

GESAMTREVISION DER NUTZUNGSPLANUNG
ÄNDERUNGEN AM BAU- UND ZONENREGLEMENT

2. ÖFFENTLICHE AUFLAGE
VOM 05. MAI BIS 03. JUNI 2025

Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage vom 19. Februar – 19. März 2024

ÄNDERUNG AM BAU- UND ZONENREGLEMENT DER GEMEINDE SCHÖTZ (NEU, GESTRICHEN)

| Art. 2 Zuständigkeit | <p>¹ Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen sowie Bebauungsplänen.</p> <p>² Die Abteilung Bau und Infrastruktur der Gemeinde ist zuständig für die Erteilung von Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren.</p> <p>³ In den übrigen Fällen ist der Gemeinderat die zuständige Behörde.</p> <p>² Bei den in diesem Reglement mit «Gemeinde» bezeichneten Stellen ist der Gemeinderat die zuständige Behörde, soweit er die Kompetenz nicht an andere Stellen delegiert hat.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|----------|--|----|-----------------|----|-----------------|----|------------------|-----|-------------------|-----|------------------|----------------|------------------------------|-----|-------------------|
| Art. 8 Überbauungsziffer für Hauptbauten | <p>¹ Die Überbauungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Sie wird für Hauptbauten und Nebengebäude separat festgelegt. Neben der Überbauungsziffer für Hauptbauten gilt zusätzlich eine Überbauungsziffer für Nebengebäude.</p> <p>² Die maximal zulässigen Überbauungsziffern für jede Zone sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art. 9 Überbauungsziffer für Hauptbauten | <p>¹ Die Überbauungsziffer für Hauptbauten ist von der Gesamthöhe sowie der Dachgestaltung abhängig. Als Grundwert gilt die ÜZ-a aus Anhang 1.</p> <p>² Für Schrägdachbauten nach Art. 45 und Flachdachbauten mit zurückversetztem oberstem Geschoss nach Art. 46 gilt die ÜZ-b aus Anhang 1.</p> <p>³ Für Bauten, welche die zulässigen Gesamthöhen (Grundwert und max. Gesamthöhe) um jeweils mindestens 3.0 m unterschreiten, gilt die ÜZ-c aus Anhang 1.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art. 10 Überbauungsziffer für Nebengebäude | <p>Unter dem Begriff der Nebengebäude werden im vorliegenden Reglement Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m zusammengefasst, unabhängig davon, ob sie Haupt- oder Nebennutzflächen aufweisen. Als Nebengebäude gelten auch An- und Kleingebäude gemäss § 112a Abs. 2 lit. c und d PBG. Die Überbauungsziffern für Nebengebäude sind in Anhang 1 festgehalten.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art. 11 Überbauungsziffer für Bauten gemäss § 13a PBV | Für Bauten gemäss § 13a PBV gilt keine ÜZ. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art. 12 Zoneneinteilung | <p>Das Gemeindegebiet wird eingeteilt in:</p> <p>¹ Bauzonen:</p> <table><thead><tr><th colspan="2">Bauzonen</th></tr></thead><tbody><tr><td>KS</td><td>Kernzone Schötz</td></tr><tr><td>DS</td><td>Dorfzone Schötz</td></tr><tr><td>DO</td><td>Dorfzone Ohmstal</td></tr><tr><td>W1a</td><td>Wohnzone 1 locker</td></tr><tr><td>W1b</td><td>Wohnzone 1 dicht</td></tr><tr><td>W2a</td><td>Wohnzone 2 locker</td></tr><tr><td>W2b</td><td>Wohnzone 2 normal</td></tr></tbody></table> | Bauzonen | | KS | Kernzone Schötz | DS | Dorfzone Schötz | DO | Dorfzone Ohmstal | W1a | Wohnzone 1 locker | W1b | Wohnzone 1 dicht | W2a | Wohnzone 2 locker | W2b | Wohnzone 2 normal |
| Bauzonen | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KS | Kernzone Schötz | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DS | Dorfzone Schötz | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DO | Dorfzone Ohmstal | | | | | | | | | | | | | | | | |
| W1a | Wohnzone 1 locker | | | | | | | | | | | | | | | | |
| W1b | Wohnzone 1 dicht | | | | | | | | | | | | | | | | |
| W2a | Wohnzone 2 locker | | | | | | | | | | | | | | | | |
| W2b | Wohnzone 2 normal | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|-------|---|
| W2c | Wohnzone 2 dicht |
| W2d | Wohnzone 2 dicht Sonrain |
| W2e | Wohnzone 2 dicht Neubühl |
| W3a | Wohnzone 3 normal |
| W3b | Wohnzone 3 dicht |
| W5 | Wohnzone 5 |
| WA | Wohn- und Arbeitszone |
| AIIIa | Arbeitszone III a |
| AIIIb | Arbeitszone III b |
| AIV | Arbeitszone IV |
| SBF | Sonderbauzone Feld |
| SBG | Sonderbauzone Gläng |
| ÖZ | Zone für öffentliche Zwecke |
| SF | Zone für Sport und Freizeitanlagen |
| V | Verkehrszone |
| GR | Grünzone |
| GRS | Grünzone Spielfläche (Grundnutzung oder überlagert) |
| GRG | Grünzone Gewässerraum (überlagert) |

