



# Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO)

Synoptische Darstellung

STAND 28. Februar 2024

Vorprüfungsbericht vom: 13. Dezember 2023

Öffentliche Auflage vom 20. Oktober 2023 bis 19. Dezember 2023

Festsetzung Gemeindeversammlung:

Lufingen, den

Gemeindepräsidentin

Gemeindeschreiber

.....  
Y. Dorenkamp

.....  
K. Renk

Genehmigung Baudirektion:

Für die Baudirektion

BDV Nr.

.....

Die Änderungen bezüglich Umsetzung der Baubegriffe (IVHB) und redaktionelle Änderungen sowie inhaltliche Änderungen sind **rot** den heutigen Bestimmungen in synoptischer Darstellung gegenübergestellt; die Änderungen gegenüber der kantonalen Vorprüfung sind **orange** markiert.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 ZONENORDNUNG</b>	<b>3</b>
1.1 Zoneneinteilung	3
<b>2 Zonenvorschriften</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Kernzonen</b>	<b>4</b>
2.1.1 Zweck	4
2.1.2 Bestehende Hauptgebäude	4
2.1.3 Hauszone	5
2.1.4 Freiräume	5
2.1.5 Hofzone	5
2.1.6 Bauweise	6
2.1.7 Firstrichtung	7
2.1.8 Dachform	7
2.1.9 Dachaufbauten	7
2.1.10 Dachflächenfenster	8
2.1.11 Dacheinschnitte	8
2.1.12 Dachvorsprünge	8
2.1.14 Balkone	8
2.1.15 Fenster	8
2.1.16 Baumaterialien	9
2.1.17 Umgebung	9
2.1.18 Nutzweise, Gewerbeanteil	9
2.1.19 Reklameanlagen	10
2.1.20 Bewilligungspflicht für Abbrüche, Änderungen, Renovationen	10
2.1.21 Fassaden-Renovationen	10
<b>2.2 Wohnzonen und Wohnzonen mit Gewerbeerleichterungen</b>	<b>12</b>
2.2.1 Ausnützung	12
2.2.2 Bauweise	12
2.2.3 Dachform	13
<b>2.3 Gewerbezone</b>	<b>15</b>
<b>2.4 Zonen für öffentliche Bauten</b>	<b>16</b>
<b>2.5 Erholungszonen für Freizeit und Sportanlagen</b>	<b>16</b>
<b>3. Besondere Institute</b>	<b>18</b>
3.1 Arealüberbauungen	18
3.2 Aussichtsschutz	18
<b>4. Ergänzende Bauvorschriften</b>	<b>20</b>
4.1 Abstandsvorschriften	20
4.2 Abstellplätze für Motorfahrzeuge	21
4.2.2 Besondere Verhältnisse	23
4.2.3 Ausführung	23
4.3 Übrige Abstellplätze	23
4.3.1 Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Motorfahräder	23
4.4 Spiel- und Ruheflächen	24
4.4.1 Bemessung und Gestaltung	24
4.5 Flachdachbegrünung	24
4.6 Umgebungsgestaltung	24
4.6.1 Terrainveränderungen	24
4.6.2 Steingärten	25
<b>5. Mehrwertabgabe</b>	<b>25</b>
<b>6. Schlussbestimmungen</b>	<b>26</b>
6.1 Aufhebung bisherigen Rechts	26
6.2 Inkrafttreten	26
6.3 Inkrafttreten der BZO-Revision 2023	26

Die Gemeinde Lufingen erlässt, gestützt auf die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 (PBG) mit den seitherigen Änderungen (und unter Vorbehalt von eidgenössischem und kantonalem Recht), für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung:

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

<b>1 ZONENORDNUNG</b>	<b>1 ZONENORDNUNG</b>																																											
<p>1.1 Zoneneinteilung</p> <p>Das Gemeindegebiet wird, soweit es nicht von Waldareal, Gewässer oder übergeordneten Nutzungszonen erfasst ist, in folgende Zonen eingeteilt, denen die nebenstehenden Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Art. 43 und 44 der eidg. Lärmschutz- Verordnung (LSV) vom 15.12.1986 zugeordnet sind:</p>	<p>1.1 Zoneneinteilung</p> <p>Das Gemeindegebiet wird, soweit es nicht von Waldareal, Gewässer oder übergeordneten Nutzungszonen erfasst ist, in folgende Zonen eingeteilt, denen die nebenstehenden Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Art. 43 und 44 der eidg. Lärmschutz- Verordnung (LSV) vom 15.12.1986 zugeordnet sind:</p>																																											
<p>1.1.1 Bauzonen</p> <table border="1"> <tr> <td>Kernzone</td> <td>K2</td> <td>ES III</td> </tr> <tr> <td>Einfamilienhauszone, 1-geschossig</td> <td>E1</td> <td>ES II</td> </tr> <tr> <td>Einfamilienhauszone, 2-geschossig</td> <td>E2</td> <td>ES II</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone, 2-geschossig</td> <td>W2</td> <td>ES II</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2-geschossig</td> <td>WG2</td> <td>ES III</td> </tr> <tr> <td>Gewerbezone</td> <td>G 4</td> <td>ES III</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentliche Bauten</td> <td>Oe</td> <td>ES II</td> </tr> </table> <p>Bei Wohnzonen entlang der Zürcherstrasse S-1 gilt für die erste Bautiefe die Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES III im Sinne von Art. 43 Abs. 2 LSV (vgl. Eintrag im Zonenplan).</p>	Kernzone	K2	ES III	Einfamilienhauszone, 1-geschossig	E1	ES II	Einfamilienhauszone, 2-geschossig	E2	ES II	Wohnzone, 2-geschossig	W2	ES II	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2-geschossig	WG2	ES III	Gewerbezone	G 4	ES III	Zone für öffentliche Bauten	Oe	ES II	<p>1.1.1 Bauzonen</p> <table border="1"> <tr> <td>Kernzone</td> <td>K2</td> <td>ES III</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone, 1-geschossig</td> <td>W1 30 %</td> <td>ES II</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone, 2-geschossig</td> <td>W2 35 %</td> <td>ES II</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone, 2-geschossig</td> <td>W2 45 %</td> <td>ES II</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2-geschossig</td> <td>WG2 45 %</td> <td>ES III</td> </tr> <tr> <td>Gewerbezone</td> <td>G 4</td> <td>ES III</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentliche Bauten</td> <td>Oe</td> <td>ES II</td> </tr> </table> <p>Bei Wohnzonen entlang der Zürcherstrasse S-1 gilt für die erste Bautiefe die Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES III im Sinne von Art. 43 Abs. 2 LSV (vgl. Eintrag im Zonenplan).</p>	Kernzone	K2	ES III	Wohnzone, 1-geschossig	W1 30 %	ES II	Wohnzone, 2-geschossig	W2 35 %	ES II	Wohnzone, 2-geschossig	W2 45 %	ES II	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2-geschossig	WG2 45 %	ES III	Gewerbezone	G 4	ES III	Zone für öffentliche Bauten	Oe	ES II	<p><i>Einfamilienhauszonen werden gemäss PBG neu mit W1 30 %, W2 35 % bezeichnet</i></p> <p><i>die AZ wird bei allen Wohnzonen im Begriff ergänzt</i></p> <p><i>Hinweis: Anpassung der Bezeichnungen auch im Zonenplan</i></p>
Kernzone	K2	ES III																																										
Einfamilienhauszone, 1-geschossig	E1	ES II																																										
Einfamilienhauszone, 2-geschossig	E2	ES II																																										
Wohnzone, 2-geschossig	W2	ES II																																										
Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2-geschossig	WG2	ES III																																										
Gewerbezone	G 4	ES III																																										
Zone für öffentliche Bauten	Oe	ES II																																										
Kernzone	K2	ES III																																										
Wohnzone, 1-geschossig	W1 30 %	ES II																																										
Wohnzone, 2-geschossig	W2 35 %	ES II																																										
Wohnzone, 2-geschossig	W2 45 %	ES II																																										
Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2-geschossig	WG2 45 %	ES III																																										
Gewerbezone	G 4	ES III																																										
Zone für öffentliche Bauten	Oe	ES II																																										
<p>1.1.2 Freihaltezone</p> <table border="1"> <tr> <td>F</td> <td>-</td> </tr> </table>	F	-	<p>1.1.2 Freihaltezone</p> <table border="1"> <tr> <td>F</td> <td>-</td> </tr> </table>	F	-																																							
F	-																																											
F	-																																											
<p>1.1.3 Erholungszone</p> <table border="1"> <tr> <td>E</td> <td>-</td> </tr> </table>	E	-	<p>1.1.3 Erholungszone</p> <table border="1"> <tr> <td>E</td> <td>-</td> </tr> </table>	E	-																																							
E	-																																											
E	-																																											
Zonenplan und Ergänzungspläne	Zonenplan und Ergänzungspläne																																											

