



Gemeinde Ingenbohl
6440 Brunnen

Baureglement

vom 22. August 2002

INHALTSVERZEICHNIS

Seite		Artikel
<u>I. Zweck und Geltungsbereich</u>		
6	Zweck	1
6	Geltungsbereich	2-3
6	Vorbehalt des übrigen Rechts	4
<u>II. Planungsmittel</u>		
7	Planungsmittel	5
7	Baureglement	6
7	Richtpläne	7-8
8	Zonenplan	9
8	Gestaltungsplan	10
8	Planungszone	11
<u>III. Allgemeine Bauvorschriften</u>		
<u>A. Erschliessung</u>		
8	Allgemeines; Beiträge und Gebühren an Erschliessungsanlagen	12
<u>B. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes</u>		
9	Grundsatz	13
9	Gestaltung von An- und Nebenbauten	14
9	Hausantennen und Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie	15
<u>C. Konstruktion und Hygiene</u>		
10	Behindertengerechtes Bauen	16
11	Belichtung	17
11	Umgebungsgestaltung, Bepflanzung	18
11	Erholungsflächen, Kinderspielplätze	19
12	Abstellflächen	20
<u>D. Emissionen und Immissionen</u>		
12	Umweltgerechtes Bauen	21
12	Lärm	22-23

Seite		Artikel
	<u>E. Verkehrssicherheit</u>	
13	Motorfahrzeugabstellplätze	24
13 f.	Abstellplätze in der Kernzone	25
14	Ersatzabgabe für Motorfahrzeug- abstellplätze	26
14	Ein- und Ausfahrten, Garagenvorplätze	27
14	Benennung der Strassen	28
14	Öffentliche Einrichtungen auf Privatboden	29
	<u>F. Dimension der Bauten</u>	
15 ff.	Nutzungsziffern	30-33
17	Ausnutzungsübertrag	34
17 f.	Unterteilung und Vereinigung von Grundstücken	35
18	Geschosszahl	36
19 f.	Dachgeschoss	37
20 f.	Grenzabstände	38-40
21	Abstand von Gewässern	41
21 f.	Gebäude- und Firsthöhe; Hanglagen	42
	<u>IV. Zonenvorschriften</u>	
22	Zoneneinteilung	43
23 f.	Kernzone	44
24	Zentrumszone	45
24	Wohnzone	46
24	Wohn- und Gewerbezone	47
24 f.	Gewerbezone	48
25	Industriezone	49
25 f.	Intensiverholungszone	50
25 f.	Campingplätze	50
26	Sport- und Tennisplätze	50
26	Pferdehaltungszone	50
26	Wylen	50
26	Institutszone	51
27	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	52
27	Unterwerk CKW	52
27	Föhhafen	52
27	Fallenbach	52
28	Wohnzone Wylen	53
28	Zone Schiller und Zone Schiller-Hotel	54

Seite		Artikel
28 f.	Uferzone (Uferpromenade, Sport und Tourismus)	55
29	Steinbruchareal Schönenbuch	56
30	Steinbruchareal Nägeli	57
30	Offene Bauzone Herti	58
30	Gartenzone	59
31 f.	Tabelle der Grundmasse	60
32	Landwirtschaftszone	61
32	Übriges Gemeindegebiet	62

V. Schutzvorschriften

	<u>1. Grundsätze</u>	
32 f.	Schutzzonen und Einzelobjekte	63
33	Unterhaltungspflicht	64
33	Bewilligungs- und Schadenersatzpflicht	65
	<u>2. Ökologischer Ausgleich und allgemeine Schutzvorschriften</u>	
34	Ökologischer Ausgleich	66
34	Bachläufe	67
34 f.	Seeufer	68
35	Hecken, Feldgehölze, Feldobstbäume, Einzelbäume und Baumgruppen, Bachbestockungen, Halbtrockenrasen, Blumenwiesen	69
	<u>3. Schutzvorschriften für Schutzzonen und geschützte Einzelobjekte</u>	
35 f.	Naturschutzzone; Naturschutzgebiete (Feuchtgebiete und Halbtrockenrasen; Objekt-Nrn. 1.01-1.10, 1.13-1.15, 1.17-1.18)	70
37	Landschaftsschutzzone	71
37	Wasserschutzzone	72
37	Gefahrenzone (Objekt-Nrn. 7.01-7.04)	73
37 f.	Hecken, Feldgehölze, Bachstockungen, Natursteinmauern (Objekt-Nrn. 2.01-2.09, 2.11-2.14, 2.16-2.17, 2.19-2.23, 2.27, 2.31-2.46)	74

Seite		Artikel
38	Baumgruppen und Baumalleen (Objekt-Nrn. 4.02-4.05, 4.07-4.09)	75
38	Findlinge (Objekt-Nrn. 5.03, 5.04, 5.09)	76

VI. Gestaltungsplan

38 f.	Voraussetzungen	77
39	Abweichungen gegenüber der Grundordnung	78
39 f.	Inhalt	79
40	Erlass, Änderung und Aufhebung	80

VII. Baubewilligungsverfahren und Baukontrolle

40	Zuständigkeit und Verfahren	81
41	Baubewilligungspflicht	82
41	Ausnahmebewilligung	83
41 f.	Baugesuch	84
43	Auflage und Publikation des Baugesuches	85
43	Baukontrolle	86
43	Gebühren	87

VIII. Schlussbestimmungen

43	Inkrafttreten	88
43 f.	Aufhebung früheren Rechts; Gestaltungspläne	89

Anhang I

45 ff.	Naturschutzzonen und geschützte Einzelobjekte	
--------	--	--

Anhang II

48 ff.	Skizzen zu einzelnen Bauvorschriften	
--------	--------------------------------------	--

Sachregister

59 ff.		
--------	--	--

Die Gemeindeversammlung erlässt, gestützt auf das kantonale Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987, folgendes

BAUREGLEMENT

I. ZWECK UND GELTUNGSBEREICH

Art. 1 Zweck

Das Baureglement und die übrigen Planungsmittel bezwecken:

- a) eine haushälterische Nutzung des Bodens, insbesondere die Erhaltung des Kulturlandes und schützenswerter Gebiete und Objekte,
- b) eine geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde,
- c) die Wahrung und Förderung der Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes.

Art. 2 Geltungsbereich: örtlich

Das Baureglement und die Planungsmittel gelten für das ganze Gebiet der Gemeinde Ingenbohl-Brunnen.

Art. 3 Geltungsbereich: sachlich

Bau- und Zonenvorschriften finden Anwendung auf die Errichtung und Änderung von Bauten und Anlagen. Eine Änderung liegt namentlich dann vor, wenn Bauten und Anlagen äusserlich umgestaltet, erweitert, erheblich umgebaut oder einer neuen baupolizeilichen bedeutsamen Zweckbestimmung zugeführt werden.

Art. 4 Vorbehalt des übrigen Rechts

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des übrigen kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Rechts, insbesondere diejenigen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes.

II. PLANUNGSMITTEL

Art. 5 Planungsmittel

Planungsmittel sind:

Baureglement, Zonenplan, Teilzonenpläne, Erschliessungsplan, Gestaltungspläne, Richtpläne, Planungszonen. Vorbehältlich der nachstehenden Bestimmungen richten sich Inhalt und Erlassverfahren nach kantonalem Recht.