Art. 13
Kernzone Schötz (KS)

- ¹ Zweck: Die Kernzone Schötz bezweckt den Erhalt des gewachsenen Ortskerns in seiner Struktur und Funktion sowie dessen qualitätsvolle Weiterentwicklung und Stärkung des öffentlichen Raumes.
- ² Nutzung: Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter des Ortskerns einfügen. Freie Lager- und Umschlagplätze sind nicht gestattet.
- ³ Erdgeschossnutzung entlang Nebiker- und Luzernerstrasse: Bei Neu- und Ersatzbauten sind die Erdgeschosse gegen die Nebiker- und Luzernerstrasse hin mindestens zur Hälfte für Arbeits- und Dienstleistungsnutzungen (wie Läden, Restaurants, Ateliers, Büros und dergleichen) baulich vorzusehen und zu nutzen. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen.
- ⁴ Grundmasse: Die definitiven Gebäudedimensionen (Nutzungsmass, Gesamthöhe, Gebäudelänge usw.), legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Ortsbildes, aller raumrelevanten Aspekte wie Gebäude- und Umgebungsgestaltung, Verkehr, Erschliessung und Schutzansprüche sowie sonstiger öffentlicher und privater Interessen von Fall zu Fall fest. Der Bau von Einfamilienhäusern ist nicht gestattet.
- ⁵ ~~Der Grenzabstand für Hochbauten beträgt 4.0 m.~~ Der Grenzabstand gegenüber anderen Grundstücken in der Kernzone beträgt unabhängig von der Gesamthöhe bei Hauptbauten 4.0 m gemäss § 122 Abs. 2 PBG. Am Übergang zu anderen Zonen gilt der ordentliche Grenzabstand. Für Klein- und Anbauten gemäss § 112a Abs. 2c und d PBG gilt der minimale Grenzabstand gemäss § 124 PBG.
- ⁶ Gebäudegestaltung: Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie bezüglich kubischer Gestaltung, Dimensionierung sowie der Fassaden- und Dachgestaltung der örtlichen Situationen entsprechen und sich gut eingliedern. Für Hauptbauten sind Schrägdächer mit einer Dachneigung von mindestens 18 Grad vorzusehen.
- ⁷ Umgebungsgestaltung: Hauszugänge, Frontfassaden, Vorgärten und Vorplätze nehmen Bezug zum öffentlichen Raum und passen sich in ihrer Gestaltung in den

bestehenden Ortskern ein. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen.

- ⁸ Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von baulichen Bestandteilen der Umgebungsgestaltung (Brunnen, Treppen usw.) ist bewilligungspflichtig. Eine Abbruchbewilligung wird nur erteilt, wenn der Abbruch das Ortsbild nicht in übermässiger Weise schädigt oder für die entstandene Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt vorliegt.
- ⁹ Voranfrage und Begutachtung: Bauvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild sind gemäss Art. 5 und Art. 6 dieser Vorschriften im Rahmen einer Voranfrage zu begutachten. Der Gemeinderat kann bei diesen Bauvorhaben die Durchführung eines Studienauftrags oder eines Wettbewerbsverfahrens verlangen.
- ¹⁰ Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe III. Bei der Erstellung reiner Wohnbauten ist ein gemäss dem Stand der Technik optimierter Lärmschutz umzusetzen. Für lärmempfindliche Räume ist dabei die Einhaltung der Grenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufe II anzustreben.