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

Zonenplan Für die Abgrenzung der Zonen und für Anordnungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan im Massstab 1: 5'000 massgebend.	Zonenplan Für die Abgrenzung der Zonen und für Anordnungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan im Massstab 1: 5'000 massgebend.	
Ergänzungspläne Für die Kernzonen gelten die Kernzonenpläne im Massstab 1:1'000. Für die Aussichtspunkte gelten die Aussichtsschutzpläne im Massstab 1:500 und für die Wald- und Bachabstandslinien gelten die Ergänzungspläne im Massstab 1:500.	Ergänzungspläne Für die Kernzonen gelten die Kernzonenpläne im Massstab 1:1'000. Für die Aussichtspunkte gelten die Aussichtsschutzpläne im Massstab 1:500 und für die Wald- und Bachabstandslinien gelten die Ergänzungspläne im Massstab 1:500.	
Verhältnis der Pläne Die Ergänzungspläne gehen, soweit sie Anordnungen und Abgrenzungen treffen, dem Zonenplan vor.	Verhältnis der Pläne Die Ergänzungspläne gehen, soweit sie Anordnungen und Abgrenzungen treffen, dem Zonenplan vor.	
Auflage der Pläne Die rechtsverbindlichen Pläne liegen im Gemeindehaus zur Einsicht auf. Die der Bauordnung beigelegten Pläne sind nicht rechtsverbindlich.	Auflage der Pläne Die rechtsverbindlichen Pläne liegen im Gemeindehaus zur Einsicht auf. Die der Bauordnung beigelegten Pläne sind nicht rechtsverbindlich.	
<b>2 ZONENVORSCHRIFTEN</b>	<b>2 ZONENVORSCHRIFTEN</b>	
<b>2.1 Kernzonen</b>	<b>2.1 Kernzonen</b>	
2.1.1 Zweck Die Ortsbilder von Lufingen, Augwil und Hinter-Marchlen sollen in ihrer Eigenart erhalten und Baulücken in angepasster Bauweise geschlossen werden. Die Kernzone unterteilt sich in die Bereiche Hauszone, Hofzone und Freiräume.	2.1.1 Zweck Die Ortsbilder von Lufingen, Augwil und Hinter-Marchlen sollen in ihrer Eigenart erhalten und Baulücken in angepasster Bauweise geschlossen werden. Die Kernzone unterteilt sich in die Bereiche Hauszone, Hofzone und Freiräume.	
2.1.2 Bestehende Hauptbauten	2.1.2 Bestehende Hauptgebäude	<i>IVHB-Anpassung (neuer Baubegriff)</i>

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

<p>Bestehende Hauptgebäude dürfen unter Beibehaltung der bisherigen Erscheinung im Rahmen des bisherigen Gebäudeprofils umgebaut und einer anderen, in der Kernzone zulässigen Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Wohnhygiene oder des Ortsbildschutzes liegt.</p> <p>Vorbehalten bleiben Schutzanordnungen.</p>	<p>Bestehende Hauptgebäude dürfen unter Beibehaltung der bisherigen Erscheinung im Rahmen des bisherigen Gebäudeprofils umgebaut und einer anderen, in der Kernzone zulässigen Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Wohnhygiene oder des Ortsbildschutzes liegt.</p> <p>Vorbehalten bleiben Schutzanordnungen.</p>	
<p>2.1.3 Hauszone</p> <p>Neubauten dürfen nur innerhalb der in den Kernzonenplänen eingetragenen Mantellinien erstellt und die Hauptfassade muss in den Mantellinienbereich gestellt werden.</p>	<p>2.1.3 Hauszone</p> <p>Neubauten dürfen nur innerhalb der in den Kernzonenplänen eingetragenen Mantellinien erstellt und die Hauptfassade muss in den Mantellinienbereich gestellt werden.</p>	 <p>Strasse / Weg Vorgarten äussere / innere Mantellinie Firstrichtung Mantellinie Nur "Besondere Gebäude" und landw. Bauten zulässig Zonengrenze</p> <p><i>vgl. dazu Legende in den festgesetzten Kernzonenplänen (informativ)</i></p>
<p>2.1.4 Freiräume</p> <p>Der Kernzonenplan bezeichnet Freiräume, in denen keine oberirdischen Bauten zulässig sind.</p>	<p>2.1.4 Freiräume</p> <p>Der Kernzonenplan bezeichnet Freiräume, in denen keine oberirdischen Bauten zulässig sind.</p>	
<p>2.1.5 Hofzone</p> <p>Der Kernzonenplan bezeichnet Bereiche, in denen nur Besondere Gebäude und landwirtschaftliche Bauten zulässig sind. Diese dürfen nicht zu Wohn- oder Gewerbebezwecken genutzt werden.</p>	<p>2.1.5 Hofzone</p> <p>Der Kernzonenplan bezeichnet Bereiche, in denen nur <b>Besondere Gebäude</b> Klein- und Anbauten und <b>sowie landwirtschaftliche Bauten</b> errichtet werden dürfen. Diese dürfen nicht zu Wohn- oder Gewerbebezwecken genutzt werden.</p>	<p><i>IVHB-Anpassung (neuer Baubegriff)</i></p> <p><i>Vermeidung von zu grossen Baukörpern</i></p> <p><i>Die Vorschrift soll sich nur auf neu erstellte Bauten in der Hofzone beziehen. Für bestehende gilt grundsätzlich § 357 PBG (Bestandesgarantie).</i></p>

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

<p>2.1.6 Bauweise</p> <p>Für Neubauten gelten folgende Grundmasse:</p> <table border="1"> <tr> <td>a) Vollgeschosse</td> <td>mind/max</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>b) anrechenbare Dachgeschosse</td> <td>max</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>c) anrechenbare Untergeschosse</td> <td></td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td>d) Gebäudelänge (sofern nicht durch Mantellinie bestimmt)</td> <td>mind max</td> <td>17.00 m 25.00 m</td> </tr> <tr> <td>d) Grenzabstand (sofern nicht durch Mantellinie bestimmt)</td> <td>mind</td> <td>3.50 m</td> </tr> <tr> <td>f) Gebäudeabstand, auch für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden</td> <td>mind</td> <td>7.00 m</td> </tr> <tr> <td>g) Gebäudebreite</td> <td>max</td> <td>15.00 m</td> </tr> <tr> <td>h) Gebäudehöhe</td> <td>max</td> <td>7.50 m</td> </tr> <tr> <td>i) Firsthöhe</td> <td>max</td> <td>7.00 m</td> </tr> <tr> <td>k) Für Besondere Gebäude und landwirtschaftliche Bauten gelten die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	a) Vollgeschosse	mind/max	2	b) anrechenbare Dachgeschosse	max	2	c) anrechenbare Untergeschosse		keine	d) Gebäudelänge (sofern nicht durch Mantellinie bestimmt)	mind max	17.00 m 25.00 m	d) Grenzabstand (sofern nicht durch Mantellinie bestimmt)	mind	3.50 m	f) Gebäudeabstand, auch für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden	mind	7.00 m	g) Gebäudebreite	max	15.00 m	h) Gebäudehöhe	max	7.50 m	i) Firsthöhe	max	7.00 m	k) Für Besondere Gebäude und landwirtschaftliche Bauten gelten die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes			<p>2.1.6 Bauweise</p> <p>Für Neubauten gelten folgende Grundmasse:</p> <table border="1"> <tr> <td>a) Vollgeschosse</td> <td>mind/max</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>b) anrechenbare Dachgeschosse</td> <td>max</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>c) anrechenbare Untergeschosse</td> <td></td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td>d) Gebäudelänge (sofern nicht durch Mantellinie bestimmt)</td> <td>mind max</td> <td>17.00 m 25.00 m</td> </tr> <tr> <td>d) Grenzabstand (sofern nicht durch Mantellinie bestimmt)</td> <td>mind</td> <td>3.50 m</td> </tr> <tr> <td><del>f) Gebäudeabstand, auch für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden</del></td> <td><del>mind</del></td> <td><del>7.00 m</del></td> </tr> <tr> <td>g) Gebäudebreite</td> <td>max</td> <td>15.00 m</td> </tr> <tr> <td>h) Fassadenhöhe giebelseitig</td> <td>max</td> <td>14.50 m</td> </tr> <tr> <td>traufseitig</td> <td>max</td> <td>7.50 m</td> </tr> <tr> <td>i) Gesamthöhe</td> <td>max</td> <td>14.50 m</td> </tr> <tr> <td>k) Für <del>Klein- und Anbauten</del> <b>und sowie</b> landwirtschaftliche <del>Bauten</del> gelten die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	a) Vollgeschosse	mind/max	2	b) anrechenbare Dachgeschosse	max	2	c) anrechenbare Untergeschosse		keine	d) Gebäudelänge (sofern nicht durch Mantellinie bestimmt)	mind max	17.00 m 25.00 m	d) Grenzabstand (sofern nicht durch Mantellinie bestimmt)	mind	3.50 m	<del>f) Gebäudeabstand, auch für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden</del>	<del>mind</del>	<del>7.00 m</del>	g) Gebäudebreite	max	15.00 m	h) Fassadenhöhe giebelseitig	max	14.50 m	traufseitig	max	7.50 m	i) Gesamthöhe	max	14.50 m	k) Für <del>Klein- und Anbauten</del> <b>und sowie</b> landwirtschaftliche <del>Bauten</del> gelten die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes			<p><i>Neu werden auch vorspringende Gebäudeteile angerechnet. Klein- und Anbauten fallen unter die Hofzone</i></p> <p><i>Mit Brandschutzvorschriften übergeordnet geregelt</i></p> <p><i>Die Fassadenhöhe wird trauf- und giebelseitig gemessen. Giebelseitig kann sie bis auf die Gesamthöhe erhöht werden (IVHB).</i></p> <p><i>Gesamthöhe ist die Summe von Gebäudehöhe und Firsthöhe. Dies kann in der Realität nochmals 0.5 m höher sein.</i></p> <p><i>Verhinderung von Missverständnissen</i></p> <p><i>IVHB-Begriffsanpassung</i></p>
a) Vollgeschosse	mind/max	2																																																															
b) anrechenbare Dachgeschosse	max	2																																																															
c) anrechenbare Untergeschosse		keine																																																															
d) Gebäudelänge (sofern nicht durch Mantellinie bestimmt)	mind max	17.00 m 25.00 m																																																															
d) Grenzabstand (sofern nicht durch Mantellinie bestimmt)	mind	3.50 m																																																															
f) Gebäudeabstand, auch für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden	mind	7.00 m																																																															
g) Gebäudebreite	max	15.00 m																																																															
h) Gebäudehöhe	max	7.50 m																																																															
i) Firsthöhe	max	7.00 m																																																															
k) Für Besondere Gebäude und landwirtschaftliche Bauten gelten die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes																																																																	
a) Vollgeschosse	mind/max	2																																																															
b) anrechenbare Dachgeschosse	max	2																																																															
c) anrechenbare Untergeschosse		keine																																																															
d) Gebäudelänge (sofern nicht durch Mantellinie bestimmt)	mind max	17.00 m 25.00 m																																																															
d) Grenzabstand (sofern nicht durch Mantellinie bestimmt)	mind	3.50 m																																																															
<del>f) Gebäudeabstand, auch für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden</del>	<del>mind</del>	<del>7.00 m</del>																																																															
g) Gebäudebreite	max	15.00 m																																																															
h) Fassadenhöhe giebelseitig	max	14.50 m																																																															
traufseitig	max	7.50 m																																																															
i) Gesamthöhe	max	14.50 m																																																															
k) Für <del>Klein- und Anbauten</del> <b>und sowie</b> landwirtschaftliche <del>Bauten</del> gelten die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes																																																																	