Art. 6 Baureglement

¹Die Gemeindeversammlung erlässt ein Baureglement. Es enthält die Bestimmungen, welche die in Art. 5 genannten Pläne näher umschreiben.

²Es legt zudem die allgemeinen Bauvorschriften fest und regelt das Baubewilligungsverfahren.

Art. 7 Richtpläne a) Inhalt

¹Sie zeigen die anzustrebende Entwicklung in den Bereichen Siedlung, Landschaft, Verkehr und Versorgung sowie weiteren Bereichen auf. Sie können Angaben über wirtschaftliche und soziale Auswirkungen und über ihre Durchführung in technischer, finanzieller und zeitlicher Hinsicht enthalten.

²Kommunale Richtpläne berücksichtigen die übergeordneten Planungen und jene der Nachbargemeinden.

Art. 8 b) Verfahren

¹Die Richtplanentwürfe sind während 30 Tagen öffentlich aufzulegen, bevor der Gemeinderat darüber beschliesst.

²Während der Auflagefrist kann sich jedermann dazu schriftlich beim Gemeinderat äussern. Der Gemeinderat hat zu den Einwendungen Stellung zu nehmen.

³Bei erheblich geänderten Verhältnissen oder neuen Aufgaben sind die Richtpläne anzupassen.

Art. 9 Zonenplan

¹Die Gemeindeversammlung erlässt einen Zonenplan, der das Gemeindegebiet in Zonen verschiedener Nutzungsart, Ausnützung, Bauweise und Immissionstoleranz einteilt.

²Für besondere Gebiete, wie namentlich Kernzonen und Schutzgebiete, können Teilzonenpläne mit eigenen Vorschriften erlassen werden.

Art. 10 Gestaltungsplan

Für die im Zonenplan speziell bezeichneten Gebiete muss ein Gestaltungsplan vorgelegt werden.

Art. 11 Planungszone

¹Die maximale Geltungsdauer bestimmt sich nach kantonalem Recht.

²Der Gemeinderat kann genauere Nutzungsvorschriften erlassen.

III. ALLGEMEINE BAUVORSCHRIFTEN

A) ERSCHLIESSUNG

Art. 12 Allgemeines; Beiträge und Gebühren an Erschliessungsanlagen

¹Die Erschliessung der Baugebiete richtet sich nach kantonalem Recht.

²Die Beiträge oder Gebühren für den Anschluss an andere Ver- und Entsorgungsnetze (Wasser, Abwasser, Elektrizität) sowie die Betriebsgebühren für deren Benützung bestimmen sich nach den jeweiligen Reglementen und Konzessionen der Versorgungswerke.

B) SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES

Art. 13 Grundsatz

¹Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung (Stellung, Form, Staffelung und Gliederung der Baumasse, Dachform und Dachneigung, Material, Farbgebung, Umgebung) das massgebliche Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild nicht stören.

²Zur Verhinderung einer störenden Baugestaltung kann der Gemeinderat im Baubewilligungsverfahren Bedingungen und Auflagen verfügen oder Projektänderungen verlangen. Das Ortsbildinventar dient bei der Beurteilung als Richtlinie.

³Innerhalb des Ortsbildschutz-Perimeters sind im Baubewilligungsverfahren die Aussagen des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, ISOS, Bd. Kanton Schwyz, EDI 1990, sowie diejenigen des kantonalen Ortsbildinventars für Ingenbohl-Brunnen, 1984, als begleitende Projektierungs- und Entscheidungsgrundlagen zu berücksichtigen.

Art. 14 Gestaltung von An- und Nebenbauten

Unbewohnte Nebenbauten im Sinne von § 61 PBG haben sich dem Hauptgebäude unterzuordnen. Sie müssen mit dem Hauptgebäude zusammen eine gute Gesamtwirkung ergeben.

Art. 15 Hausantennen und Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie

¹Die Errichtung von neuen und die Erweiterung von bestehenden Aussenantennen, inkl. Parabolspiegel, sind meldepflichtig. In der Kernzone besteht für Parabolspiegel von mehr als 60 cm Durchmesser überdies eine Bewilligungspflicht. Die Bewilligung ist zu erteilen, sofern die Anliegen des Ortsbildschutzes gewährleistet werden. In den übrigen Gebieten verfügt der Gemeinderat, soweit erforderlich, Auflagen zur Gewährleistung der Einordnung.

²Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind bewilligungspflichtig. Sie dürfen nur bei starkem Störeffekt abgelehnt werden. Auf das Orts- und Landschaftsbild ist Rücksicht zu nehmen.

C) KONSTRUKTION UND HYGIENE

Art. 16 Behindertengerechtes Bauen

¹Zusätzlich zu den kantonalen Vorschriften gilt, dass Bauten und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr rollstuhlgängig sein müssen. Der Gemeinderat kann mit der Baubewilligung zudem die Auflage verfügen, dass in Mehrfamilienhäusern mit Lift der Liftzugang, die Verbindungsgänge sowie ein angemessener Teil der Wohnungen rollstuhlgängig zu gestalten sind.

²Rollstuhlgängigkeit liegt vor, wenn:

- a) die Zugänge nicht mehr als 6 % Steigung aufweisen;
- b) die Zugänge und die Räume keine Stufen oder Schwellen aufweisen;
- c) der Bodenbelag gleitsicher ist;
- d) Türfallen, Schalter und dergleichen behindertengerecht angebracht und ausgeführt werden;
- e) Türen eine Mindestbreite von 80 cm aufweisen;
- f) die sanitären Einrichtungen mit Rollstuhl benützt werden können.

³In Gebäuden mit erheblichem Publikumsverkehr setzt die Rollstuhlgängigkeit zusätzlich voraus, dass

- a) soweit Toiletten erforderlich sind, mindestens zwei davon mit Rollstühlen benützt werden können;
- b) Schalter- und Kassenanlagen mit Rollstühlen benützt werden können.

⁴Bei Neu- und Umbauten mit gesetzlich mindestens 10 vorgeschriebenen Abstellplätzen sowie bei sämtlichen Bauten mit erheblichem Publikumsverkehr muss eine angemessene Anzahl, mindestens aber ein Abstellplatz, für Behinderte angelegt, reserviert und bezeichnet werden. Fahrzeug und Rollstuhl müssen nebeneinander aufgestellt werden können (Mindestbreite 3,5 m).

Art. 17 Belichtung

¹Wohn-, Arbeits- und gewerblichen Zwecken dienende Räume müssen durch Fenster genügend belichtet und belüftet werden.

²Eine Ausnahme kann bei Nachweis ausreichender künstlicher Einrichtungen für Küchen, Arbeits- und gewerblich genutzte Räume gestattet werden.

Art. 18 Umgebungsgestaltung, Bepflanzung

¹Die Umgebung von Bauten und Anlagen, insbesondere innerhalb der Bauzonen, soll genügend Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken enthalten.