Art. 16
Wohnzonen (W)

- ¹ In der Wohnzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen sowie für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Massgebend sind dabei die, durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten, örtlichen Verhältnisse.
- ² Die maximal zulässigen Überbauungsziffern, Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt.
- ³ In der Wohnzone W1a (Hübeli Ohmstal) gilt eine Schrägdachpflicht mit einer Dachneigung von 20 – 45 Grad.
- ⁴ In der Wohnzone W2e (Neubühl) gelten bei einer Bebauung nach ÜZ-b folgende zusätzlichen Bestimmungen:
 - a. bei Flachdachbauten muss das oberste Geschoss talseitig um mindestens 3.0 m von der Fassadenflucht zurückversetzt sein. Auf der rückversetzten Seite müssen die obersten Punkte der Brüstung mindestens 1.5 m unterhalb der Dachkonstruktion des obersten Geschosses liegen. Das oberste Geschoss darf in seiner Grundfläche und Erscheinung maximal 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.
 - b. Bei Schrägdachbauten gilt eine Dachneigung von mindestens 18 Grad.
- ⁵ Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Art. 17
Verdichtete Bauweise in den Wohnzonen W1 und W2

- ¹ In den Wohnzonen W1 und W2 kann bei bestehenden Bauten – zusätzlich zu den maximal zulässigen Überbauungsziffern für Hauptbauten gemäss Anhang 1 – folgende anrechenbare Gebäudefläche realisiert werden, wenn damit mindestens eine zusätzliche eigenständige Wohnung von mindestens 60 m² HNF entsteht:

| | Zusätzlich anrechenbare Gebäudefläche |
|--|---------------------------------------|
| Bei einer Gesamthöhe (Grundwert) von mehr als 7.5 m | 25 m ² |
| Bei einer Gesamthöhe (Grundwert) von 4.5 m bis 7.5 m | 35 m ² |
| Bei einer Gesamthöhe (Grundwert) bis 4.5 m | 70 m ² |

² Bei der Realisierung der zusätzlichen Gebäudefläche sind die maximalen Gebäudehöhen und -längen gemäss Anhang 1 für die jeweiligen Zonen einzuhalten.

Art. 22
Sonderbauzone Feld
(SBF)

- ¹ Die Sonderbauzone Feld bezweckt die Erhaltung und Erweiterung der bestehenden Gewerbebetriebe.
- ² Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche mit den bestehenden Gewerbebetrieben in einem direkten Zusammenhang stehen. ~~Die Wohnnutzung ist im Umfang des Bestandes (per 01.01.2023) zulässig. Ersatzneubauten für Wohnnutzungen sind im bestehenden Umfang erlaubt. Die oberirdische Geschossfläche darf sich dabei für Wohnnutzungen nicht vergrössern. Die oberirdische Geschossfläche errechnet sich nach SIA 416, ohne der Flächen von Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten gemäss § 125 Planungs- und Baugesetz (PBG).~~
- ³ Neue Bauten und Anlagen dürfen nur aufgrund eines genehmigten Gestaltungsplanes, ~~der aus einem wettbewerbsähnlichen Verfahren hervorgeht,~~ erstellt werden. ~~Art. 5 Abs. 5 dieses Reglements gilt sinngemäss für den Gestaltungsplan.~~
- ⁴ Der Gestaltungsplan legt Grösse, Proportionierung und Gestaltung der Baukuben, Dachform, Materialwahl und Farbgebung fest und zeigt auf, wie sich Bauten und Anlagen optimal in die bauliche und landschaftliche Umgebung einfügen. Zudem weist er nach, wie der ökologische Ausgleich, der Schutz des Grundwassers und der Schutz vor Naturgefahren gelöst werden. Der Gestaltungsplan legt sämtliche Erschliessungsanlagen fest. Als Kompensation für den Verlust von Fruchtfolgeflächen ist im Gestaltungsplan die fachgerechte Verwertung des Bodens mit einem Bodengutachten nachzuweisen. Bei fehlendem Verwertungsnachweis oder bei Bedarf entscheidet die zuständige Bodenfachstelle über die Verwertung des Bodens.
- ⁵ Im Gestaltungsplan wird verbindlich aufgezeigt, wann die gewerblich genutzten Bauten auf dem ehemaligen Landwirtschaftsbetrieb Agner abgebrochen werden und wie das Gelände entlang der Luther rekultiviert wird.
- ⁶ Für die Beurteilung der Bauprojekte ist eine qualitativ hochwertige Beratung beizuziehen.
- ⁷ Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 23
Sonderbauzone Gläng
(SBG)