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

<p>2.1.7 Firstrichtung</p> <p>Die Firstrichtung richtet sich nach dem Kernzonenplan und wo derselbe nichts vorsieht, nach der vorherrschenden Bauweise.</p>	<p>2.1.7 Firstrichtung</p> <p>Die Firstrichtung richtet sich nach dem Kernzonenplan und wo derselbe nichts vorsieht, nach der vorherrschenden Bauweise.</p>	
<p>2.1.8 Dachform</p> <p>An Hauptbauten sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35 - 45 Grad (alte Teilung) zulässig. Aufschieblinge sind nur gestattet, sofern sie konstruktiv bedingt sind.</p> <p>Die Dachform von Besonderen Gebäuden und von landwirtschaftlichen Bauten hat sich der vorherrschenden Bauweise anzupassen.</p>	<p>2.1.8 Dachform</p> <p>An Haupt<b>gebäudenbauten</b> sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35 - 45 Grad (alte Teilung) zulässig. Aufschieblinge sind nur gestattet, sofern sie konstruktiv bedingt sind.</p> <p>Die Dachform von <b>Klein- und Anbauten und</b>sowie von landwirtschaftlichen Bauten hat sich der vorherrschenden Bauweise anzupassen.</p>	<p><i>IVHB-Anpassung (neuer Baubegriff)</i></p> <p><i>IVHB-Anpassung (neuer Baubegriff)</i></p>
<p>2.1.9 Dachaufbauten</p> <p>a) Dachgeschosse sind in erster Linie giebelseitig zu belichten.</p> <p>b) Allfällige Dachaufbauten sind nur im ersten Dachgeschoss als Schleppegauben oder Giebellukarnen zulässig.</p> <p>c) Schleppegauben dürfen höchstens ein liegendes Fenster von 120/80 cm aufweisen. Die Fronthöhe ist auf 100 cm beschränkt.</p> <p>d) Giebellukarnen müssen stehende Fenster aufweisen. Das einzelne Fenster darf höchstens 80/100 cm gross sein.</p> <p>e) Die Dachaufbauten müssen in Farbe und Material auf Gebäude und Dach abgestimmt sein. Die einzelne Dachaufbaute darf eine Breite von höchstens 2.40 m aufweisen. Insgesamt dürfen sie nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein.</p>	<p>2.1.9 Dachaufbauten</p> <p>a) Dachgeschosse sind in erster Linie giebelseitig zu belichten.</p> <p>b) Allfällige Dachaufbauten sind nur im ersten Dachgeschoss als Schleppegauben oder Giebellukarnen zulässig.</p> <p>c) Schleppegauben dürfen höchstens ein liegendes Fenster von 120/80 cm aufweisen. Die Fronthöhe ist auf 100 cm beschränkt.</p> <p>d) Giebellukarnen müssen stehende Fenster aufweisen. Das einzelne Fenster darf höchstens 80/100 cm gross sein.</p> <p>e) Die Dachaufbauten müssen in Farbe und Material auf Gebäude und Dach abgestimmt sein. <del>Die einzelne Dachaufbaute darf eine Breite von höchstens 2.40 m aufweisen.</del> Insgesamt dürfen sie nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein.</p>	<p><i>Lockerung der Bauvorschrift</i></p>

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

f) Die Trauflinie des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden.	f) Die Trauflinie des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden.	
<p>2.1.10 Dachflächenfenster</p> <p>In der Dachfläche liegende Dachfenster werden nur bis zu einer Grösse von 1.00 m<sup>2</sup> (Glaslicht), aber max. 5 % der Gebäudegrundfläche des Hauptgebäudes bzw. des Wohnteils eines Hauptgebäudes zugelassen, jedoch höchstens 3 % auf einer Dachseite. Farbe, Form und Material sind der Dachfläche anzupassen.</p>	<p>2.1.10 Dachflächenfenster</p> <p>In der Dachfläche liegende Dachfenster werden nur bis zu einer Grösse von 1.00 m<sup>2</sup> (Glaslicht), aber max. 5 % der Gebäudegrundfläche des Hauptgebäudes bzw. des Wohnteils eines Hauptgebäudes zugelassen, jedoch höchstens 3 % auf einer Dachseite. Farbe, Form und Material sind der Dachfläche anzupassen.</p>	
<p>2.1.11 Dacheinschnitte</p> <p>Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Dagegen dürfen Schleppgauben und Giebellukarnen offen ausgeführt werden.</p>	<p>2.1.11 Dacheinschnitte</p> <p>Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Dagegen dürfen Schleppgauben und Giebellukarnen offen ausgeführt werden. <b>Insgesamt dürfen sie nicht breiter als ein Drittel der Fassadenlänge sein.</b></p>	<p><i>Begrenzung offene Schleppgauben und Giebellukarnen auf einen Drittel der Fassadenlänge in der Kernzone (analog heutigem PBG).</i></p>
<p>2.1.12 Dachvorsprünge</p> <p>Dachvorsprünge sind allseitig und schlank auszubilden.</p>	<p>2.1.12 Dachvorsprünge</p> <p>Dachvorsprünge sind allseitig und schlank auszubilden.</p>	
<p>2.1.13 Höhenlage Erdgeschoss</p> <p>Die Höhenlage des Erdgeschosses ist ebenerdig vorzusehen. Hochparterre bis zu 1.00 m ist gestattet. In diesem Fall ist der Hauseingang mit einer Freitreppe zu erstellen.</p>	<p>2.1.13 Höhenlage <b>Erdgeschoss</b></p> <p>Die Höhenlage des <b>Erdgeschosses</b> ist ebenerdig vorzusehen. Hochparterre bis zu 1.00 m ist gestattet. In diesem Fall ist der Hauseingang mit einer Freitreppe zu erstellen.</p>	<p><i>Begriff wird belassen</i></p>
<p>2.1.14 Balkone</p> <p>Balkone sind nur als traufseitige Lauben zugelassen und dürfen weder über den Dachvorsprung noch über die Giebelfassade hinausragen.</p>	<p>2.1.14 Balkone</p> <p>Balkone sind nur als traufseitige Lauben zugelassen und dürfen weder über den Dachvorsprung noch über die Giebelfassade hinausragen.</p>	
<p>2.1.15 Fenster</p> <p>Die Fenster haben die Form eines stehenden Rechteckes aufzuweisen. Andere Formen sind für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Räume zulässig.</p>	<p>2.1.15 Fenster</p> <p>Die Fenster haben die Form eines stehenden Rechteckes aufzuweisen. Andere Formen sind für</p>	

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

<p>Bei Umbauten und in der Regel bei Neubauten sind die Fenster mit ortsüblicher Einfassung und Sprossenteilung zu versehen.</p>	<p>landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Räume zulässig.</p> <p>Bei Umbauten und in der Regel bei Neubauten sind die Fenster mit ortsüblicher Einfassung und Sprossenteilung zu versehen.</p>	
<p>2.1.16 Baumaterialien</p> <p>Es sind nur traditionelle Baumaterialien zugelassen. Für die Fassaden sind Verputz und Holzbretter zu verwenden. Die Dächer auf Hauptbauten sind mit Ziegeln einzudecken. Kamine sind in der herkömmlichen Form zu gestalten.</p>	<p>2.1.16 Baumaterialien</p> <p>Es sind nur traditionelle Baumaterialien zugelassen. Für die Fassaden sind Verputz und Holzbretter zu verwenden. Die Dächer auf Hauptbauten sind mit Ziegeln einzudecken. Kamine sind in der herkömmlichen Form zu gestalten.</p>	
<p>2.1.17 Umgebung</p> <p>Die Umgebung ist zu bepflanzen, Vorgärten sind zu erhalten. Das gestaltete Terrain darf höchstens um 1.00 m vom gewachsenen Terrain abweichen.</p>	<p>2.1.17 Umgebung</p> <p>Die Umgebung ist zu bepflanzen, Vorgärten sind zu erhalten. Das gestaltete Terrain darf höchstens um 1.00 m vom <b>gewachsenenmassgebenden</b> Terrain abweichen.</p>	<p><i>IVHB-Anpassung (neuer Baubegriff)</i></p>
<p>2.1.18 Nutzweise, Gewerbeanteil</p> <p>In allen Kernzonen sind Wohnungen, mässig störendes Gewerbe, landwirtschaftliche Betriebe und öffentliche Bauten zugelassen, ausser Abstellplätze des Autogewerbes im Freien sowie industrielle Landwirtschaftsbetriebe.</p> <p>Als Umgebungsschutz bei der Kirche Lufingen sind in dem im Kernzonenplan Lufingen bezeichneten Gebiet nur nichtstörende Betriebe zulässig sowie die zu Kirche, Kirchgemeindehaus und Kindergarten gehörenden Lokalitäten wie Gemeindesaal.</p> <p>Der Anteil der gewerblich genutzten Flächen darf höchstens zwei Drittel der anrechenbaren Geschossfläche betragen. Der landwirtschaftliche Nutzungsanteil ist nicht beschränkt.</p>	<p>2.1.18 Nutzweise, Gewerbeanteil</p> <p>In allen Kernzonen sind Wohnungen, mässig störendes Gewerbe, landwirtschaftliche Betriebe und öffentliche Bauten zugelassen, ausser Abstellplätze des Autogewerbes im Freien sowie industrielle Landwirtschaftsbetriebe.</p> <p>Als Umgebungsschutz bei der Kirche Lufingen sind in dem im Kernzonenplan Lufingen bezeichneten Gebiet nur nichtstörende Betriebe zulässig sowie die zu Kirche, Kirchgemeindehaus und Kindergarten gehörenden Lokalitäten wie Gemeindesaal.</p> <p>Der Anteil der gewerblich genutzten Flächen darf höchstens zwei Drittel der anrechenbaren Geschossfläche betragen. Der landwirtschaftliche Nutzungsanteil ist nicht beschränkt.</p>	