²Auf vorhandene Alleen, Baumgruppen, Einzelbäume, Hecken und Sträucher ist Rücksicht zu nehmen. Diese sind nach Möglichkeit zu erhalten. Die Anordnung von Massnahmen des ökologischen Ausgleiches gemäss Art. 66 sowie die Schutzbestimmungen gemäss Art. 69 ff. bleiben vorbehalten.

Art. 19 Erholungsflächen, Kinderspielplätze

¹Bei einem Neubau mit mindestens 4 Familienwohnungen oder bei entsprechenden Zweckänderungen von Bauten sind gut besonnte Erholungsflächen abseits vom Verkehr anzulegen und dauernd zu diesem Zweck zu erhalten.

²Erholungsflächen sind grundsätzlich als zusammenhängende Grünflächen mit Spiel- und Sitzgelegenheiten und entsprechender Bepflanzung auszugestalten.

³Ihre Fläche hat wenigstens 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Familienwohnungen zu entsprechen.

⁴Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse, insbesondere in der Kern- und Zentrumszone, die Anlegung der erforderlichen Erholungsflächen und Kinderspielplätze, so hat die Bauträgerschaft eine Ersatzabgabe zu leisten. Diese beträgt Fr. 52.-- pro fehlenden m² Fläche und ist zweckgebunden zur Anlegung öffentlicher Kinderspielplätze zu verwenden. Die Höhe basiert auf dem Zürcher Baukostenindex vom 1.4.2001 (110.1 Punkte) und wird jeweils auf den 1. Januar jeden Jahres angepasst.

Art. 20 Abstellflächen

¹Bei Mehrfamilienhäusern ist pro Wohnung ein genügend grosser Abstellraum vorzusehen.

²Zudem sind in der Nähe des Haus- oder Nebeneingangs genügend grosse, wettergeschützte Abstellflächen oder Einstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Spielgeräte sowie Kehrichtbehälter zu erstellen.

D) EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

Art. 21 Umweltgerechtes Bauen

Im Rahmen der technisch, wirtschaftlich sowie betrieblich tragbaren Möglichkeiten sind emissionsarme und umweltfreundliche Baustoffe zu verwenden.

Lärm

Art. 22 a) Immissionsgrade

¹Es werden unterschieden: nicht störende, mässig störende und stark störende Betriebe.

²Als nicht störend gelten Betriebe, die ihrer Funktion nach in Wohnquartiere passen und keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.

³Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeitszeiten während des Tages beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend.

Art. 23 b) Bauarbeiten

Zum Schutz der Nachbarschaft vor übermässigen Immissionen kann der Gemeinderat mit der Baubewilligung Auflagen verfügen. Insbesondere kann er eine tageszeitliche Beschränkung für stark störende Bauarbeiten anordnen.

E) VERKEHRSSICHERHEIT

Art. 24 Motorfahrzeugabstellplätze

¹Entsprechend dem Bedarf ist folgende Anzahl von Plätzen auszubauen und zu unterhalten:

- a) Bei Einfamilienhäusern:
Ein Abstellplatz pro 80 m² Bruttogeschossfläche, jedoch mindestens 1 Abstellplatz pro Wohnung und mindestens 2 Abstellplätze pro Haus. Der Garagevorplatz ist anrechenbar. Für Besucher sind keine zusätzlichen Abstellplätze zu schaffen.
- b) Bei Mehrfamilienhäusern:
Ein Abstellplatz pro 80 m² Bruttogeschossfläche, jedoch mindestens 1 Parkfeld pro Wohnung. Zusätzlich sind, ausgehend von der Anzahl Pflicht-Abstellplätze, 10 % Besucherplätze zu erstellen, welche als solche zu bezeichnen sind.
- c) Bei gewerblichen und industriellen Bauten sowie Geschäfts- und Hotelbauten:
Für motorisiertes Personal und Besucher legt der Gemeinderat die erforderliche Anzahl Abstellplätze entsprechend den Bedürfnissen der einzelnen Bauvorhaben fest. Die VSS-Norm SN 640 290 gilt als Richtlinie.

²Wo Güterumschlag zu erwarten ist, sind die erforderlichen Umschlagsflächen vorzusehen.

³Garagevorplatz und Zufahrten dürfen in die Berechnung der Abstellplätze nicht eingerechnet werden. Vorbehalten bleibt Abs. 2 Bst. a betr. Einfamilienhäuser.

⁴Für Fahrräder sind bei Mehrfamilienhäusern sowie in der Regel bei Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und ähnlichen Bauten mindestens gleich viel Abstellplätze vorzusehen wie der Normbedarf für Motorfahrzeuge verlangt.

Art. 25 Abstellplätze in der Kernzone

¹Der Gemeinderat kann, im Interesse der Verkehrsberuhigung, der Ortsplanung oder der Lufthygiene, in der Kernzone die Anzahl Pflichtabstellplätze fallweise tiefer ansetzen und/oder die Gesamtzahl der Abstellplätze begrenzen. Die vom Gemeinderat angeordnete Reduktion der Pflichtabstellplätze entbindet nicht von der Bezahlung der Ersatzabgabe gemäss Art. 26.

²Der Gemeinderat kann vorschreiben, dass die Pflichtabstellplätze, sofern dies wirtschaftlich tragbar ist, in einer Gemeinschaftsanlage nachgewiesen werden.

Art. 26 Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze

¹Die Ersatzabgabe je Abstellplatz beträgt Fr. 4'644.– und wird mit der Rechtskraft der Baubewilligung fällig. Die Höhe der Ersatzabgabe basiert auf dem Zürcher Baukostenindex vom 1.4.2001 (110.1 Punkte) und wird jeweils auf den 1. Januar jeden Jahres angepasst.

²Erfolgt innert 10 Jahren nach rechtskräftiger Verfügung der Ersatzabgabe eine Erstellung, wird die je Abstellplatz bezahlte Ersatzabgabe zinslos zurückerstattet.

Art. 27 Ein- und Ausfahrten, Garagenvorplätze

¹Ein- und Ausfahrten sind übersichtlich und gefahrenfrei zu gestalten und zu unterhalten. Sie bedürfen einer Bewilligung der zuständigen Aufsichtsbehörde gemäss der kantonalen Strassengesetzgebung.

²Ausfahrten sind 3 m vor dem strassen- bzw. grundstückseitigen Trottoirrand auf höchstens 5 % Gefälle zu reduzieren.

³Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 6 m Tiefe vorzusehen, ohne Trottoir- oder Fahrbahnfläche zu beanspruchen.

Art. 28 Benennung der Strassen

Die Benennung der Strassen und Plätze sowie die Nummerierung der Gebäude sind Sache des Gemeinderates.

