beziehen.

**6 Umgebung**

Vorplätze und Abstellplätze sind in traditioneller Art zu erhalten und zu gestalten sowie möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.

**7 Abbruch von Bauten**

Der Abbruch von Bauten, welche für das Ortsbild von Bedeutung sind, darf nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig mit dem Abbruchgesuch ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt, dessen Finanzierung sichergestellt ist.

**8 Antennen und Sonnenkollektoren**

Sonnenkollektoren und Antennen sind soweit zulässig, als das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Parabolantennen sind unauffällig am Boden oder an der Fassade zu platzieren. Sonnenkollektoren sollen in die Fassadengestaltung oder in die Dachhaut integriert werden.

**9 Ausnahmen**

Von den Gestaltungsvorschriften kann abgewichen werden, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann.

**10 Empfindlichkeitsstufe**

ES III

**Zentrumszone § 6  
Z**

**1 Zweck**

Zentrumsbereich für Einkaufen, Arbeiten und Wohnen

**2 Nutzung**

Zulässig sind öffentliche Bauten, Wohnbauten, Läden und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Es ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnen, Arbeiten und Dienstleistungen anzustreben.

**3 Baumasse**

Ausnützungsziffer	max.	0.6
– davon Wohnnutzung	max.	0.5
Geschosszahl		3 G
Gebäudehöhe	max.	10.5 m
Firsthöhe	max.	13.5 m
Gebäuelänge	max.	35 m
Überbauungsziffer	max.	50 %
Grünflächenziffer	min.	40 %

**4 Dachformen**

Für Hauptbauten sind Flachdächer nicht gestattet.

**5 Gestaltung**

Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen, mind. ein Baum pro vier

Parkplätze.

- 6 Umgebung  
Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
- 7 Besondere Bestimmungen  
Zur Beurteilung der Eingliederung oder anderer Aspekte kann die Baukommission unabhängige Fachleute auf Kosten der Bauherrschaft beziehen.
- 8 Empfindlichkeitsstufe  
ES III

**Gewerbezone  
mit zugelassener Wohn-  
nutzung GW2**

**§ 7**

- 1 Zweck  
Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung
- 2 Nutzung  
Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen.
- 3 Baumasse

Ausnutzungsziffer total	max.	0.5
– davon Wohnnutzung	max.	0.4
– davon Gewerbenutzung	max.	0.4
Geschosszahl		2 G
Gebäudehöhe	max.	7.5 m
Firsthöhe	max.	10.5 m
Gebäuelänge	max.	40 m
Überbauungsziffer	max.	50 %
Grünflächenziffer	min.	40 %
- 4 Umgebung  
Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen.  
Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
- 5 Empfindlichkeitsstufe  
ES III

**Gewerbezone  
mit zugelassener Wohn-  
nutzung GW3**

**§ 8**

- 1 Zweck  
Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung
- 2 Nutzung  
Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen.
- 3 Baumasse

Ausnutzungsziffer total	max.	0.7
– davon Wohnnutzung	max.	0.6
– davon Gewerbenutzung	max.	0.6

Geschosszahl		2-3 G
Gebäudehöhe	max.	10.5 m
Firsthöhe	max.	13.5 m
Gebäudelänge	max.	40 m
Überbauungsziffer	max.	50 %
Grünflächenziffer	min.	40 %

4 Umgebung  
Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen.  
Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.

5 Empfindlichkeitsstufe  
ES III

**Gewerbezone G**

**§ 8a**

1 Zweck  
Gewerbezone für mässig störende Betriebe

2 Nutzung  
Zulässig sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen

3 Baumasse

Gebäudehöhe	max.	13.5 m
Firsthöhe/Dachaufbauten	max.	13.5 m
Gebäudelänge	max.	80 m
Überbauungsziffer	max.	60 %
Grünflächenziffer	min.	20 % 1)
– Baumequivalent		30 m <sup>2</sup>

1) Die Planungsbehörde kann im Gestaltungsplan die Grünflächenziffer reduzieren, wenn Platzflächen in durchlässiger Weise ausgeführt werden oder Dachflächen extensiv begrünt ausgestaltet werden.

4 Besondere Bestimmungen  
Gestaltungsplanpflicht

5 Umgebung  
Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen.  
Entlang von Strassen ist in regelmässigen Abständen eine heckenartige Bepflanzung vorzusehen oder ein hochstämmiger regiontypischer Baum zu pflanzen, falls topographisch und für die Verkehrssicherheit möglich.