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

<p>2.1.19 Reklameanlagen</p> <p>Es sind nur Eigenreklamen zulässig; diese haben sich gut ins Ortsbild einzuordnen.</p>	<p>2.1.19 Reklameanlagen</p> <p>Es sind nur Eigenreklamen zulässig; diese haben sich gut ins Ortsbild einzuordnen.</p>	
<p>2.1.20 Bewilligungspflicht für Abbrüche, Aenderungen, Renovationen</p> <p>Der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen und Ausstattungen wie Mauern, Treppen, Einfriedigungen, Brunnen usw. sowie Fassadenänderungen und -renovationen sind bewilligungspflichtig.</p> <p>Die Abbruchbewilligung darf nur erteilt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn der Ersatz gesichert ist.</p>	<p>2.1.20 Bewilligungspflicht für Abbrüche, <b>Ä</b>nderungen, Renovationen</p> <p>Der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen und Ausstattungen wie Mauern, Treppen, Einfriedigungen, Brunnen usw. sowie Fassadenänderungen und -renovationen sind bewilligungspflichtig.</p> <p>Die Abbruchbewilligung darf nur erteilt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn der Ersatz gesichert ist.</p>	
<p>2.1.21 Fassaden-Renovationen</p> <p>Die vorstehenden Gestaltungsvorschriften sind auch bei allen Fassadenrenovationen zu beachten.</p>	<p>2.1.21 Fassaden-Renovationen</p> <p>Die vorstehenden Gestaltungsvorschriften sind auch bei allen Fassadenrenovationen zu beachten.</p>	

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

<b>2.2 Wohnzonen und Wohnzonen mit Gewerbeerleichterungen</b>	<b>BZO 1986 / Revision 2001</b>	
---	---------------------------------	--

2.2.1 Ausnützung		Zone			
		E1	E2	W2	WG2
a) Ausnützungsziffer	max %	30	35	45	45
b) Gewerbebonus		-	-	-	1/5
Arealbonus		1/10	1/10	1/10	1/10
2.22 Bauweise					
a) Vollgeschosse	max	1	2	2	2
b) anrechenbare Dachgeschosse (bei Satteldächern)	max	1	1	2	2
c) Attikageschosse	max	1	1	1	1
d) anrechenbare Untergeschosse		1	-	1	1
e) Gebäudelänge *	max	25.00 m	25.00 m	40.00 m	40.00 m
f) Grundabstand	min	5.00 m	5.00 m	5.00 m	5.00 m
g) Die geschlossene Überbauung ist bis zur maximal zulässigen Gebäudelänge erlaubt					

\* Besondere Gebäude werden nicht in die Gebäudelänge eingerechnet.

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

<b>2.2 Wohnzonen und Wohnzonen mit Gewerbeerleichterungen</b>	<b>Entwurf BZO 2024</b>	
---	-------------------------	--

2.2.1 Ausnützung		Zone			
		W1 30 %	W2 35 %	W2 45 %	WG2 45 %
a) Ausnutzungsziffer	max %	30	35	45	45
b) Gewerbebonus		-	-	-	1/5
Arealbonus		1/10	1/10	1/10	1/10
2.2.2 Bauweise					
a) Vollgeschosse	max	1	2	2	2
b) Traufseitige Fassadenhöhe	max	4.8 m	8.10 m	8.10 m	8.10 m
c) Gesamthöhe	max	11.8 m	15.10 m	15.10 m	15.10 m
c) anrechenbare Dachgeschosse (bei Satteldächern)	max	1	1	2	2
d) Attikageschosse	max	1	1	1	1
e) anrechenbare Untergeschosse		1	-	1	1
f) Gebäudelänge *	max	25.00 m	25.00 m	40.00 m	40.00 m
g) Grundabstand	min	5.00 m	5.00 m	5.00 m	5.00 m
h) Die geschlossene Überbauung ist bis zur maximal zulässigen Gebäudelänge erlaubt					

~~\* Kleinbauten und Anbauten werden nicht in die Gebäudelänge eingerechnet.~~

Grundabstand: beachten, dass vorspringende Gebäudeteile näher sein dürfen

~~\* Die Grundfläche von Klein- und Anbauten beträgt max. 50 m<sup>2</sup> (§ 2 nABV).~~

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
<p>2.2.3 Dachform</p> <p>Der Zonenplan bezeichnet die vorgeschriebene Dachform. In den nicht speziell bezeichneten Gebieten haben sich die Dachformen der vorherrschenden Bauweise anzupassen. Flachdächer auf Hauptgebäuden sind angrenzend an die Kernzone im Bereich einer Bautiefe nicht gestattet.</p> <p>Sind Satteldächer vorgeschrieben, müssen die Hauptgebäude beidseitig eine gleiche Dachneigung von 30 - 40 Grad (alte Teilung) aufweisen. Sie sind mit Ziegeln oder Eternitschiefer einzudecken.</p> <p>In der Einfamilienhauszone E 1 in Augwil sind auf Hauptgebäuden Sattel- und Walmdächer mit Ziegel- oder Eternitschieferindeckung sowie Flachdächer zulässig. Die Firsthöhe ist auf 4.00 m beschränkt.</p>	<p>2.2.3 Dachform</p> <p>Der Zonenplan bezeichnet die vorgeschriebene Dachform. In den nicht speziell bezeichneten Gebieten haben sich die Dachformen der vorherrschenden Bauweise anzupassen. <del>Flachdächer auf Hauptgebäuden sind angrenzend an die Kernzone im Bereich einer Bautiefe nicht gestattet.</del></p> <p>Sind Satteldächer vorgeschrieben, müssen die Hauptgebäude beidseitig eine gleiche Dachneigung von 30 - 40 Grad (alte Teilung) aufweisen. <del>Sie sind mit nicht-reflektierenden Materialien Ziegeln oder Eternitschiefer einzudecken.</del></p> <p>In der <b>Zone W1 30 %</b> in Augwil sind auf Hauptgebäuden Sattel- und Walmdächer <del>mit nicht-reflektierenden Materialien Ziegel- oder Eternitschieferindeckung</del> sowie Flachdächer zulässig. Die <b>Gesamthöhe</b> ist auf <b>4.00 m 8.80 m</b> beschränkt.</p>	<p><i>Lockerung der Vorschrift. Eine Abgrenzung ist aufgrund der Zonierung nicht nötig.</i></p> <p><i>Vorschriften zur Materialisierung können nur in der Kernzone geregelt werden.</i></p> <p><i>Lockerung der Materialvorschriften</i></p> <p><i>IVHB-Anpassung (neuer Baubegriff)</i></p>
<p>2.2.4 Dachgestaltung</p> <p>Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu gesamthaft einem Drittel der zugehörigen Fassadenlänge gestattet. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur im ersten Dachgeschoss zulässig.</p>	<p>2.2.4 Dachgestaltung</p> <p>Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind <b>bis zu</b> gesamthaft <b>bis zu</b> einem <b>Zweitel Drittel</b> der zugehörigen Fassadenlänge gestattet. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur im ersten Dachgeschoss zulässig.</p>	<p><i>Lockerung gem. PBG-Revision (IVHB)</i></p>
<p>2.2.4a Untergeschossausbau</p> <p>Das anrechenbare Untergeschoss in der E 1 und W 2 darf nur auf der talseitigen Hälfte der Geschossfläche mit Wohn- und Schlafräumen ausgebaut werden.</p>	<p><del>2.2.4a Untergeschossausbau</del></p> <p><del>Das anrechenbare Untergeschoss in der W1 30%, W2 35% und W2 35% darf nur auf der talseitigen Hälfte der Geschossfläche mit Wohn- und Schlafräumen ausgebaut werden.</del></p>	<p><i>Nicht mehr nötig, da bereits über Abgrabungsvorschrift gelöst; Lockerung UG (zeitgemässe Nutzung).</i></p>