Art. 29 Öffentliche Einrichtungen auf Privatboden

Der Gemeinderat kann auf privatem Grund Verkehrszeichen, Schilder, Einrichtungen für die Strassenbeleuchtung, Hydranten usw. anbringen. Berechtigte Wünsche der Grundeigentümer sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

F) DIMENSION DER BAUTEN

Art. 30 Ausnützungsziffer, Begriff

Die Ausnützungsziffer (AZ) ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Landfläche:

$$AZ = \frac{\text{anrechenbare Bruttogeschossfläche}}{\text{anrechenbare Landfläche}}$$

Art. 31 Anrechenbare Bruttogeschossfläche

¹Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

²Davon werden nicht angerechnet und daher in Abzug gebracht:

- a) zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich- und Trockenräume sowie Waschküchen, sofern sie nicht als Wohn- und Arbeitsräume verwendbar sind; Heiz-, Kohlen- und Tankräume;
- b) die für die Haustechnik bestimmten Räumlichkeiten, wie namentlich für Heizungen, Lift und Klimaanlage;
- c) im Erdgeschoss gelegene, allen Bewohnern, Besuchern und Angestellten dienende Ein- oder Abstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen; Schutzräume, unterirdische Archiv- und Lagerräume;
- d) nicht für gewerbliche Zwecke bestimmte Einstellräume für Motorfahrzeuge;
- e) die Flächen des Dachgeschosses gemäss den Bestimmungen von Art. 37 Abs. 1:
 - in den Zonen K, ZA/ZB, W5, W4 bei mindestens 3 Vollgeschossen;
 - in den übrigen Zonen bei mindestens 2 Vollgeschossen;
 - Lässt die Beschaffenheit des Grundstücks (z.B. Grundstückgrösse, Grenzabstandssituation, Verlauf des gewachsenen Terrains) die Ausschöpfung der vorgeschriebenen Anzahl Vollgeschosse nicht zu, kann der Gemeinderat auch bei einer Geschosszahl-Unterschreitung ein ausnützungsprivilegiertes Dachgeschoss bewilligen. Bei vorangegangenen Grundstücksunterteilungen ist für die Beurteilung auf die ursprüngliche Parzellengrösse abzustellen.

- f) bei anrechenbaren Dachgeschossen die Fläche, die eine lichte Höhe von 1.70 m unterschreitet;
- g) Verkehrsflächen wie Korridore, Treppen, die ausschliesslich nicht-anrechenbare Räume erschliessen; Lifte (Lichtraum);
- h) Wintergärten, verglaste Veranden, Vorbauten, Balkone und Terrassen ohne heiztechnische Installationen bis zu 10 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche des gesamten Gebäudes; die Mehrfläche wird ausnutzungsmässig angerechnet;
- i) offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen, sowie offene Erdgeschosshallen und überdeckte, offene Dachterrassen;
- k) eingeschossige, unbewohnte Nebenbauten (Garagen, Gartenhäuschen, Kleintierställe, Pergolas, Schuppen etc.) von max. 3.50 m Gebäudehöhe, max. 4.50 m Firsthöhe und max. 60 m² Gebäudegrundfläche;
- l) gewerbliche Räume in Geschossen, die nicht als Vollgeschosse zählen;
- m) bei bestehenden, gegen Wärmeverlust unzureichend geschützten Bauten, die für eine ausreichende Wärmedämmung notwendige zusätzliche Konstruktionsstärke der Aussenwände;
- n) ein Abstell- oder Bastelraum pro Wohnung, der weniger als 5 m² Innengrundfläche aufweist.

Art. 32 Überbauungsziffer

¹Die Überbauungsziffer gibt an, welcher Teil der anrechenbaren Landfläche mit oberirdischen Gebäuden (inkl. An- und Nebenbauten) belegt werden darf.

²Als oberirdisch gelten Bauteile über dem fertigen Terrain. Unberücksichtigt bleiben einzelne Abgrabungen für Treppen, Rampen, etc.

³Für die Berechnung der überbauten Flächen gilt die senkrechte Projektion der grössten oberirdischen Gebäudeumfassung. Nicht zur überbauten Fläche werden gerechnet:

- Dachvorsprünge und offene Balkone bis zu 1.50 m Ausladung;
- Aussenliegende Keller- und Eingangstreppen, Stützmauern, äussere Lichtschächte und dgl.

⁴Grünflächen und Flächen für öffentliche Nutzungen, soweit diese der Freihaltung dienen, gehören zur anrechenbaren Landfläche.

Art. 33 Anrechenbare Landfläche

¹Die anrechenbare Landfläche ist die von der Baueingabe erfasste zusammenhängende Fläche, soweit sie in Bezug auf die Ausnützung noch nicht beansprucht ist und in der Bauzone liegt.

²Nicht angerechnet werden:

- a) rechtskräftig ausgeschiedene Schutzzonen sowie offene Gewässer und Wald innerhalb der Waldgrenze;
- b) die für die Groberschliessung notwendigen Fahrbahnflächen; Feinerschliessungsstrassen sind nicht abzugspflichtig.

³Wird für den Bau oder die Korrektur öffentlicher Strassen und Trottoirs Boden unentgeltlich oder zu einem ermässigten Preis abgetreten, verbleibt die abgetretene Fläche als ausnützbare und damit anrechenbare Landfläche beim Stammgrundstück (Restparzelle). Bei der Berechnung der Ausnützungsziffer von Bauvorhaben auf der Restparzelle wird sie aber nur so weit berücksichtigt, als sie 10 % der auf der Restparzelle insgesamt vorhandenen anrechenbaren Landfläche nicht übersteigt.

Art. 34 Ausnützungsübertrag

¹Grundeigentümer von unmittelbar angrenzenden Grundstücken derselben Zone oder in zweckmässigem Zusammenhang stehende Grundstücke derselben Zone können durch Dienstbarkeitsverträge noch nicht beanspruchte Nutzung eines Grundstückes auf die Bauparzelle übertragen. Nutzungsübertragungen über Strassen hinweg sind unzulässig.

²Der Dienstbarkeitsvertrag ist vor Baubeginn zur Eintragung im Grundbuch anzumelden. Die Dienstbarkeit kann nur mit Zustimmung des Gemeinderates gelöscht werden.

Art. 35 Unterteilung und Vereinigung von Grundstücken

¹Bei nachträglicher Unterteilung eines Grundstückes oder Vereinigung mehrerer Grundstücke darf die höchstzulässige Ausnützung der ursprünglichen bzw. der neuen Parzelle nicht überschritten werden.

²Bei Reihenhausüberbauungen, Terrassensiedlungen oder Gesamtüberbauungen aufgrund eines Gestaltungsplanes ist die Ausnutzungsziffer gesamthaft einzuhalten, ohne Aufteilung der Parzelle in Einzelgrundstücke.

³Diese Beschränkungen können im Grundbuch angemerkt werden.

Art. 36 Geschosszahl

¹Der Berechnung der Geschosszahl wird die Anzahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.

²Als Vollgeschoss zählt jedes Stockwerk, unabhängig der Nutzungsart, das über dem gewachsenen Terrain liegt.

³Untergeschosse gelten in ebenem Gelände als Vollgeschosse, wenn mehr als 40 % der Fassadenabwicklung um mehr als 1.50 m, bis Oberkante Geschossdecke gemessen, über das gewachsene Terrain hinausragen. Liegt das gestaltete Terrain tiefer als das gewachsene, ist auf das gestaltete abzustellen. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis max. 5 m Breite sind ohne Anrechnung gestattet. An Hanglagen darf bei Einhaltung der gemäss Art. 42 Abs. 3 erlaubten Gebäude- und Firsthöhen talseits zusätzlich zu der zulässigen Vollgeschosszahl ein Untergeschoss sichtbar sein.