6 Empfindlichkeitsstufe  
ES III

**Industriezone I § 9**

1 Zweck  
Ansiedlung und Entwicklung von Industrie- und Dienstleistungsbetrieben

2 Nutzung  
Zulässig sind Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und be-

triebsnotwendige Wohnungen.

- 3 Baumasse
- |                   |      |                   |
|-------------------|------|-------------------|
| Gebäudehöhe       | min. | 7.0 m             |
|                   | max. | 16.5 m            |
| Überbauungsziffer | max. | 60 %              |
| Grünflächenziffer | min. | 30 %              |
| – Baumequivalent  |      | 30 m <sup>2</sup> |
- 4 Besondere Bestimmungen  
Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung störender Lager-, Umschlags- oder Abstellflächen verlangen. Die Baukommission kann für grössere Bauten einen Gestaltungsplan verlangen. Im Rahmen des Gestaltungsplanes kann von den festgelegten Baumassen abgewichen werden.
- 5 Umgebung  
Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen. Entlang der Zonengrenze ist die Industriezone mit Bäumen und Sträuchern in mindestens 10 m Breite zu bepflanzen. Entlang von Strassen ist in regelmässigen Abständen ein hochstämmiger, regiontypischer Baum zu pflanzen. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
- 6 Empfindlichkeitsstufe  
ES IV

**Zone für öffentliche Bauten und Anlagen  
OeBA**

- § 10**
- 1 Zweck  
Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen
- 2 Nutzung  
Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen
- 3 Baumasse
- |                   |      |                   |
|-------------------|------|-------------------|
| Ausnützungsziffer |      | keine             |
| Überbauungsziffer | max. | 50 %              |
| Grünflächenziffer | min. | 40 %              |
| – Baumequivalent  |      | 30 m <sup>2</sup> |
- 4 Empfindlichkeitsstufe  
ES II, Teilgebiete ES III

**Reservezone  
Wohnen RW**

- § 11**
- 1 Zweck  
Die Reservezone ist für eine künftig mögliche Bebauung vorgesehen.
- 2 Nutzung  
Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone.
- 3 Besondere Bestimmungen

Die Zuweisung zu einer Bauzone erfolgt auf dem gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz vorgesehenen Einzonungsverfahren.

4 Empfindlichkeitsstufe  
ES II

**Reservezone  
Industrie RI**

**§ 12**

- 1 Zweck  
Sicherung von Industrie-Entwicklungsgebiet in geeigneter Lage
- 2 Nutzung  
Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone. Das Gebiet ist reserviert für Nutzung gemäss § 11 des Zonenreglementes.
- 3 Besondere Bestimmungen  
Die Zuweisung zu einer Bauzone erfolgt auf dem gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz vorgesehenen Einzonungsverfahren.  
Bei ausgewiesenem Eigenbedarf eines bestehenden Unternehmens ist das von diesem benötigte Land von der Industriereservezone der Industriezone zuzuweisen. (§ 27 Abs. 3 PBG)
- 4 Empfindlichkeitsstufe  
ES IV

**Kompostier-  
plätze**

**§ 13**

Mehrfamilienhäuser  
Zu Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen sind an geeigneter Stelle Anlagen zur Kompostierung von organischem Material bereit zu stellen.

**Landwirt-  
schaftszone L**

**§ 14**

- 1 Zweck  
Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur- und Landschaft.
- 2 Nutzung  
Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau  
Für die Landwirtschaftszone gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes.
- 3 Gestaltung von Bauten  
Standort, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Sie sind in der Regel mit standortheimischen Bäumen (Hochstammobstbäumen) und Sträuchern zu begrünen.  
Im Siedlungsgebiet sind bei Bauten erhöhte ästhetische Anforderungen einzuhalten, welche sich an den Kernzonenvorschriften orientieren. Dabei darf die landwirtschaftliche Nutzung nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- 4 Empfindlichkeitsstufe  
ES III