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
<p>2.2.4b Freilegung des anrechenbaren Untergeschosses</p> <p>Ueber dem gestalteten Terrain darf gesamthaft maximal 50 % der Aussenwandfläche des anrechenbaren Untergeschosses sichtbar sein.</p> <p>Wird das Vollgeschoss durch ein Untergeschoss gemäss § 276 PBG ersetzt, gilt Absatz 1 für dieses Geschoss nicht.</p>	<p>2.2.4a Freilegung des anrechenbaren Untergeschosses</p> <p>Über dem <b>massgebenden</b> Terrain darf gesamthaft maximal 50 % der Aussenwandfläche des anrechenbaren Untergeschosses sichtbar sein.</p> <p>Wird das Vollgeschoss durch ein Untergeschoss gemäss § 276 PBG ersetzt, gilt Absatz 1 für dieses Geschoss nicht.</p>	<p><i>Abgrabung 1.50 m exkl. Hausausgänge etc.</i></p> <p><i>Vgl. Ziff. 4.6.1 zu Abgrabungen</i></p>
<p>2.2.5 Nutzweise</p> <p>In allen Wohnzonen ist nichtstörendes Gewerbe gestattet, wobei der Anteil der gewerblich genutzten Flächen höchstens ein Drittel der anrechenbaren Gesamtnutzfläche betragen darf.</p>	<p>2.2.5 Nutzweise</p> <p>In allen Wohnzonen ist nichtstörendes Gewerbe gestattet, wobei der Anteil der gewerblich genutzten Flächen höchstens ein Drittel der anrechenbaren Gesamtnutzfläche betragen darf.</p>	
<p>2.2.6 Gewerbeerleichterung, Gewerbebonus</p> <p>In den Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung (WG 2) ist mässig störendes Gewerbe gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Flächen darf höchstens drei Viertel der anrechenbaren Gesamtnutzfläche betragen. Im anrechenbaren Untergeschoss ist nur gewerbliche Nutzung zulässig.</p> <p>Wenn in Bauten mindestens ein Viertel der anrechenbaren Gesamtnutzflächen für gewerbliche Zwecke eingerichtet wird, kann die Ausnützungsziffer um einen Fünftel erhöht werden.</p>	<p>2.2.6 Gewerbeerleichterung, Gewerbebonus</p> <p>In den Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung (<b>WG2 45 %</b>) ist mässig störendes Gewerbe gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Flächen darf höchstens drei Viertel der anrechenbaren Gesamtnutzfläche betragen. Im anrechenbaren Untergeschoss ist nur gewerbliche Nutzung zulässig.</p> <p>Wenn in Bauten mindestens ein Viertel der anrechenbaren Gesamtnutzflächen für gewerbliche Zwecke eingerichtet wird, kann die Ausnützungsziffer um einen Fünftel erhöht werden.</p>	
<p>2.2.7 Bestimmung der Gebäudelänge</p> <p>Hauptgebäude, deren Gebäudeabstand 7.00 m unterschreitet, werden für die Bestimmung der Gebäudelänge zusammengerechnet.</p>	<p>2.2.7 Bestimmung der Gebäudelänge</p> <p>Hauptgebäude, deren Gebäudeabstand 7.00 m unterschreitet, werden für die Bestimmung der Gebäudelänge zusammengerechnet.</p>	

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

2.3 Gewerbezone	2.3 Gewerbezone	
2.3.1 Ausnützung Zone G4	2.3.1 Ausnützung Zone G4	<i>Es kann mehr oberirdisches Bauvolumen erstellt werden (Witterungsbereiche sind nicht mehr massgeblich; offene, nicht umgrenzte Gebäudeteile sind auf die Anrechenbarkeit zu prüfen; für Volumen, welche dem Energiesparen dienen, gilt ein Bonus von 20% auf die zonengemässe Grundziffer)</i>  <i>Angleichung an 4.1.1</i>
a) Baumassenziffer max m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 4	a) Baumassenziffer max m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 4	
2.3.2 Bauweise	2.3.2 Bauweise	
a) Vollgeschosse 3	a) Vollgeschosse 3	
b) Dachgeschosse frei	b) Dachgeschosse frei	
c) anrechenbare Untergeschosse 2	c) anrechenbare Untergeschosse 2	
d) Gebäudelänge frei	d) Gebäudelänge frei	
d) Grundabstand 3.50 m <sup>**</sup>	d) Grundabstand 3.50 m <sup>**</sup>	
h) Gebäudehöhe 12.00 m <sup>*</sup>	h) Gebäudehöhe 12.00 m <sup>*</sup>	
k) Die geschlossene Überbauung ist erlaubt	k) Die geschlossene Überbauung ist erlaubt	
* Sofern der Zonenplan nichts anderes bestimmt	* Sofern der Zonenplan nichts anderes bestimmt	
** Gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, ist der Grenzabstand gemäss den dort geltenden Vorschriften einzuhalten.	** Gegenüber Grundstücken, die in einer anderen <b>Bauzone</b> liegen, ist der Grenzabstand gemäss den dort geltenden Vorschriften einzuhalten.	
2.3.3 Dachform Hauptgebäude haben Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 20 - 40 Grad (alte Teilung) aufzuweisen.	<del>2.3.3 Dachform Hauptgebäude haben Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 20 – 40 Grad (alte Teilung) aufzuweisen.</del>	<i>Bereits aufgehoben mit Teilrevision vom 21.05.2012</i>
2.3.4 Nutzweise	2.3.3 Nutzweise	
In der Gewerbezone sind mässig störendes Gewerbe sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.	In der Gewerbezone sind mässig störendes Gewerbe sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.	
2.3.5 Freiflächenziffer Von der massgeblichen Grundfläche sind mindestens zehn Prozent freizuhalten.	2.3.4 Grünflächenziffer	<i>Anpassung Freiflächenziffer zu Grünflächenziffer (neuer PBG-Baubegriff) aufgrund der angestrebten Qualitäten</i>

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

	Von der anrechenbaren Grundstücksfläche <del>massgeblichen Grundfläche</del> sind mindestens zehn Prozent zu begrünen.	<i>(Strukturierung, Ökologie, Mikroklima, Aufenthalt, Versickerung etc.). Unbebaute, versiegelte Flächen werden nicht mehr angerechnet.</i>
<b>2.4 Zonen für öffentliche Bauten</b>	<b>2.4 Zonen für öffentliche Bauten</b>	
2.4.1 Bauweise In der Zone für öffentliche Bauten gelten die kantonalrechtlichen Massvorschriften.	2.4.1 Bauweise In der Zone für öffentliche Bauten gelten die kantonalrechtlichen Massvorschriften.	
2.4.2 Grenzabstand Gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, ist der Grenzabstand gemäss den dort geltenden Vorschriften einzuhalten; ein Mehrlängenzuschlag ist nicht zu beachten.	2.4.2 Grenzabstand Gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, gilt der minimale Grenzabstand gemäss § 270 PBG; ein Mehrlängenzuschlag ist nicht zu beachten.	
<b>2.5 Erholungszonen für Freizeit und Sportanlagen</b>	<b>2.5 Erholungszonen für Freizeit und Sportanlagen</b>	
2.5.1 Erholungszone Eb In der Erholungszone Eb sind eingeschossige Familiengartenhäuser und Kleintierställe zulässig. Die einzelnen Gebäude dürfen eine Grundfläche von höchstens 20 m <sup>2</sup> aufweisen.	2.5.1 Erholungszone Eb In der Erholungszone Eb sind eingeschossige Familiengartenhäuser und Kleintierställe zulässig. Die einzelnen Gebäude dürfen eine Grundfläche von höchstens 20 m <sup>2</sup> aufweisen.	
2.5.2 Erholungszone Ec Die Erholungszone Ec dient der Erstellung von Übungs- und Spielanlagen für den Golfsport, welche von einer breiten Öffentlichkeit genutzt werden können.  Sie ist in vier verschiedene Nutzungsbereiche unterteilt. Deren genaue Abgrenzung ist im Ergänzungsplan "Erholungszone Golfanlage Augwil" 1: 1 '000, Plan Nr. 33.5, festgelegt.	2.5.2 Erholungszone Ec Die Erholungszone Ec dient der Erstellung von Übungs- und Spielanlagen für den Golfsport, welche von einer breiten Öffentlichkeit genutzt werden können.  <del>Sie ist in vier verschiedene Nutzungsbereiche unterteilt. Deren genaue Abgrenzung ist im Ergänzungsplan "Erholungszone Golfanlage Augwil" 1: 1 '000, Plan Nr. 33.5, festgelegt.</del>	<i>Rechtskräftiger GP existiert bereits – Bauten und Anlagen sind erstellt; nur noch GP-Pflicht notwendig, mit Angaben zu den Zielen</i>