- ¹ Die Sonderbauzone Gläng bezweckt die Erhaltung und massvolle Erweiterung der bestehenden Wohnbauten und Gewerbebetriebe.
- ² ~~Auf der Parzelle Nr. 305 ist die Wohnungsnutzung ist im Umfang des Bestandes (per 01.01.2023) zulässig. Die Wohnungen dürfen nur in direkter Verbindung mit dem ansässigen Gewerbe genutzt werden (Arbeiterwohnungen). Eine Vermietung an Externe ist nicht zulässig.~~
- ³ Bei einer Zweckänderung der bestehenden Gewerbebetriebe können höchstens mässig störende Betriebe mit geringem Kundenverkehr zugelassen werden.
- ⁴ Die Bebaubarkeit der Zone wird in einem Sondernutzungsplan geregelt.
- ⁵ ~~Neue Bauten und Anlagen~~ **Alle baulichen Massnahmen** haben sich bezüglich Massstäblichkeit, Grösse, Proportionierung und Gestaltung des Baukubus sowie bezüglich Dachform, Materialwahl und Farbgebung in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen.
- ⁶ ~~Auf den Parzellen 299, 300, 306, 672 und 1250 sind Wohnungen im bestehenden Umfang zulässig.~~

⁶ Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 40
Abstellplätze für
Personenwagen

- ¹ Das zu schaffende Parkplatzangebot für Personenwagen richtet sich im Grundsatz nach der Norm VSS-40 281. Für Besucher sind in Abweichung zur Norm zusätzlich 20 % der Bewohner-Parkfelder zu erstellen. Vorbehalten bleibt § 94 Strassengesetz.
- ² Wenn besondere Gründe es rechtfertigen, kann der Gemeinderat eine grössere oder kleinere Anzahl Abstellplätze verlangen oder eine etappenweise Schaffung bewilligen, dies insbesondere für gewerbliche Nutzungen.
- ³ Die vorgeschriebenen Personenwagen-Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen und abseits des Strassenraumes auf privatem Grund zu realisieren.
- ⁴ ~~Parkierungsanlagen von mehr als 40 Parkplätzen für Personenwagen sind unterirdisch anzuordnen. Davon ausgenommen sind öffentliche Nutzungen.~~ Parkierungsanlagen von mehr als 20 Parkplätzen für Personenwagen sind innerhalb von Gebäuden oder unterirdisch anzuordnen. Der Gemeinderat kann bei öffentlichen Nutzungen, bei bestehenden Anlagen sowie für Kunden- und Besucherparkplätze in begründeten Fällen Ausnahmen gewähren.
- ⁵ Die Fläche für einen Personenwagen-Abstellplatz muss den Mindestanforderungen der Norm VSS-40 291a genügen.
- ⁶ Abstellplätze sind durch eine gute Gestaltung und Begrünung in die Umgebung einzufügen. Bei offenen Abstellflächen kann der Gemeinderat die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge anordnen.
- ⁷ Kann ein Grundeigentümer die erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen auf privatem Grund nicht den Vorschriften entsprechend schaffen, so hat er einmalig eine Ersatzabgabe von mindestens CHF 6'000 pro Abstellplatz zu entrichten. Die Ersatzabgabe wird vom Gemeinderat erhoben und wird dem Schweizer Baupreisindex der Grossregion Zentralschweiz (Preisbasis Hochbau April 2023 = 114.9 bei Basis Oktober 2020 = 100) angepasst. Sie ist vor Baubeginn zu entrichten. Aus dieser Ersatzabgabe kann kein Anspruch auf einen speziell bezeichneten und reservierten Abstellplatz gestellt werden.
- ⁸ Der Gemeinderat entscheidet über Lage, Anzahl und Realisierungszeitpunkt von Ersatzabstellplätzen und über die Verwendung von Ersatzabgaben zu deren Erstellung.
- ⁹ Das Abstellplatzangebot für Fahr- und Motorfahräder sowie Kinderwägen richtet sich nach den Normen VSS-40 065 und VSS-40 066. Es sind gedeckte und leicht zugängliche Abstellplätze in der Nähe des Hauseinganges zu schaffen.