- Freihaltezone F § 15**
- 1 Zweck  
Trennung und Gliederung der Bauzone, das Freihalten von empfindlichen Landschaftskammern und Erhaltung, Förderung sowie Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation
  - 2 Nutzung  
Landwirtschaftlich, gartenbaulich soweit mit den Zielen und §§ 31ff der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz NHV vereinbar.
  - 3 Bauten  
Bauten sind nicht zulässig.
  - 4 Besondere Vorschriften  
Die Freihaltezone ist möglichst gut zu durchgrünen, vorzugsweise mit einheimischen Bäumen und Sträuchern.
  - 5 Ausnahmen  
Zulässig sind bauliche Massnahmen, welche dem notwendigen Unterhalt, der Renaturierung oder Revitalisierung eines Gewässers dienen.
  - 6 Empfindlichkeitsstufe  
ES III
- Landschafts-  
schutzzone LS § 16**
- 1 Zweck  
Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammer am Dottenberg, im Hölzli und im Ruchacker.
  - 2 Nutzung  
Gemäss Grundnutzung soweit mit den Zielen vereinbar
  - 3 Bauten und Anlagen  
Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig.
  - 4 Landschaftselemente  
Die typischen Landschaftselemente Hecken, Gehölze und ein möglichst stufiger Waldrand sind zu erhalten und anzustreben.
  - 5 Ausnahmen  
Ausnahmen bez. Abs. 3 sind für Bienenhäuser, Weideunterstände, Anlagen der Wasserversorgung und geringfügige Terrainveränderungen zur Verbesserung der Bewirtschaftungsbedingungen im Waldareal und Landwirtschaftsgebiet möglich.
- Kommunales  
Vorranggebiet  
Natur + Land-  
schaft N + L § 17**
- 1 Zweck  
Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen Gebieten für Tiere und Pflanzen
  - 2 Nutzen  
Gemäss Grundnutzung, soweit sie dem Zonenzweck nicht widerspricht

- 3 Vereinbarung  
Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt.

**Geschützte  
archäologische  
Fundstellen**

- § 18** Vorschriften  
Innerhalb der bezeichneten Gebiete ist im Baugesuchsverfahren die Kantonsarchäologie zu informieren.

**Geschützte,  
schützenswerte  
und erhaltungs-  
werte Kultur-  
objekte**

- § 19** 1 Vorschriften  
Erhalten der Kulturobjekte
- 2 Geschützte Objekte  
Die im Zonenplan bezeichneten geschützten Bauten sind auf Grund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung zu erhalten und zu unterhalten.  
Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der Denkmalpflege insbesondere:
- Erneuerung, Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, etc.

Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig im Zeitpunkt des Vorprojektes mit der Denkmalpflege abzusprechen.

- 3 Schützenswerte Objekte  
Als schützenswert sind im Zonenplan wichtige und charakteristische Bauten bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind.  
Sie sind in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten.  
Ein Abbruch ist zulässig, wenn keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern, sind zulässig.  
Baugesuche sind der kt. Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.
- 4 Erhaltenswerte Objekte  
Bei den als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen (Fassadenflucht, Geschoszahl, Firstrichtung) und äusserer Erscheinung erhalten werden. Ein Abbruch bedingt, dass ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit ge-

sicherter Ausführung vorliegt, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern, sind zulässig.

- Einzelbäume, Pappelallee**    § 20
- 1 Zweck  
Erhalten der markanten Einzelbäume und der ortstypischen Pappelallee im Gemeindegebiet
  - 2 Schutz  
Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume und die Pappelallee sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.  
Bei einem Abgang ist ein gleichartiger Baum neu anzupflanzen. Die Beseitigung bedarf einer Genehmigung des Gemeinderates. Dieser regelt die Ersatzpflanzung.
- Mit Abfällen belastete Standorte**    § 21
- Vorschriften  
Die stillgelegten Abfalldéponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10.12.90 (TVA) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Wasserwirtschaft (AWW) geführt und ist auch bei der örtlichen Baukommission vorhanden.  
Für alle mit Abfällen belasteten Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle (KAV) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.
- Naturgefahrenbereiche**    § 21a
- 1 Gebiete  
Im Zonenplan sind die Gebiete mit geringer, mittlerer und erheblicher Gefährdung schraffiert, soweit sie in der Bauzone liegen. Die Naturgefahrenbereiche ausserhalb der Bauzone können der Gefahrenkarte entnommen werden.
  - 2 Auflagen Erhebliche Gefährdung  
Neubauten sind nicht zulässig. Für bestehende Bauten sind die notwendigen Massnahmen einzelfallweise und unter Abwägung aller Interessen abzuklären (zum Beispiel bauliche Massnahmen, Notfallplanung). Dabei hat die Baukommission mit der Koordinationsstelle Naturgefahren zusammen zu arbeiten.
  - 3 Auflagen Mittlere Gefährdung  
Die Erstellung von Bauten und Anlagen in Bereichen mit mittlerer Gefährdung ist grundsätzlich zulässig. Nicht zulässig sind sensible Objekte, d.h. Bauten und Anlagen
    - in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind
    - an welchen bzw. durch welche grosse Folgeschäden auftreten können, wie z.B. Lager gefährlicher Stoffe
    - an welchen grosse finanzielle Schäden zu befürchten sind.Der jeweiligen Gefährdungssituation ist durch Massnahmen Rechnung zu tragen, wie z. B.