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

<p>Bereich I: Hier dürfen nur eigentliche Übungs- und Sportanlagen sowie Besondere Gebäude gemäss PBG § 273 erstellt werden.</p> <p>Bereich II: Zugelassen ist im Bereich II ein zweigeschossiges Gebäude, welches nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche aufweist (Clubhaus, Administration). Es gelten folgende Baubeschränkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Max. Gebäudehöhe 6.00 m</li> <li>- Satteldachpflicht, mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 25 - 40° alter Teilung.</li> <li>- Anrechenbare Dach- oder Untergeschosse sind nicht erlaubt.</li> <li>- Die Gestaltung des Gebäudes hat sich der angrenzenden Kernzone anzupassen (Materialisierung)</li> </ul> <p>Bereich III: Zusätzlich zum bestehenden Obstgarten dürfen Spielmöglichkeiten für Kinder erstellt werden.</p> <p>Bereich IV: In diesem darf eine Parkierungsanlage erstellt werden. Die genaue Anzahl der Parkplätze richtet sich nach der jeweils gültigen VSS Norm.</p> <p>Die Erholungszone Ec Augwil wird über die Augwilerstrasse für den Privatverkehr erschlossen. Die Ver- und Entsorgung richtet sich nach den Festlegungen im Generellen Wasserversorgungsprojekt und im Generellen Kanalisationsprojekt.</p> <p>Es ist ein Gestaltungsplan gemäss PBG §§ 85 ff. aufzustellen. Damit soll sichergestellt werden, dass sich die geplanten Bauten und Anlagen harmonisch in die ländliche Umgebung einfügen und die umweltrelevanten Anliegen berücksichtigt werden. Unter der Voraussetzung, dass der Gestaltungsplan die gemachten Festlegungen</p>	<p><del>Bereich I: Hier dürfen nur eigentliche Übungs- und Sportanlagen sowie Besondere Gebäude gemäss PBG § 273 erstellt werden.</del></p> <p><del>Bereich II: Zugelassen ist im Bereich II ein zweigeschossiges Gebäude, welches nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche aufweist (Clubhaus, Administration). Es gelten folgende Baubeschränkungen:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>-Max. Gebäudehöhe 6.00 m</del></li> <li><del>-Satteldachpflicht, mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 25 - 40° alter Teilung.</del></li> <li><del>-Anrechenbare Dach- oder Untergeschosse sind nicht erlaubt.</del></li> <li><del>-Die Gestaltung des Gebäudes hat sich der angrenzenden Kernzone anzupassen (Materialisierung)</del></li> </ul> <p><del>Bereich III: Zusätzlich zum bestehenden Obstgarten dürfen Spielmöglichkeiten für Kinder erstellt werden.</del></p> <p><del>Bereich IV: In diesem darf eine Parkierungsanlage erstellt werden. Die genaue Anzahl der Parkplätze richtet sich nach der jeweils gültigen VSS Norm.</del></p> <p><del>Die Erholungszone Ec Augwil wird über die Augwilerstrasse für den Privatverkehr erschlossen. Die Ver- und Entsorgung richtet sich nach den Festlegungen im Generellen Wasserversorgungsprojekt und im Generellen Kanalisationsprojekt.</del></p> <p><del>Es ist ein Gestaltungsplan gemäss PBG §§ 85 ff. aufzustellen.</del> Es gilt eine Gestaltungsplanpflicht. Damit soll sichergestellt werden, dass sich die geplanten Bauten und Anlagen harmonisch in die ländliche Umgebung einfügen und die umweltrelevanten Anliegen berücksichtigt werden. <del>Unter der Voraussetzung, dass der Gestaltungsplan die gemachten Festlegungen der</del></p>	
---	---	--

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

der Erholungszone Ec einhält, genügt die Zustimmung des Gemeinderates.	<del>Erholungszone Ec einhält, genügt die Zustimmung des Gemeinderates.</del>	
<b>3. BESONDERE INSTITUTE</b>	<b>3. BESONDERE INSTITUTE</b>	
<b>3.1 Arealüberbauungen</b>	<b>3.1 Arealüberbauungen</b>	
3.1.1 Zulässigkeit Arealüberbauungen sind in den Zonen E 1, E 2, W 2 und WG 2 zulässig.	3.1.1 Zulässigkeit Arealüberbauungen sind in den Zonen <b>W1 30 %, W2 35 %, W2 45 % und WG2 45 %</b> zulässig.	<i>Anpassung der neuen Zonenbegriffe</i>
3.1.2 Arealfläche Die Arealfläche umfasst: a) in den Einfamilienhauszonen E 1 und E 2 wenigstens 4000 m <sup>2</sup> ; b) in den Wohnzonen W 2 und WG 2 wenigstens 6000 m <sup>2</sup> .	3.1.2 Arealfläche Die Arealfläche umfasst: a) in den <del>Einfamilienhaus</del> Wohnzonen <b>W1 30 % und W2 35 %</b> wenigstens 4000 m <sup>2</sup> ; b) in den Wohnzonen <b>W2 45 % und WG2 45 %</b> wenigstens 6000 m <sup>2</sup> .	<i>Anpassung der neuen Zonenbegriffe</i>
3.1.3 Ausnützungsbonus Die Ausnützungsziffer kann gegenüber der Regelüberbauung höchstens um einen Zehntel der zonengemässen Ausnützung erhöht werden.	3.1.3 Ausnützungsbonus Die Ausnützungsziffer kann gegenüber der Regelüberbauung höchstens um einen Zehntel der zonengemässen Ausnützung erhöht werden.	
3.1.4 Gebäudelänge Die nach Zonenordnung zulässige Gebäudelänge darf überschritten werden.	3.1.4 Gebäudelänge Die nach Zonenordnung zulässige Gebäudelänge darf überschritten werden.	
3.1.5 Geschosshöhe Die nach Zonenordnung zulässige Geschosshöhe darf um höchstens ein Vollgeschoss erhöht werden, ausgenommen in den Einfamilienhauszonen E 1 und E 2.	3.1.5 Geschosshöhe Die nach Zonenordnung zulässige Geschosshöhe darf um höchstens ein Vollgeschoss erhöht werden, ausgenommen in den Wohnzonen <b>W1 30 % und W2 35 %</b> .	<i>Anpassung der neuen Zonenbegriffe</i>
<b>3.2 Aussichtsschutz</b>	<b>3.2 Aussichtsschutz</b>	
3.2.1 Höhenbeschränkung	3.2.1 Höhenbeschränkung	

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

<p>In den im Zonenplan und den zugehörigen Ergänzungsplänen bezeichneten Aussichtsschutzsektoren dürfen keine Hochbauten die Aussicht beeinträchtigen und es sind Bäume und Hecken regelmässig auf die massgebende Höhe zu schneiden.</p>	<p>In den im Zonenplan und den zugehörigen Ergänzungsplänen bezeichneten Aussichtsschutzsektoren dürfen keine Hochbauten die Aussicht beeinträchtigen und es sind Bäume und Hecken regelmässig auf die massgebende Höhe zu schneiden.</p>	
<p><b>3.3 Baumschutz</b></p>	<p><del>3.3 Baumschutz</del></p>	
<p>3.3.1 Baumschutz</p> <p>Bäume und Baumgruppen die zu schonen sind, sind im Inventar der Natur- und Heimatschutzobjekte aufgeführt. Vorbehalten bleiben besondere Schutzanordnungen.</p>	<p><del>3.3.1 Baumschutz</del></p> <p><del>Bäume und Baumgruppen die zu schonen sind, sind im Inventar der Natur- und Heimatschutzobjekte aufgeführt.</del></p> <p><del>Vorbehalten bleiben besondere Schutzanordnungen.</del></p>	<p><i>Wird in der BZO nicht mehr aufgeführt, da separat mit komm. Landschaftsschutzinventar geregelt.</i></p>
<p><b>3.4 Terrassenhäuser</b></p>	<p><del>3.4 Terrassenhäuser</del></p>	
<p>3.4.1 Zulässigkeit</p> <p>Terrassenhäuser sind in den Zonen E 1, E 2, W 2 und WG 2 zulässig.</p>	<p><del>3.4.1 Zulässigkeit</del></p> <p><del>Terrassenhäuser sind in den Zonen E 1, W2 35%, W2 45% und WG2 45% zulässig.</del></p>	<p><i>Terrassenhäuser sollen nicht mehr zugelassen werden (keine gewünschte Bebauungsform in Lufingen); es gab bislang noch keine solchen Überbauungen in Lufingen.</i></p>
<p>3.4.2 Gebäudehöhe, Geschosszahl</p> <p>Die in den einzelnen Zonen zulässige Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain darf nicht überschritten werden. Die resultierende Stufenzahl ist nicht beschränkt. Die zulässige Geschosszahl ergibt sich aus der zugelassenen Vollgeschosszahl und dem zugelassenen anrechenbaren Untergeschoss.</p>	<p><del>3.4.2 Gesamthöhe, Geschosszahl</del></p> <p><del>Die in den einzelnen Zonen zulässige Gesamthöhe ab massgebendem Terrain darf nicht überschritten werden. Die resultierende Stufenzahl ist nicht beschränkt. Die zulässige Geschosszahl ergibt sich aus der zugelassenen Vollgeschosszahl und dem zugelassenen anrechenbaren Untergeschoss.</del></p>	
<p><b>3.5 Aussenantennen</b></p>	<p><del>3.5 Aussenantennen</del></p>	
<p>3.5.1 Zulässigkeit</p> <p>Aussenantennen dürfen nur unauffällig in Erscheinung treten; dies ist mit einer entsprechenden Standort- und Farbwahl zu sichern.</p>	<p><del>3.5.1 Zulässigkeit</del></p> <p><del>Aussenantennen dürfen nur unauffällig in Erscheinung treten; dies ist mit einer entsprechenden Standort- und Farbwahl zu sichern.</del></p>	<p><i>Wird gelöscht, da nicht mehr zeitgemäss. In der Kernzone kann auf § 238 Abs. 2 PBG abgestützt werden.</i></p>