⁴Das Dachgeschoss gemäss den Höchstmassen von Art. 37 kann als Vollgeschoss genutzt werden. Vorbehalten bleiben die kantonalen Bestimmungen zu den Grenzabständen. Das Attikageschoss gilt als Vollgeschoss, wenn dessen Grundrissfläche inkl. Nebenräume, Treppenhaus etc. mehr als 50 % der Grundrissfläche des darunterliegenden Vollgeschosses beträgt. Vorbehalten bleibt die Sonderregelung für ausnützungsprivilegierte Attikageschosse gemäss Art. 37.

⁵Oberkante Boden des untersten Vollgeschosses darf bei ebenem Gelände maximal 50 cm höher als die von der Baubehörde bezeichnete Erschliessungsstrasse liegen.

⁶Entstehen zwischen benachbarten Grundstücken aufgrund von Abs. 3 gegenüber dem gewachsenen Terrain störende Höhendifferenzen, so kann der Gemeinderat eine ausgleichende Niveaulinie festsetzen, die für die Festlegung des untersten Vollgeschosses und der Grenzabstände massgebend ist. Die ausgleichende Niveaulinie ist im gleichen Verfahren festzulegen wie eine Baubewilligung.

Art. 37 **Dachgeschoss**

¹Wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht, darf ein zusätzliches Vollgeschoss als ausgebautes Dachgeschoss mit folgenden Höchstmassen erstellt werden:

	W2	Übrige Zonen
Kniestockhöhe *	90 cm	110 cm
Dachgeschosshöhe **	400 cm	550 cm
Dachneigung	45°	45°

* Die Kniestockhöhe wird innen gemessen ab OK Fertigdachgeschossboden bis UK Sparren.

** Die Dachgeschosshöhe wird gemessen ab OK Fertigdachgeschossboden des obersten Vollgeschosses bis UK Sparren.

Die Dachfläche darf nicht nach aussen geknickt sein (keine Mansarden- oder Kuppeldächer).

²Aufbauten dürfen nicht mehr als einen Drittel der Fassadenlänge einnehmen. Kreuzgiebel und in die Dachschräge hineinreichende Fassadenteile gelten als Aufbauten. Die Länge wird gemessen ab OK Fertigdachgeschossboden + 1.70 m.

³Zulässig sind Schrägdächer. Andere Dachformen sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Das Dachgeschoss muss vollständig (d. h. inkl. allfällige auskragende Vor- und Aufbauten) innerhalb der fiktiven, sich aus den vorstehenden Massen ergebenden Silhouette (Mantellinie) liegen (innen gemessen).
- Vordächer ausserhalb Baulinie sind gestattet, sofern ihre Auskragung 50 cm nicht überschreitet.
- Die Mantellinie ist über die gesamte betreffende Fassadenlänge einheitlich festzulegen, ausgenommen bei zusammengebauten, aus mehreren Baukörpern bestehenden Gebäuden mit unterschiedlichen Grundrissen. Hier ist pro Baukörper eine einheitliche Mantellinie einzuhalten.
- Treppenaufgänge und Liftaufbauten ausserhalb der Mantellinie können bei Beachtung von Abs. 5 bewilligt werden.

⁴Im Dachgeschoss sind Balkone, welche über die Dachschräge hinausragen oder über die Fassade der darunterliegenden Geschosse vorspringen, nicht gestattet. Vollständig innerhalb der Dachschräge gelegene Dacheinschnitte sind erlaubt. Bei Schrägdächern sind Dachvorsprünge bis 1.50 m Ausladung gestattet.

⁵Ausnutzungsprivilegierte Dachgeschosse sind so zu gestalten, dass sie sich in die bauliche Umgebung einfügen und mit den übrigen Gebäudeteilen eine gute und harmonische Gesamtwirkung erzielen.

⁶Die Ausnutzungszifferprivilegierung gemäss Abs. 1 bis 5 und Art. 31 Abs. 2 Bst. e gilt auch für sämtliche bei Inkrafttreten dieses Baureglementes geltenden Gestaltungspläne. Vorbehalten bleibt, sofern erforderlich, eine vorgängige Änderung des Gestaltungsplanes. Innerhalb des Gestaltungsplangebietes Wylen kann das Dachgeschoss insoweit ohne Anrechnung als Bruttogeschossfläche ausgebaut werden, als die in den Sonderbauvorschriften festgelegten Gebäude- und Fassadenhöhen eingehalten werden.

Abstände

Art. 38 a) Grenzabstand: Mass

Die Grenzabstände richten sich nach kantonalem Recht. In der eng überbauten Kernzone sowie in der Gewerbe- und Industriezone gelten besondere Masse (Art. 44, 60).

Art. 39 Grenzabstand: Terrassenhäuser

Bei Terrassenhäusern wird die Gebäudehöhe für jeden Baukörper gesondert bestimmt.

Art. 40 Grenzabstand: Stützmauern, Einfriedungen, Böschungen, Aufschüttungen

¹Stützmauern dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn sie 1.20 m nicht übersteigen. Bei einer Höhe von 1.70 m dürfen sie bis 0.50 m an die Grenze heranreichen. Bei einer Höhe von 1.70 m bis 2.50 m ist ein Abstand gleich der Mehrhöhe über 1.20 m einzuhalten. Bei höheren Massen gelten die Abstände wie bei Hochbauten. Die Höhe wird ab gewachsenem Boden gemessen.

²Natürliche Böschungen dürfen das Verhältnis von 2:3 aufweisen, künstlich gesicherte von 1:1. Steilere Böschungen gelten als Stützmauern.

³Für Stützmauern entlang der Strassen gelten die Vorschriften der Strassengesetzgebung.

⁴Die Sicherheit der Nachbargrundstücke ist zu gewährleisten. Der entsprechende Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

⁵Im Übrigen bleiben die Grenzabstände gemäss Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch vorbehalten (§§ 54 ff.).

Art. 41 b) Abstand von Gewässern

¹Bei Fliessgewässern haben Bauten und Anlagen einen Abstand von 50 % der Gebäudehöhe einzuhalten. In der Regel darf ein Mindestabstand von 5 m nicht unterschritten werden. Eine Reduktion auf 3 m ist in Ausnahmefällen gestattet, wenn diese von der Fachinstanz des Bezirkes Schwyz positiv beurteilt wird.

²Der Abstand gegenüber dem Vierwaldstättersee richtet sich nach kantonalem Recht.

Art. 42 Firsthöhe und Gebäudehöhen; Hanglagen

¹Als Firsthöhe gilt das Mass vom ausgemittelten gewachsenen Boden in der Fassadenmitte bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion bzw. des Attikageschosses.

²Bei in der Höhe gestaffelten Bauten wird die Firsthöhe jedes Baukörpers gesondert bestimmt. Dasselbe gilt auch bei Terrassenhäusern.