Art. 44
Gesamthöhe und
Fassadenhöhe

- ¹ Die maximal zulässige Gesamthöhe ist für jede Zone in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Sie ist abhängig von der Dachform.
 - a. Für Bauten mit Flachdach oder Pultdach gilt der Grundwert.
 - b. Für Schrägdachbauten mit First im mittleren Drittel¹ gilt am First die maximale Gesamthöhe. Die traufseitige Fassadenhöhe darf den Grundwert nicht übersteigen.

¹ Mittleres Drittel zwischen den projizierten Fassadenlinien

c. ~~Wo nichts Anderes festgelegt ist, entspricht die max. zulässige Fassadenhöhe dem Grundwert.~~

- ² Für Bauten, welche die ÜZ-c beanspruchen, reduzieren sich die entsprechenden Werte (Grundwert, maximale Gesamthöhe) um 3.0 m.
- ³ Bei Abgrabungen von mehr als 1.0 m reduziert sich die zulässige Fassadenhöhe am entsprechenden Punkt um das 1.0 m übersteigende Mass der Abgrabung (vgl. Anhang 10). Nicht darunter fallen Garagen- und Einstellhallen-Zufahrten inkl. Zugang bis zu einer Breite von max. 8.0 m und einer Höhe von max. 3.0 m oder kleinere Terrainvertiefungen für einzelne Hauseingänge sowie die zugehörigen, technisch notwendigen Böschungseinschnitte. Diese dürfen nicht als zusätzliches, talseitiges Geschoss in Erscheinung treten. Bergseitige Abgrabungen von mehr als 3.0 m sind nicht zulässig.

Art. 46

Gesamt- und Fassadenhöhe bei Flachdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)
~~Zurückversetzung oberstes Geschoss bei Flachdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)~~

¹ ~~Bei~~ Flachdachbauten, welche die erhöhte ÜZ-b beanspruchen, **müssen folgende Bedingungen erfüllen:**

- a. **Gesamt- oder Fassadenhöhe liegen mindestens 1.5 m unter dem Grundwert oder**
- b. das oberste Geschoss muss auf einer Seite um mindestens 3.0 m von der Fassadenflucht zurückversetzt sein. Auf der rückversetzten Seite müssen die obersten Punkte der Brüstung mindestens 1.5 m unterhalb der Dachkonstruktion des obersten Geschosses liegen. Das oberste Geschoss darf in seiner Grundfläche und **dem wahrnehmbaren Volumen-Erscheinung** maximal 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.

~~muss das oberste Geschoss auf einer Seite um mindestens 3.0 m von der Fassadenflucht zurückversetzt sein. Auf der rückversetzten Seite müssen die obersten Punkte der Brüstung mindestens 1.5 m unterhalb der Dachkonstruktion des obersten Geschosses liegen.~~

~~² Das oberste Geschoss darf in seiner Grundfläche und Erscheinung maximal 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.~~

Art. 52

Dachgestaltung

- ¹ Dächer haben sich in ihrer gesamten Gestaltung (Form, Neigung, Firstrichtung, Material, Farbe, Dachaufbauten und -einschnitte) in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.
- ² Insbesondere sind in Wohn-, Kern- und Dorfzonen für Hauptdachflächen Blech- und Kupfermaterialisierungen untersagt.
- ³ Für Energiegewinnungsanlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes. Sie haben sich gemäss den kantonalen Vorgaben für Solaranlagen einzugliedern
- ⁴ Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sind zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt.
- ⁵ **Bei Schrägdachbauten, deren Gesamthöhe über dem Grundwert liegt, gelten für Dachaufbauten zusätzlich folgende Anforderungen (vgl. Anhang 11):**
 - a. der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden **hat** mindestens 2.0 m **zu betragen** ~~beträgt~~,
 - b. die Gesamtbreite der Dachaufbauten **hat** höchstens die Hälfte der dazugehörigen ~~Dachlänge~~ **Fassadenlänge zu umfassen**, ~~umfasst~~.