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

In der Kernzone sind Aussenantennen nur gestattet, falls das Interesse der Informationsfreiheit jenes des Ortsbild- und Kulturgüterschutzes deutlich überwiegt und der übliche Empfang über Kabelanschluss nicht gewährleistet ist.	<del>In der Kernzone sind Aussenantennen nur gestattet, falls das Interesse der Informationsfreiheit jenes des Ortsbild- und Kulturgüterschutzes deutlich überwiegt und der übliche Empfang über Kabelanschluss nicht gewährleistet ist.</del>	
<b>4. ERGÄNZENDE BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>4. ERGÄNZENDE BAUVORSCHRIFTEN</b>	
<b>4.1 Abstandsvorschriften</b>	<b>4.1 Abstandsvorschriften</b>	
4.1.1 Mehrlängenzuschlag In allen Wohnzonen ist bei Fassaden von mehr als 12 m Länge der Grundabstand um ein Drittel der Mehrlänge zu erhöhen.	4.1.1 Mehrlängenzuschlag In allen Wohnzonen ist bei Fassaden von mehr als 12 m Länge der Grundabstand um ein Drittel der Mehrlänge zu erhöhen. <b>Der Mehrlängenzuschlag gilt nur gegenüber Bauzonen.</b>	<i>Ergänzung, konkretere Regelung.</i>
4.1.2 Grenzbau Der Grenzbau ist in allen Bauzonen zulässig mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn und Eintrag der entsprechenden Dienstbarkeit im Grundbuch oder wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder wenn gleichzeitig gebaut wird und wenn dadurch der Zugang ins rückwärtige Grundstück nicht verunmöglicht wird. Eine allfällig entstehende Brandmauer ist ansprechend zu gestalten.	<del>4.1.2 Grenzbau Der Grenzbau ist in allen Bauzonen zulässig mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn und Eintrag der entsprechenden Dienstbarkeit im Grundbuch oder wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder wenn gleichzeitig gebaut wird und wenn dadurch der Zugang ins rückwärtige Grundstück nicht verunmöglicht wird. Eine allfällig entstehende Brandmauer ist ansprechend zu gestalten.</del>	<i>Umgang mit Grenzbau-/Näherbaurechten ist bereits übergeordnet im PBG geregelt.</i>
4.1.3 Näherbaurecht Näherbaurechte nach § 270 Absatz 3 PBG sind zugunsten bzw. zulasten der betroffenen Grundstücke als Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen oder aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken.	<del>4.1.3 Näherbaurecht Näherbaurechte nach § 270 Absatz 3 PBG sind zugunsten bzw. zulasten der betroffenen Grundstücke als Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen oder aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken.</del>	<i>Übergeordnet im PBG geregelt; Grundbucheintrag ist nicht vorgeschrieben (wenn nötig, ist es privatrechtlich zu regeln).</i>
4.1.4 Besondere Gebäude Für Besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG gilt allseitig ein Grenzabstand von 3.50 m, wenn die	4.1.4 <b>Kleinbauten und Anbauten</b> Für <b>Kleinbauten und Anbauten</b> im Sinne von § <b>273 49 Abs. 3 PBG</b> gilt allseitig ein Grenzabstand von <b>3.501.00</b>	<i>IVHB-Anpassung (neuer Baubegriff) Verweis auf anderen §.</i>

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
überbaute Fläche nicht grösser als 50 m <sup>2</sup> ist. Für den Grenzbau gelten die Voraussetzungen wie unter Ziffer 4.1.2.	m, wenn die <del>überbaute Fläche</del> Grundfläche nicht grösser als <del>50-20m<sup>2</sup></del> ist <del>sowie die Höhe von 2.50 m nicht überschritten wird.</del> <del>Für den Grenzbau gelten die Voraussetzungen wie unter Ziffer 4.1.2.</del>	<i>Lockerung der Abstände für Klein- und Anbauten. Einführung Höhenbegrenzung Gelöscht, da bereits im PBG geregelt</i>
4.1.5 Gebäude mit brennbaren Aussenwänden Bei Gebäuden mit brennbaren Aussenwänden kommt die Einschränkung nach § 14 BBV II nicht zur Anwendung.	<del>4.1.5 Gebäude mit brennbaren Aussenwänden Bei Gebäuden mit brennbaren Aussenwänden kommt die Einschränkung nach § 14 BBV II nicht zur Anwendung.</del>	<i>Massgebend sind die jeweils aktuell gültigen Brandschutzvorschriften.</i>
4.1.6 Abstand unterirdischer Bauten an Strassen ohne Baulinien Gegenüber kommunalen Strassen, Wegen und Plätzen mit fehlenden Baulinien gemäss § 265 PBG gilt für unterirdische Bauten ein Strassenabstand von mindestens 3.50 m.	4.1.5 Abstand <del>unterirdischer Bauten und Unterniveaubaute</del> an Strassen ohne Baulinien Gegenüber kommunalen Strassen, Wegen und Plätzen mit fehlenden Baulinien gemäss § 265 PBG gilt für <del>unterirdische Bauten und Unterniveaubauten</del> ein Strassenabstand von mindestens 3.50 m.	<i>Neu: Unterscheidung Unterniveaubaute und unterirdische Bauten (IVHB-Baubegriffe). Unterniveaubauten dürfen das massgebende Terrain nur um 50 cm überschreiten.</i>
<b>4.2 Abstellplätze für Motorfahrzeuge</b>	<b>4.2 Abstellplätze für Motorfahrzeuge</b>	
4.2.1 Parkplatzbedarf Der Normparkplatzbedarf errechnet sich wie folgt:	4.2.1 Parkplatzbedarf Der Normparkplatzbedarf errechnet sich wie folgt:	<i>Erschliessungsgrad ist besser als die rechtskräftige BZO 1986 -&gt; Parkplatzbedarf wurde überprüft  Wohnfläche umfasst nur die Wohnung (gem. GWR), exkl. der dazugehörigen Erschliessung</i>

Nutzungsart	Normbedarf für Bewohner bzw. Beschäftigte	Normbedarf für Besucher bzw. Kunden
Wohnen in Wohnzonen	1 / 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche, mind. 1.5 pro Wohnung	1 / 4 Wohneinheiten
Wohnen in Kernzone	1 / 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche, mind. 1.0 pro Wohnung	1 / 4 Wohneinheiten
Ein- und Zweifamilienhäuser	1 / Wohneinheit	1 / Wohneinheit
<b>Büros</b>		
- publikumsintensiv (z.B. Post)	1 / 30 m <sup>2</sup> Geschossfläche	1 / 30 m <sup>2</sup> Geschossfläche
- publikumsorientiert (z.B. Arzt)	1 / 30 m <sup>2</sup> Geschossfläche	1 / 100 m <sup>2</sup> Geschossfläche
- nicht publikumsorientiert	1 / 30 m <sup>2</sup> Geschossfläche	1 / 300 m <sup>2</sup> Geschossfläche
Ladenlokale	1 / 90 m <sup>2</sup> Geschossfläche	1 / 40 m <sup>2</sup> Geschossfläche
Gastwirtschaftsbetriebe	1 / 40 Sitzplätze	1 / 4 Sitzplätze

Der Erschliessungsgrad mit dem öffentlichen Verkehr in Lufingen entspricht der Güteklasse „D“ gemäss der kantonalen „Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen“ (Oktober 1997). Der massgebliche Bedarf an Parkplätzen berechnet sich deshalb wie folgt:

- Für Bewohner, Besucher, Beschäftigte und Kunden min. 0.9 - max. 1.3 x Normbedarf (Maximalwerte sind abzurunden, Minimalwerte aufzurunden).

Die für die Besucher bestimmten Abstellplätze sind oberirdisch gut zugänglich zu erstellen und deutlich zu bezeichnen.

Garagenzufahrten dürfen nicht in die Berechnung der Abstellflächen einbezogen werden.

Nutzungsart	Normbedarf für Bewohner bzw. Beschäftigte	Normbedarf für Besucher bzw. Kunden
Wohnen in Wohnzonen	1 / 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche, mind. 1.5 pro Wohnung	1 / 4 Wohneinheiten
Wohnen in Kernzone	1 / 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche, mind. 1.0 pro Wohnung	1 / 4 Wohneinheiten
Ein- und Zweifamilienhäuser	1 / Wohneinheit	1 / Wohneinheit
<b>Büros</b>		
- publikumsintensiv (z.B. Post)	1 / 30 m <sup>2</sup> Geschossfläche	1 / 30 m <sup>2</sup> Geschossfläche
- publikumsorientiert (z.B. Arzt)	1 / 30 m <sup>2</sup> Geschossfläche	1 / 100 m <sup>2</sup> Geschossfläche
- nicht publikumsorientiert	1 / 30 m <sup>2</sup> Geschossfläche	1 / 300 m <sup>2</sup> Geschossfläche
Ladenlokale	1 / 90 m <sup>2</sup> Geschossfläche	1 / 40 m <sup>2</sup> Geschossfläche
Gastwirtschaftsbetriebe	1 / 40 Sitzplätze	1 / 4 Sitzplätze

Wohnfläche = massgebliche Geschossfläche (mGF)

~~Der Erschliessungsgrad mit dem öffentlichen Verkehr in Lufingen entspricht der Güteklasse „C“ gemäss der kantonalen „Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen“ (Oktober 1997). In den im Güteklassenplan der Gemeinde bezeichneten Gebieten mit Güteklasse «C» ist der Bedarf an Parkplätzen wie folgt zu berechnen: Der massgebliche Bedarf an Parkplätzen berechnet sich deshalb wie folgt:~~

- Für Bewohner, Besucher, Beschäftigte und Kunden sind min. 0.7 – max. 1.2 x vom Standardbedarf auszuführen (Bruchteile sind aufzurunden). ~~max. xx x Normbedarf (Maximalwerte sind abzurunden, Minimalwerte aufzurunden)~~

Die für die Besucher bestimmten Abstellplätze sind oberirdisch gut zugänglich zu erstellen und deutlich zu bezeichnen.

Garagenzufahrten dürfen nicht in die Berechnung der Abstellflächen einbezogen werden.