³Die Definition der Gebäudehöhe richtet sich nach kantonalem Recht. Für Wohnbauten an Hanglagen (Hangneigung des gewachsenen Bodens, gemessen in der Fallinie innerhalb des Gebäudegrundrisses) werden für die max. zulässige Gebäude- und Firsthöhe mit Ausnahme der bergseitigen Fassade folgende Zuschläge gewährt:

a) ab 15% Hangneigung	0.5 m
b) ab 20% Hangneigung	1.0 m
c) ab 25% Hangneigung	1.5 m
d) ab 30% Hangneigung	2.0 m

⁴Bei Gestaltungsplänen kann der Hangzuschlag für First- und Gebäudehöhen sowie Geschosszahl nicht zusätzlich zu den Abweichungen gemäss Art. 78 Bst. b und c beansprucht werden.

IV. ZONENVORSCHRIFTEN

Art. 43 Zoneneinteilung

Bauzonen

Kernzone	K
Zentrumszone	ZA, ZB
Wohnzone 5 Geschosse	W5
Wohnzone 4 Geschosse	W4

Baureglement der Gemeinde Ingenbohl

Wohnzone 3 Geschosse	W3
Wohnzone 2 Geschosse	W2
Wohn- und Gewerbezone	WG
Gewerbezone	G
Industriezone	I
Intensiverholungszone	INH
Institutszone	InstZ
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA
Wohnzone Wylen	WWy
Zone Schiller und Zone Schiller-Hotel	Z Sch, Z SchH
offene Bauzone Herti	OBH
Uferzone	UZ
Abbau- und Rekultivierungszone	ARZ
Rekultivierungs-, Ablagerungs- und Erschliessungszone	RAEZ
Gartenzone	GA
Nichtbauzonen	
Landwirtschaftszone	LWZ
Naturschutzzone	NSZ
Landschaftsschutzzone	LSZ
Gefahrenzone	GFZ
Wasserschutzzone	WSZ
Übriges Gemeindegebiet	UeG
Geschützte Einzelobjekte	

Art. 44 Kernzone, K

¹Die Kernzone umfasst den historischen Ortskern. Sie bezweckt die Erhaltung und Erneuerung des Dorfkerns und ist bestimmt für Bauten mit zentrums- und kurortsbildender Funktion wie insbesondere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Gaststätten, Hotelbauten etc.

²Der Gemeinderat kann bei Neu- und Umbauten sowie bei bewilligungspflichtigen Zweckänderungen ein Mindestmass an zentrums- und kurortsbildenden Nutzungen vorschreiben.

³Neubauten, Renovationen und andere bauliche Massnahmen sowie die Umgebungsgestaltung haben erhöhten gestalterischen Anforderungen zu genügen. Sie sind bezüglich Dimensionen, Fassadengestaltung, Form und Materialien gut ins Orts- und Strassenbild einzufügen.

⁴Bei der Bearbeitung, Beurteilung und Bewilligung von Bauprojekten sind die Aussagen des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, ISOS, Bd. Kanton Schwyz, EDI 1990, sowie diejenigen des kantonalen Ortsbildinventars für Ingenbohl-Brunnen, 1984, als wegleitende Projektierungs- und Entscheidungsgrundlagen zu berücksichtigen.

⁵Die Grenz- und Gebäudeabstände gegenüber angrenzenden Grundstücken werden, in Beachtung von Abs. 6, durch den Gemeinderat im Einzelfall festgelegt, wobei die kantonalen Mindestabstandsvorschriften unterschritten werden können. Dabei berücksichtigt er die bisherige Überbauung auf dem Baugrundstück, die bestehende oder projektierte Überbauung auf den Nachbargrundstücken sowie Stellung, Lage und Volumen des zu realisierenden Gebäudes für das Gesamtbild des betr. Quartiers. Die unmittelbar an benachbarte Zonen angrenzenden Fassaden haben die ordentlichen Grenzabstände gemäss §§ 60 ff. PBG einzuhalten.

⁶Der minimale Grenzabstand beträgt 3.00 m, ausgenommen bei geschlossener Bauweise. Dieses Mass kann in dem Umfang unterschritten werden, als schon bisher eine Baute mit geringerem Abstand zur Grenze stand. Eine Ausnahmegewilligung nach § 73 PBG ist nicht erforderlich.

⁷Innerhalb der im Zonenplan speziell bezeichneten Kernzone Gütsch gelten die ordentlichen Grenzabstände des kantonalen Rechts. Dasselbe gilt für diejenigen Fassaden in der übrigen Kernzone, die unmittelbar an die Kernzone Gütsch angrenzen.

Art. 45 Zentrumszone, ZA und ZB

¹Die Zentrumszone ZA umfasst den an den historischen Ortskern angrenzenden Zentrumsbereich. Sie bezweckt die Erweiterung des Ortskerns und eine gute gestalterische Anpassung der Bauten an den Ortskern. Gestattet sind nicht oder nur mässig störende zentrums- und kurortbildende Funktionen (Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Hotels, Gaststätten, öffentliche Bauten etc.) sowie Wohnungen.

²Die Zentrumszone ZB umfasst das Areal der Aeskulap-Klinik. Innerhalb des im Zonenplan bezeichneten Gestaltungsplangebietes ist der Kernbestand der Parkanlage (bestehender Teich und dazugehörige Baumgruppe, im Gesamtumfang von ca. 2500 m²) zu erhalten. Diese Freihaltefläche gilt bei der Berechnung der Ausnützungsziffer als anrechenbare Landfläche. Im übrigen gelten die Zonenvorschriften der Zentrumszone ZA.

Art. 46 Wohnzonen, W

¹Die Wohnzonen sollen ruhige und gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten.

²Nichtstörende Betriebe sind gestattet.

Art. 47 Wohn- und Gewerbezone, WG2, WG3 und WG4

Die Wohn- und Gewerbezone ist für Wohnbauten und für gewerbliche Bauten mit höchstens mässigen Immissionen bestimmt. Vorbehalten bleiben die besonderen Vorschriften für die WG 3 Hetschgen (Art. 76 Abs. 2)

Art. 48 Gewerbezone, G

¹Die Gewerbezone ist in erster Linie für Gewerbebetriebe bestimmt.

²Es sind höchstens mässig störende Betriebe gestattet.

³Pro Betrieb sind max. 2 Wohnungen gestattet, wobei die anrechenbaren Geschossflächen für Wohnen max. 50 % der gewerblich genutzten Flächen betragen dürfen.

⁴Zur Gewährleistung einer angemessenen Weiterentwicklung bestehender Betriebe kann der Gemeinderat in bereits weitgehend überbauten Gewerbezonon von der Einhaltung der maximal zulässigen Überbauungsziffer dispensieren. Eine Ausnahmegewilligung gemäss § 73 PBG ist nicht erforderlich.

Art. 49 Industriezone, I

¹Die Industriezone ist für höchstens stark störende Industrie- und Gewerbebetriebe bestimmt.

²Es sind nur betrieblich an den Standort gebundene Wohnungen gestattet; sie müssen sich möglichst im obersten Geschoss der Bauten befinden. In der Industriezone Schönenbuch sind keine Wohnungen gestattet.