**Überschwemmungen/ Übersarung:**

- Erhöhte Zugänge oberhalb Hochwasserkote mit Freibord oder wasserdichte Zugänge (Fenster, Oblichter, Treppenabgänge, etc.) zu Erd-/ Untergeschossen
- geeignete Einfassungen oder Mauern entlang Parzellengrenzen bei bestehenden Bauten
- Wertkonzentrationen und Lagern von umweltgefährdenden Materialien in Untergeschossen vermeiden
- potentiell gefährliche Anlagen wie Öltanks sichern; Umweltgefährdende Stoffe dürfen nur in gesicherten Behältern gelagert werden und nur in Räumen über der Hochwasserkote. In Kellerräumen sind diese Stoffe nicht gestattet.
- Zu- und Abläufe zu den Gebäuden (Kanalisation, Wasserleitung) sind technisch so auszurüsten, dass eine Überflutung im Gebäude ausgeschlossen werden kann.
- gefahrlose Ableitung Wasser in neuem Graben/Rinne vorsehen.

**Steinschlag:**

- Die Anordnung von Bauten und Nutzungen auf der Parzelle sowie die Fassaden- und Dachgestaltung sind der Gefährdung durch Steinschlag anzupassen.

Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechenden Sicherheitsmassnahmen aufzuzeigen. Die Baubehörde prüft die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen. Sie kann weitergehende Abklärungen und Massnahmen wie zum Beispiel Baugrunduntersuchungen oder Änderungen des Bauvorgangs verlangen.

**4 Auflagen Geringe Gefährdung und Restgefährdung**

Die Erstellung von sämtlichen Bauten und Anlagen in Bereichen mit geringer Gefährdung ist im Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften zulässig.

Bei der Planung und dem Bau von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen Rechnung zu tragen. Bei sensiblen Objekten sind Schutzmassnahmen analog den Vorschriften bei mittlerer Gefährdung vorzusehen.

**5 Notfallplanung**

Im Sinn einer Notfallplanung sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

**6 Risikominderung**

Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

**7 Ausnahmen**

Wenn die baulichen Massnahmen gemäss Gefahrenkarte ‚Soll-Zustand‘ ergriffen worden sind, entfallen die obgenannten und in den Richtlinien für Gefahrenschutz formulierten Auflagen ganz oder teilweise; die verbleibenden Auflagen sind mit dem Amt für Umwelt festzulegen.

<b>Gefahren- schutz</b>	<b>§ 21b</b>	<p>1 Vorschriften In den im Zonenplan mit Naturgefahrenbereiche bezeichneten Gebieten sind die im Anhang in den Vorschriften für den Gefahrenschutz aufgeführten Massnahmen, zusätzlich zu den Vorgaben gemäss den Vorschriften des Zonenreglements § 21a, im Baugesuchsverfahren umzusetzen.</p>
<b>Arealüberbau- ungen</b> § 39 KBV	<b>§ 22</b>	<p>1 Voraussetzungen Arealüberbauungen im Sinne von § 39 KBV müssen folgende Bedingungen mindestens erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– gute Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung</li><li>– gute wohngyienische Verhältnisse</li><li>– Trennung von Fussgänger-/Radfahrer- und Motorfahrzeugverkehr: wohnlich gestaltete Quartiererschliessung</li><li>– erstellen von Kinderspielflächen</li></ul> <p>2 Besondere Bestimmungen Die Baukommission kann einen Gestaltungsplan, ein Modell sowie die Aussteckung bei der Planaufgabe verlangen.</p> <p>3 AZ-Erhöhung Der Bonus beträgt maximal 0.10 bei einer minimalen Grundstückfläche von 6'000 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Gestaltungs- plangebiete GP</b>	<b>§ 23</b>	<p>1 Zweck und Inhalt Der Zweck der Gestaltungspläne richtet sich nach §§ 44 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG).</p> <p>2 Vorschriften Für die im Zonenplan bezeichneten Gestaltungsplangebiete sind vor einer Überbauung rechtsgültige Gestaltungspläne zu erstellen.</p> <p>3 Besondere Bestimmungen In den Gestaltungsplangebieten sollen so weit möglich und zumutbar die im Anhang in den Richtlinien für die Gestaltungspläne aufgeführten Mindestinhalte grundeigentümergebunden festgelegt werden.</p>
<b>Verfahren</b>	<b>§ 24</b>	<p>Erlass Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG).</p>
<b>Inkrafttreten und Über- gangsbestim- mungen</b>	<b>§ 25</b>	<p>1 Inkrafttreten Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p> <p>2 Anwendung Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.</p>