Neu wird auf den baurechtlichen Begriff mGF abgestützt (massgebliche Geschossfläche)

Bedarf lehnt sich an die kant. Wegleitung von 1997

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

<p>4.2.2 Besondere Verhältnisse</p> <p>Bei anderen Nutzungen oder besonderen Verhältnissen bestimmt sich die Zahl und die Ausführung der erforderlichen Abstellplätze nach den besonderen Verhältnissen. Der Gemeinderat legt diese einzelfallweise fest.</p>	<p>4.2.2 Besondere Verhältnisse</p> <p>Bei anderen Nutzungen oder besonderen Verhältnissen bestimmt sich die Zahl und die Ausführung der erforderlichen Abstellplätze nach den besonderen Verhältnissen. Der Gemeinderat legt diese einzelfallweise fest.</p>	
<p>4.2.3 Ausführung</p> <p>Die oberirdischen Abstellplätze sind in wasserdurchlässiger Befestigung auszuführen.</p>	<p>4.2.3 Ausführung</p> <p>Die oberirdischen Abstellplätze und Verkehrsflächen, insbesondere bei den Ein- und Ausfahrten, sind in wasserdurchlässiger Befestigung auszuführen.</p>	<p><i>Zusammenführung von Art. 4.2.3/4.2.4.</i></p> <p><i>Damit wird sichergestellt, dass Verkehrsflächen, Wege, Plätze und Parkplätze, die hinsichtlich ihrer Nutzung keinen dichten Belag erfordern, wasserdurchlässig oder zumindest teilweise wasserdurchlässig zu erstellen sind, z.B. mit Rasengitter-, Sicker- oder Verbundsteinen, Schotterrasen oder ähnlichen teilweise wasserdurchlässigen Belägen.</i></p> <p><i>Nach kant. VP wird die gültige Formulierung belassen.</i></p>
<p>4.2.4 Vorplätze</p> <p>Die Verkehrsflächen sind, insbesondere bei den Ein- und Ausfahrten, mit einem geeigneten Belag zu versehen. Einen geeigneten Belag mit Entwässerungseinrichtungen bedarf es auch bei Autowaschplätzen.</p>	<p><del>4.2.4 Vorplätze</del></p> <p><del>Die Verkehrsflächen sind, insbesondere bei den Ein- und Ausfahrten, mit einem geeigneten Belag zu versehen. Einen geeigneten Belag mit Entwässerungseinrichtungen bedarf es auch bei Autowaschplätzen.</del></p>	<p><i>Zusammenführung mit Art. 4.2.3</i></p>
<p><b>4.3 Übrige Abstellplätze</b></p>	<p><b>4.3 Übrige Abstellplätze</b></p>	
<p>4.3.1 Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Motorfahrräder</p>	<p>4.3.1 Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Motorfahrräder</p>	

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genü-gend grosse, leicht zugängliche Abstellplätze und Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Motorfahrräder bereitzustellen.	In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse, leicht zugängliche Abstellplätze und Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Motorfahrräder bereitzustellen.	
<b>4.4 Spiel- und Ruheflächen</b>	<b>4.4 Spiel- und Ruheflächen</b>	
<p>4.4.1 Bemessung und Gestaltung</p> <p>Beim Neubau von fünf oder mehr Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sind Spiel- und Ruheflächen von insgesamt mindestens 20 % der anrechenbaren Geschossflächen abseits vom Verkehr anzulegen und dauernd zu unterhalten.</p>	<p>4.4.1 Bemessung und Gestaltung</p> <p>Beim Neubau von fünf oder mehr Wohn<b>einheiten</b> in Mehrfamilienhäusern sind Spiel- und Ruheflächen von insgesamt mindestens 20 % der anrechenbaren Geschossflächen abseits vom Verkehr anzulegen und dauernd zu unterhalten.</p>	<p><i>Anrechenbare Geschossflächen (aGF), analoge Grundlage zur Parkplatzberechnung</i></p>
	<b>4.5 Flachdachbegrünung</b>	
	<p><b>4.5.1 Flachdachbegrünung</b></p> <p>Flachdächer, ausgenommen Klein- und Anbauten, sind zu begrünen, sofern sie nicht als begehbare Terrassen dienen und soweit dies technisch und betrieblich sinnvoll ist.</p>	<p><i>Neue Bestimmung mit positivem Effekt: Regenrückhalt, Verbesserung Mikroklima, Verdunstung, Erhöhung Biodiversität</i></p> <p><i>Klein- und Anbauten bis max. 50 m<sup>2</sup> sind davon ausgenommen.</i></p>
<b>4.5 Terrain-Aufschüttungen und Abgrabungen</b>	<b>4.6 Umgebungsgestaltung</b>	
<p>4.5.1 Terrainveränderungen</p> <p>Das gewachsene Terrain darf in den Bauzonen um höchstens 1.50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Einzel-, Doppel- oder Sammelgaragen. Vorbehalten bleiben die Regelungen der Ziffer 2.2.4a.</p> <p>Bei steileren Hanglagen kann der Gemeinderat Aufschüttungen bis zu maximal 2.00 m bewilligen.</p>	<p>4.6.1 Terrainveränderungen</p> <p>Das <b>massgebende Terrain</b> darf in den Bauzonen um höchstens 1.50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Einzel-, Doppel- oder Sammelgaragen. <del>Vorbehalten bleiben die Regelungen der Ziffer 2.2.4a.</del></p> <p>Bei steileren Hanglagen kann der Gemeinderat Aufschüttungen bis zu maximal 2.00 m bewilligen.</p>	<p><i>Die Ausnahmeregelung betr. Ausgängen etc. benötigt es weiterhin in Anlehnung an § 293 Abs. 2 PBG, da diese Abgrabungsvorschriften in Lufingen generell gelten – nicht nur für nicht anrechenbare Untergeschosse</i></p>

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

		<i>Art. 2.2.4a wird gelöscht, daher fällt dieser Absatz weg</i>
	<p><b>4.6.2 Steingärten</b></p> <p><del>Steingärten sind nur untergeordnet und insbesondere in steilen Hanglagen zugelassen.</del></p>	<p><i>Anliegen der Gemeinde Lufingen gem. Legislaturziele</i></p> <p><i>Unterstützt Massnahmen zG des Lokalklimas.</i></p> <p><i>Gestrichen aufgrund fehlender rechtlicher Grundlage gem. kant. VP</i></p>
<b>4.6 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund</b>	<b><del>4.6 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund</del></b>	
<p>4.6.1 Massgebendes Recht</p> <p>Die Inanspruchnahme von kommunalem öffentlichem Grund richtet sich gemäss § 231 PBG nach den Grundsätzen der kantonalen Sondergebrauchsverordnung vom 24. Mai 1978.</p>	<p><del>4.6.1 Massgebendes Recht</del></p> <p><del>Die Inanspruchnahme von kommunalem öffentlichem Grund richtet sich gemäss § 231 PBG nach den Grundsätzen der kantonalen Sondergebrauchsverordnung vom 24. Mai 1978.</del></p>	<i>Übergeordnet geregelt</i>
<p>4.6.2 Gebühren</p> <p>Die zu entrichtenden Gebühren richten sich nach dem jeweils gültigen Erlass des Gemeinderates.</p>	<p><del>4.6.2 Gebühren</del></p> <p><del>Die zu entrichtenden Gebühren richten sich nach dem jeweils gültigen Erlass des Gemeinderates.</del></p>	<i>Muss nicht in der BZO aufgeführt werden (über Gemeindeordnung, Gebührenregimente etc. bereits geregelt)</i>
	<b>5. MEHRWERTABGABE</b>	
	<p>5.1 Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.</p>	
	<p>5.2 Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 1'600 m<sup>2</sup>.</p>	<i>Gemäss kant. Vorgabe muss die Freifläche zwischen 1200m<sup>2</sup> und 2000 m<sup>2</sup> festgelegt werden</i>
	<p>5.3 Die Mehrwertabgabe beträgt 25 % des um CHF 100'000 gekürzten Mehrwerts.</p>	<i>Gemäss kant. Vorgabe Abgabeprozentanteil bis 20 – 40 % möglich.</i>

Rechtskräftige BZO 1986 / Revision 2001	Entwurf BZO 2024	Bemerkungen
---	------------------	-------------

	5.4 Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fließen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.	
<b>5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>6. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	
<p>5.1 Baupolizeigebühren</p> <p>Für die Behandlung der Baugesuche und die Durchführung der Bauaufsicht sind Gebühren zu entrichten, für welche der Gemeinderat im Rahmen der kantonalen Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden in einem Gebührenreglement die näheren Bestimmungen erlässt.</p>	<p><del>5.1 Baupolizeigebühren</del></p> <p><del>Für die Behandlung der Baugesuche und die Durchführung der Bauaufsicht sind Gebühren zu entrichten, für welche der Gemeinderat im Rahmen der kantonalen Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden in einem Gebührenreglement die näheren Bestimmungen erlässt.</del></p>	<p><i>Muss nicht in der BZO aufgeführt werden (übergeordnet in Gemeindeordnung, Gebührenreglement etc. geregelt)</i></p>
<p>5.2 Aufhebung bisherigen Rechts</p> <p>Mit Inkrafttreten dieser Bauordnung wird die bisherige Bauordnung der Gemeinde Lufingen vom 18. Januar 1971 mit zugehörigem Bauzonenplan vom 18. Dezember 1970/18. Januar 1971 aufgehoben.</p>	<p>6.1 Aufhebung bisherigen Rechts</p> <p>Mit Inkrafttreten dieser Bauordnung wird die bisherige Bauordnung der Gemeinde Lufingen vom 18. Januar 1971 mit zugehörigem Bauzonenplan vom 18. Dezember 1970/18. Januar 1971 aufgehoben.</p>	
<p>5.3 Inkrafttreten</p> <p>Diese Bauordnung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.</p> <p>Oeffentliche Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung: 30. Januar 1987</p>	<p>6.2 Inkrafttreten</p> <p>Diese Bauordnung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.</p> <p>Öffentliche Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung: 30. Januar 1987</p>	
<p>5.4 Inkrafttreten der BZO-Revision 2001</p> <p>Die revidierten Bestimmungen dieser Bau- und Zonenordnung treten am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.</p> <p>Oeffentliche Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung:</p>	<p>6.3 Inkrafttreten der BZO-Revision 2023</p> <p>Die revidierten Bestimmungen dieser Bau- und Zonenordnung treten am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.</p> <p>Öffentliche Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung:</p>	