³Für technisch bedingte Bauten und Gebäudeteile (wie Kamine, Liftbauten, Silos usw.) kann der Gemeinderat gegenüber der Tabelle der Grundmasse abweichende Masse gestatten, sofern das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

⁴Im Bereich der im Zonenplan festgelegten Baubeschränkung bleiben die Vorschriften der Eidgenössischen Starkstromverordnung und der gestützt darauf erlassenen Auflagen des Eidg. Starkstrominspektorates vorbehalten.

⁵Baugesuche innerhalb des AlpTransit-Perimeters bedürfen der Genehmigung der SBB (Art. 18b Eisenbahngesetz). Vorbehalten bleiben ferner für die im Zonenplan dargestellte Grundwasserschutzzone "Stegmatt" die Schutzvorschriften gemäss RRB Nr. 669 vom 1.5.1978.

Art. 50 Intensiverholungszone, INH

Campingplätze

¹Die Campingplätze sind für den Betrieb von öffentlichen Campingplätzen bestimmt. Gestattet sind das zeitlich befristete Aufstellen von Zelten, Wohnwagen und dergleichen sowie die Errichtung der notwendigen infrastrukturellen Bauten und Anlagen inkl. einer einfachen Gaststätte. Wohnbauten sind nur für das betriebsnotwendige an den Standort gebundene Personal zugelassen.

²Die kantonalen Vorschriften über die Errichtung und den Betrieb öffentlicher Zeltplätze sowie die gestützt darauf erforderliche kantonale Betriebsbewilligung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Sport- und Tennisplätze

³Die Sport- und Tennisplätze sind für die Anlagen von Spiel- und Sportfeldern bestimmt. Zusätzlich gestattet sind die betriebsnotwendigen infrastrukturellen Bauten und Anlagen. Auf dem Sportplatz Gersauerstrasse ist zusätzlich eine einfache Gaststätte zulässig.

Pferdehaltungszone

⁴Die Pferdehaltungszone ist bestimmt für die Erstellung von Bauten und Anlagen zur Ausübung des Pferdesports. Es ist die Erstellung maximal einer Reithalle gestattet. Als maximal zulässige Baumasse gelten diejenigen in der Gewerbezone.

Wylen

⁵Zweck der Intensiverholungszone Wylen ist der Betrieb einer 50 m-Kleinkaliber-Anlage und allfällig weiterer, nicht lärmintensiver Schiessanlagen. Gestattet sind die zugehörigen Infrastrukturbauten, insbesondere ein Clubhaus. Ständig bewohnbare Bauten sind nicht erlaubt. Die Erschliessung geht vollständig zu Lasten der Grundeigentümer. Bei einer Realisierung der im Sachplan Alp Transit vorgesehenen Deponie für Endlagerstoffe sind Bauten und Anlagen, welche die Materialbewirtschaftung verunmöglichen, zu Lasten des Eigentümers zu entfernen.

Art. 51 Institutszone, InstZ

In der Institutszone sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche ausschliesslich den Betriebs- und Wohnbedürfnissen des Institutes Ingenbohl dienen.

Art. 52 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, öBA

Allgemein

¹Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten bestimmt, die öffentlichen Zwecken dienen, ohne Rücksicht darauf, ob das Grundstück einem Gemeinwesen gehört.

²Die Bauten haben sich in ihrer Grösse (Höhe, Ausnützung) der angrenzenden Überbauung anzupassen; gegenüber angrenzenden Bauzonen sind deren Abstandsbestimmungen anzuwenden.

³Das Erstellen von Neubauten, die dem Charakter dieser Zone widersprechen, ist untersagt. Der Gemeinderat kann in Ergänzung der öffentlichen Bauten andere Nutzungen wie Wohnen oder Gewerbe zulassen, wenn diese die öffentlichen Nutzungen nicht beeinträchtigen und aufgrund der örtlichen Verhältnisse eine gemischte Nutzung zweckmässig ist.

Unterwerk CKW

⁴Im Werkgelände der Centralschweizerischen Kraftwerke sind zur besseren Einfügung der Anlage in die Landschaft durch die Werkeigentümerin der Zonengrenze entlang standortheimische Bäume, Sträucher oder Hecken zu pflanzen. Vorbehalten bleibt überdies die Genehmigung der SBB für Baugesuche innerhalb des AlpTransit-Perimeters (Art. 18b Eisenbahngesetz).

Föhhafen

⁵Der Föhhafen ist als Hafenanlage für die öffentliche und private Schifffahrt bestimmt. Gestattet sind die betriebsnotwendigen Bauten und Anlagen. Vorbehalten bleibt die Erteilung der erforderlichen kantonalen Bewilligungen.

Fallenbach

⁶Der Hafen Fallenbach ist als Hafenanlage für die private Schifffahrt (Segel- und Motorboote, Lastschiffe etc.) bestimmt. Gestattet sind die dem üblichen Stand entsprechenden infrastrukturellen Anlagen für die Stationierung, die Wartung (z.B. Werft), die Ver- und Entsorgung von Schiffen sowie die dazugehörenden Nebenanlagen. Vorbehalten bleibt die Erteilung der erforderlichen kantonalen Bewilligungen.

Art. 53 Wohnzone Wylen, WWy

Es gelten die Bestimmungen des Zonen- und Überbauungsplanes Wylen sowie die dazugehörenden Sonderbauvorschriften. Für die Messweise und die Berechnung der im Gestaltungsplan festgelegten Grundmasse gelten die Vorschriften dieses Reglementes. Das Dachgeschoss kann ohne Anrechnung als Bruttogeschossfläche ausgebaut werden, sofern die in den Sonderbauvorschriften festgelegten Gebäude- und Fassadenhöhen eingehalten werden (Art. 37 Abs. 3).

Art. 54 Zone Schiller und Zone Schiller-Hotel, Z Sch, Z Sch H

¹Die Zone Schiller ist nördlich der Kantonsstrasse, am Hang, ausschliesslich für maximal 2-geschossige Wohn- und Ferienhäuser bestimmt.

²Im Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht gemäss Zonenplan sind mindestens folgende zusätzliche Anforderungen zu erfüllen:

- Optimale Einordnung der kubischen Gestaltung in das regionale Landschaftsbild;
- Anpassung der kubischen Gestaltung an die charakteristischen Landschaftselemente, die nicht verändert werden dürfen, innerhalb der Zone;
- Die Ausnützungsziffer von 0,30 wird über das ganze Gestaltungsplangebiet gerechnet. Der Bonus für den Gestaltungsplan ist inbegriffen. Eine Umlagerung und Differenzierung der Ausnützungsziffer innerhalb der Überbauung ist anzustreben.

³Die Zone Schiller-Hotel, südlich der Kantonsstrasse, ist für eine Hotelanlage mit entsprechender Umgebungsgestaltung bestimmt. Die zulässige Ausnützung beträgt 0,55 bei einer anrechenbaren Landfläche von 5'782 m². Es besteht keine Gestaltungsplanpflicht.

⁴In der Zone Schiller-Hotel sind der öffentliche Zugang zum Seeufer zu gewährleisten und dessen Begehung zu erleichtern.

Art. 55 Uferzone (Uferpromenade, Sport und Tourismus), Uf

¹Die Uferzone dient der Gestaltung der Uferpromenade. Gestattet sind Anlagen für Sport, Erholung und Tourismus, die der Allgemeinheit oder der touristischen Entwicklung dienen. Es sind nur max. eingeschossige Hochbauten zugelassen. Der Gemeinderat legt Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen nach einheitlichem Konzept fest.