**Teilrevision: § 1, § 8a (Gewerbezone Landi Burmatt)**

Öffentliche Auflage: 01.02.2008 - 01.03.2008

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Winznau beschlossen am: 12.02.2008

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Markus Scheiwiller

Anja Näf

Genehmigt durch den Regierungsrat am 01.04.2008 mit RRB Nr. 571

---

**Teilrevision: § 21a, § 21b (Naturgefahren)**

Öffentliche Auflage: 18.08.2011 - 16.09.2011

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Winznau beschlossen am: 11.10.2011

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Markus Scheiwiller

Anja Näf

Genehmigt durch den Regierungsrat am 21.02.2012 mit RRB Nr. 228

Publikation im Amtsblatt Nr. 8 vom 24.02.2012

### **Richtlinien für die Gestaltungspläne**

Die nachstehenden Mindestanforderungen müssen in den einzelnen Gestaltungsplangebieten erfüllt werden:

- GP a) Brunnacker:  
aufgehoben (RRB Nr. 214 vom 21.02.2012)
- GP b) Huttler/Burmatten
- Aufzeigen der Detailerschliessung
  - Minimaler Gewerbeanteil im ganzen Gestaltungsplangebiet 60 %
  - Aufzeigen der Nutzungsmischung; in lärmexponierten Gebäudeteilen sind möglichst keine oder wenig lärmempfindliche Nutzungen vorzusehen
  - Abschirmen der Lärmemissionen der Oltnerstrasse gegen Süden
  - nicht wahrnehmbare Verschlechterung der Lärmsituation nördlich der Oltnerstrasse
  - Übergang zu der Uferschutzzone geeignet gestalten
  - genereller Nachweis der Bebauungsmöglichkeiten nach den Vorschriften des Zonenreglementes der Zone GW2
- GP c) Moosacker 2:
- zweigeschossige Wohnnutzung
  - Nachweis einer Überbauung mit guter Wohnqualität mit verschiedenen Wohnformen
  - Der Übergang zur Freihaltezone ist geeignet zu gestalten
  - Nachweis einer wohnlichen Feinerschliessung
  - öffentliches Fusswegnetz ergänzen: Verbindung Neumattweg - Kanal sicherstellen
  - Der Bau von sämtlichen Erschliessungsanlagen (Strasse, Kanalisationen, etc.) erfolgt auf Kosten der Grundeigentümer ohne Beitragsverfahren. Sie müssen gemäss den einschlägigen Richtlinien der Einwohnergemeinde und der Fachverbände erstellt werden.
- GP d) Stapfacker:  
aufgehoben (RRB Nr. 784 vom 24.04.2012)

**Geschützte, Schützenswerte und Erhaltenswerte Bauten und Einzelobjekte:**

Liste der geschützten Bauten gemäss Denkmalverzeichnis, ergänzt um die schützenswerten und erhaltenswerten Bauten:

Nr.	Bauten	Standort	Schutz
1	Scheune, GB Nr. 130/381	Oberdorfstr. 49	geschützt
2	Altes Schulhaus, GB Nr. 135/722	Lostorferstr. 93	schützenswert
3	Kirche, GB Nr. 93/367	Kirchweg	erhaltenswert

**Geschützte archäologische Fundstellen:**

Liste der geschützten archäologischen Fundstellen:

Nummer (Archiv Kan- tonsarchäolo- gie)	Objekt	Lage	GB Nr.
127/3	Römischer Gutshof	Oberdorfstr. 29	101/102/103/ 104/130/131/ 132
127/5	Jungsteinzeitliche Abri- Siedlung	Hözlili	22
127/6	Altsteinzeitliche Höhlen- Siedlung	Käsloch	25/26/27/28/29
127/9	Frühmittelalterliche Gräber	Lostorferstr. 74	137/139/140/ 190/204/205/ 210/211/212
127/10	Altsteinzeitliche Freiland- Siedlung	Chöpfli	22
127/11	Alt- und jungsteinzeitliche Frei- landsiedlungen	Oberfeld	22/299/300
127/13	Altsteinzeitliche Freilandsied- lung	Wilmatt	22
127/19	Mittelalterliche Burgruine	Burgfeld	22

**Vorschriften für den Gefahrenschutz**

*Die nachstehenden Überbauungsvorschriften gelten gemäss § 21b des Zonenreglementes für die folgenden Gebiete:*

*In den Gebieten 4 – 8 gilt zusätzlich folgende Vorschrift:*

*Ragt bei Neubauten das Sockelgeschoss auf Grund von Schutzmassnahmen von Naturgefahren mehr als 1.2 m über das gewachsene oder tiefer gelegte Terrain, wird es nicht an die Geschosshöhe und die Ausnutzungsziffer angerechnet. Dabei darf das Sockelgeschoss jedoch die 1.2 m nur soweit überschreiten wie notwendig.*

1. Rankweg (Erhebliche Gefährdung, Rutschung):  
Es sind keine Bauten und Anlagen zulässig.
2. Oltnerstrasse, Bündten (Mittlere Gefährdung Steinschlag):  
Es sind Bauten und Anlagen mit Sicherheitsmassnahmen nach der Gefahrenkarte zulässig.
3. Entlang Dorfbach (Mittlere / Geringe / Restgefährdung Wasser):  
Einfahrten und Gebäudeöffnungen sind gegenüber dem Wasserlauf bei Überschwemmungen des Dorfbaches um 0.5 m zu erhöhen.
4. W2/GW2/überbaute Landwirtschaftszone Giessen (Mittlere / Geringe Gefährdung Wasser):  
Die Bauten müssen eine minimale EG Höhe von 388.0 – 387.5 m ü. M. aufweisen.  
Es dürfen keine Abgrabungen oder Tiefgaragen erstellt werden.
5. Schachen West Landwirtschaftszone (Mittlere / Geringe Gefährdung Wasser):  
Die Bauten müssen eine minimale EG-Höhe von 387.5 – 387.15 m ü. M. aufweisen.
6. Zone OeBA Schachen (Mittlere / Geringe Gefährdung Wasser):  
Die Bauten müssen eine minimale EG-Höhe von 387.4 – 387.2 m ü. M. aufweisen.  
Es dürfen keine Abgrabungen oder Tiefgaragen erstellt werden.
7. Industriezone Schachen (Mittlere Gefährdung Wasser):  
Die Bauten müssen eine minimale EG-Höhe von 387.3 – 387.1 m ü. M. aufweisen.  
Es dürfen keine Abgrabungen oder Tiefgaragen erstellt werden.
8. Schachen Ost Landwirtschaftszone (Mittlere Gefährdung Wasser):  
Die Bauten müssen eine minimale EG-Höhe von 387.2 – 386.1 m ü. M. aufweisen.
9. Schachen Ost Landwirtschaftszone (Erhebliche Gefährdung Wasser):  
Es sind keine Bauten und Anlagen zulässig.
10. ARA Vorplatz (Mittlere Gefährdung Wasser):  
Es sind nur Anlagen wie z.Bsp. Vorplätze oder Parkierungsflächen zulässig.
11. Die Verbindung Neumattweg – Kanal in einer Breite von 5.0 m ist als Gerinne für mögliche Überschwemmungen des Dorfbaches auszugestalten (durchgehendes Gefälle). Der Dimensionierungswasserstand beträgt 0.5 m. Einfahrten und Gebäudeöffnungen sind gegenüber dieser Verbindung entsprechend zu erhöhen (siehe auch Kapitel 5.3.4, Bericht Gefahrenkarte).

Die EG-Koten entsprechen der Hochwasserkote der Aare bei einem Abfluss HQ 100 (1367 m<sup>3</sup>/s) mit einem Zuschlag (Freibord) von +0.5 m (gemäss Flussbau AG 2009). Für Liegenschaften direkt an der Aare beträgt der Sicherheitszuschlag (Freibord) +1.0 m. Die minimalen EG-Koten sind in diesem Bereich um +0.5 m noch zu erhöhen.