- c. der Abstand zwischen dem höchsten Punkt der Dachaufbaute und dem First ~~hat~~ mindestens 0.5 m ~~zu betragen.~~~~betragt.~~
- ⁶ Bei Schrägdachbauten, deren Gesamthöhe über dem Grundwert liegt, haben die Dachgeschosse auf zwei gegenüberliegenden Seiten über der Schnittlinie Dach/Fassade Schrägdächer aufzuweisen. Diese dürfen einen Winkel von 45 Grad nicht übersteigen.

ANHANG 1: ÜBERSICHT ÜBER DIE GRUNDMASSE UND LÄRMEMPFLINDLICHKEITSSTUFEN

| Zone | Abkürzung | Lage/Typ | Überbauungsziffern Hauptbauten | | | ÜZ Nebenbauten | min. | Gesamthöhe | | Gebäuelänge max. |
|-----------------------|----------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------|--------|-------------------------------|-------------------|------------------------|
| | | | ÜZ-a | ÜZ-b | ÜZ-c | | | Grundwert | max. | |
| Kernzone Schötz | KS | | - | - | - | - | - | 13.5 m | 15.5 m | - |
| Dorfzone Schötz | DS | | 0.24 | 0.26 | 0.29 | 0.06 | 9.0 m | 15.0 m | 17.0 m | 35 m |
| Dorfzone Ohmstal | DO | | - | - | - | - | - | 11.0 m | 13.0 m | 30 m |
| Wohnzone 1 | W1a | W1 locker | 0.14 | 0.17 | 0.20 | 0.08 | - | 8.0 m | 9.5 m | 20 m |
| | W1b | W1 dicht | 0.24 | 0.27 | 0.30 | 0.08 | - | 8.0 m | 9.5 m | 20 m |
| Wohnzone 2 | W2a | W2 locker | 0.18 | 0.21 | 0.24 | 0.08 | - | 9.5 m | 11.0 m | 25 m |
| | W2b | W2 normal | 0.21 | 0.24 | 0.27 | 0.08 | - | 9.5 m | 11.0 m | 25 m |
| | W2c | W2 dicht | 0.24 | 0.27 | 0.30 | 0.08 | - | 9.5 m | 11.0 m | 25 m |
| | W2d | W2 dicht Sonnrain | 0.27 | 0.30 | 0.33 | 0.08 | - | 9.5 m | 11.0 m | 25 m |
| | W2e | W2 dicht Neubühl | - | 0.27 ¹ | 0.30 ² | 0.08 | - | 11.0 m | 11.0 m | 25 m |
| Wohnzone 3 | W3a | W3 normal | 0.21 0.24 | 0.23 0.26 | 0.26 0.29 | 0.06 | - | 11.0 11.5 m | 13.0 m | 35 m |
| | W3b | W3 dicht | 0.24 | 0.26 | 0.29 | 0.06 | - | 13.5 m | 15.5 m | 35 m |
| Wohnzone 5 | W5 | W5 | 0.21 | 0.23 | 0.26 | - | 14.0 m | 18.0 m | 20.0 m | 40 m |
| Wohn- und Arbeitszone | WA | Typ 1 | 0.21 | 0.23 | 0.26 | 0.06 | 9.0 m | 13.5 m | 15.5 m | 40 m |
| | | Typ 2 | 0.13 | 0.16 | 0.19 | - | - | 7.5 m | 9.5 m | 40 m |
| Arbeitszone IIIa | AIIIa | | - | - | - | - | 8.0 m | 15.0 m | 17.0 m | 70 m |
| Arbeitszone IIIb | AIIIb | | - | - | - | - | - | 11.0 m | 13.0 m | 70 m |
| Arbeitszone IV | AIV | | - | - | - | - | 8.0 m | - | - | - |
| Sonderbauzone Feld | SBF | | - | - | - | - | - | - | 13.0 m | 225 m |
| Sonderbauzone Gläng | SBG | | - | - | - | - | - | - | 19.0 m | 180 m 225 m |

¹ Für eine Bebauung gemäss ÜZ-b gilt Art. 16 Abs. 4 dieses Reglements.

² Für eine Bebauung gemäss ÜZ-c gilt die maximale Gebäudehöhe von 8.0 m gemäss Anhang 2 dieses Reglements.

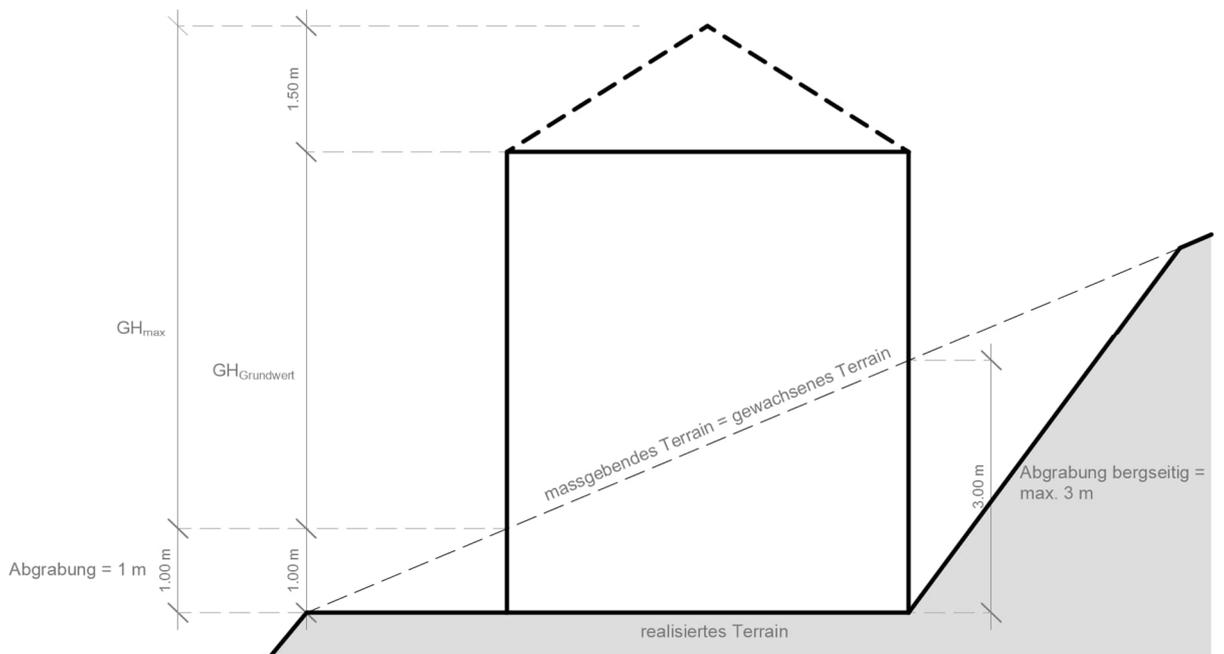
ANHANG 3: NUTZUNG IN DER ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE (ART. 24 BZR)

| Nr. | Gebiet | Nutzweise |
|-----|----------------------|---|
| 1 | Dorfchärn / Oberdorf | Kirchliche und schulische Bedürfnisse, öffentliche Verwaltung, Gemeindewerke, Parkierung, Alterswohnen |
| 2 | Schmiedgasse | Parkplatz, schulische Bedürfnisse, Spiel und Begegnung |

ANHANG 9: GEBIETE MIT GESTALTUNGSPLANPFLICHT (ART. 39 BZR)

| Nr. | Gebiet | | Nutzweise |
|-----|--------|---|---|
| 3 | Hübeli | 126, 1415 (teilweise), 1560, 1561, 1568-1570, 1572, 1575-1595, 1603, 579 (teilweise), 580, 951-953 (alle GB Schötz) | <ul style="list-style-type: none"> — Erschliessungsanlagen gemäss Teil-Erschliessungsrichtplan Hübeli — Etappierung der Bebauung und der Erschliessung — Berücksichtigung Geo-Objekt, Einpassung in die Landschaft — Qualitätsvolle Aussenraumgestaltung durch einheimische Pflanzen — Retention des Meteorwassers — Nachweis der fachgerechten Verwertung des Bodens — Anforderungen an Gebäudehülle haben dem Standard Minergie 2009 zu entsprechen (kontrollierte Lüftung nicht zwingend erforderlich) — Erarbeitung eines Farbkonzeptes |

ANHANG 10: SKIZZE ABGRABUNGEN UND GEBÄUDEHÖHEN (ART. 44 BZR)



ANHANG 11: SKIZZE DACHAUFBAUTEN (ART. 52 BZR)