---

**Teilrevision:      Aufhebung GP a) Brunnacker**

Öffentliche Auflage: 28.10.2011 - 26.11.2011

**Anhang Zonenreglement  
Einwohnergemeinde Winznau**

---

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Winznau beschlossen am: 24.10.2011

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Markus Scheiwiller

Anja Näf

Genehmigt durch den Regierungsrat am 21.02.2012 mit RRB Nr. 214

Publikation im Amtsblatt Nr. 8 vom 24.02.2012

---

**Teilrevision: Vorschriften für den Gefahrenschutz (neu)**

Öffentliche Auflage: 18.08.2011 - 16.09.2011

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Winznau beschlossen am: 11.10.2011

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Markus Scheiwiller

Anja Näf

Genehmigt durch den Regierungsrat am 21.02.2012 mit RRB Nr. 228

Publikation im Amtsblatt Nr. 8 vom 24.02.2012

---

**Teilrevision: GP c) Moosacker 2 & GP d) Stapfacker**

Öffentliche Auflage: 21.11.2011 - 20.12.2011

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Winznau beschlossen am: 08.11.2011

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Markus Scheiwiler

Anja Näf

Genehmigt durch den Regierungsrat am 24.04.2012 mit RRB Nr. 784

Publikation im Amtsblatt Nr. 17 vom 27.04.2012

Übersicht über die Baumassen (§§ 2 - 10 Zonenvorschriften):

Zone	§ ZR	Geschlosszahl § 16, 17bis KBV	max. Gebäudehöhe § 18, 19 KBV	max. Firsthöhe § 18 KBV	max. Gebäude- länge § 21 KBV	max. Überbauungs- ziffer § 35 KBV	min. Grün- flächenziffer § 36 KBV	max. Ausnützungsziffer § 37 KBV
W2	2	1-2	7.5	10.5	25	50 %	40 %	0.4
W3	3	2-3	10.5	13.5	35	50 %	40 %	0.6
W4	4	3-4	13.5	16.5	35	50 %	40 %	0.7
K	5	2	7.5	12.5	35	60 %	30 %	-
Z	6	3	10.5	13.5	35	50 %	40 %	0.6 Wohnen max. 0.5
GW2	7	2	7.5	10.5	40	50 %	40 %	0.5 Wohnen max. 0.4 Gewerbe max. 0.4
GW3	8	2-3	10.5	13.5	40	50 %	40 %	0.7 Wohnen max. 0.6 Gewerbe max. 0.6
G	8a	-	13.5	13.5	80	60 %	20 %	-
I	9	-	(min. 7.0 m) 16.5	-	-	60 %	30 %	-
OeBA	10	-	-	-	-	50 %	40 %	-

Die Grenzabstände richten sich nach den §§ 22, 24, 33 KBV (Kantonale Bauverordnung).

**Rechtsgültige Gestaltungspläne Winznau**

Gestaltungsplan Hirzmatten  
RRB Nr. 245 vom 26.01.1982

Gestaltungsplan Burgacker  
RRB Nr. 771 vom 16.03.1982

Gestaltungsplan Hirzmatten  
RRB Nr. 2846 vom 29.09.1987

Gestaltungsplan Moosacker  
RRB Nr. 2005/1526 vom 12.07.2005  
Öffentliche Auflage: 07.04 - 06.05.2005  
GR-Beschluss: 10.05.2005

Gestaltungsplan Landi Burmatt  
RRB Nr. 2008/571 vom 01.04.2008  
Öffentliche Auflage: 01.02 - 01.03.2008  
GR-Beschluss: 12.02.2008

Gestaltungsplan Brunnacker  
RRB Nr. 2011/762 vom 05.04.2011  
Öffentliche Auflage: 29.10 - 27.11.2009 / 01.07 - 30.07.2010  
GR-Beschluss: 26.10.2010

Gestaltungsplan Moosacker 2  
RRB Nr. 2012/784 vom 24.04.2012  
Öffentliche Auflage: 21.11 - 20.12.2011  
GR-Beschluss: 08.11.2011

Stand: 24.04.2012

Der Gemeindepräsident:

Markus Scheiwiller

Die Gemeindeschreiberin:

Anja Näf