²Für eine Überbauung des Wehrhaggens und des Tennisplatzes besteht eine Gestaltungsplanpflicht, wobei die maximale Ausnützungsziffer 0,20, ohne Geschosshöhenbegrenzung, beträgt. Der Gestaltungsplan hat insbesondere erhöhte Anforderungen für die Hochbauten festzulegen, den Baumschutz zu gewährleisten sowie ausreichende Grün- und Freiflächen vorzusehen. Die Bau- und Firsthöhen sind im Gestaltungsplan festzulegen.

Art. 56 Steinbruchareal Schönenbuch, I, ARZ, REAZ

¹Das Steinbruchareal Schönenbuch wird unterteilt in:

- Industriezone (I)
- Rekultivierungs-, Ablagerungs- und Erschliessungszone (alter Steinbruch und Umgebung, REAZ);
- Abbau- und Rekultivierungszone (Hettis/Dieggis ARZ).

²Die Industriezone dient der Schotter-, Kies- und Zementrohmaterialaufbereitung. Hiefür sowie für Nutzungsänderungen gelten die Zonenvorschriften für die Industriezone (Art. 49).

³Die Rekultivierungs-, Ablagerungs- und Erschliessungszone ist für die landschaftsgerechte Rekultivierung mit unverschmutztem Aushub und Abraummaterial sowie die Erschliessung der Abbauzone bestimmt. Die Zufuhr von Fremdmaterial, insbesondere von Tunnel- und Stollenausbruchmaterial, ist gestattet. Der Biotopschutz ist zu gewährleisten.

⁴Die Abbauzone dient dem landschaftsschonenden Abbau und der Aufbereitung von Steinen und Erden.

⁵In sämtlichen Zonen ist, im Rahmen des Zonenzweckes, die Erstellung von Bauten und Anlagen zulässig.

⁶Baugesuche innerhalb des AlpTransit-Perimeters bedürfen der Genehmigung durch die SBB (Art. 18b Eisenbahngesetz).

⁷Auflagen des Kantons und der Gemeinde im Rahmen der Bewilligungsverfahren, insbesondere bezüglich Abbau und Rekultivierung, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Art. 57 Steinbruchareal Nägeli, ARZ

¹Der Steinbruch Nägeli wird der Abbau- und Rekultivierungszone Nägeli zugewiesen.

²Die Abbau- und Rekultivierungszone dient dem landschaftsschonenden Abbau von Steinen und Erden, deren Aufbereitung sowie der landschaftsgerechten Rekultivierung.

³Auflagen des Kantons und der Gemeinde im Rahmen der Bewilligungsverfahren, insbesondere bezüglich Abbau und Rekultivierung, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Art. 58 Offene Bauzone Herti

¹Die offene Bauzone gemäss § 17 VVzPBG ist für eine gemischte Nutzung bestimmt. Die Nutzungsanteile werden in einem späteren Zeitpunkt durch einen Gestaltungsplan geregelt. Das maximal zulässige Ausmass der Nutzung wird durch das bestehende Gebäudevolumen bestimmt.

²Der Gemeinderat prüft den Gestaltungsplan zusätzlich auf die Verträglichkeit und Einpassung mit den Nachbarzonen und die Vereinbarkeit mit der Erschliessungsplanung.

Art. 59 Gartenzone

Die Gartenzone bezweckt die Anlage und Gestaltung von Gärten. Gestattet sind Terrainveränderungen und unbewohnte Nebenbauten im Sinne von § 61 PBG:

Art. 60 Tabelle der Grundmasse

Zone	K	ZA/ ZB	W2	W3	W4	W5	WG 2	WG 3	WG 4	G	I
Max. Vollgeschosszahl	-	4	2	3	4	5	2	3	4	-	-
Zusätzlich ein Vollgeschoss als Dachgeschoss gem. Art. 37 gestattet	-	1	1	1	1	1	1	1	1	-	-
Gebäudehöhe (in m)	-	13	7.50	10.2	13	15.6	7.50	10.2	13	12	20
Firsthöhe (in m)	-	17	11	14	17 (*1)	20	11	14	17	17	20
Grenzabstand	nach kantonalem Recht (*2)										
Ausnutzungsziffer	-	(*3) 0.80	0.35	0.55	0.70	0.80	(*3) 0.35	(*3) 0.55	(*3) 0.80	-	-
Überbauungsziffer (*4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50%	-
Mehrausnutzung bei Gestaltungsplan	-	10%	10%	10%	10%	10%	-	10%	10%	-	-
Minimale Arealfläche bei Gestaltungsplan	1500	1500	3000	3000	5000	5000	-	3000	5000	4000	-

*1= Im Gestaltungsplangebiet "im Park" dürfen die im Gestaltungsplan und den dazugehörigen Sondervorschriften vom 20.6.1990 vorgesehenen maximalen Firsthöhen nicht überschritten werden.

*2= Werden weder öffentliche noch private Interessen verletzt, kann der Gemeinderat in der Gewerbe- und Industriezone von der Einhaltung der kantonalen Mindestgrenzabstände dispensieren. Sofern der ordentliche Grenzabstand gemäss § 60 Abs. 1 PBG überschritten wird, beträgt der Minimalabstand in der Gewerbezone 3.00 m und in der Industriezone 5.00 m. Die Abstandsvorschriften für die Kernzone sind in Art. 44 Abs. 5 bis 7 geregelt. Eine Ausnahmegewilligung gemäss § 73 PBG ist, ausgenommen in der Kernzone Gütsch (Art. 44 Abs. 7), nicht erforderlich. Gegenüber angrenzenden Zonen sind in der Industrie-, Gewerbe- und Kernzone die ordentlichen Grenzabstände gemäss §§ 60 ff. PBG einzuhalten.

*3= Die Ausnützungsziffer von 0,80 in der ZA/ZB, bzw. von 0,35 in der WG2 bzw. von 0,55 in der WG3, bzw. von 0,80 in der WG4 gilt für reine Wohnbauten; bei reinen gewerblichen Bauten bzw. bei gemischten Bauten wird die gewerbliche Bruttogeschossfläche bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nur zu 2/3 angerechnet. Ein Zweckänderungsverbot kann als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch angemerkt werden.

*4= Die Überbauungsziffer kann überschritten werden, wenn der Nachweis einer genügenden Erschliessung und Parkierung auf privatem Grund erbracht wird oder die Voraussetzungen von Art. 48 Abs. 4 erfüllt sind.

Art. 61 Landwirtschaftszone LWZ

¹Die Nutzungsvorschriften bestimmen sich nach kantonalem Recht.

²In der überlagerten Landschaftsschutzzone am Klosterhang sind keine Hochbauten zugelassen

Art. 62 Übriges Gemeindegebiet UeG

¹Das übrige Gemeindegebiet umfasst Land, das keiner Nutzungszone zugewiesen oder dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

²Neubauten und Änderungen von Bauten und Anlagen richten sich nach den Bestimmungen des Bundes und des Kantons über das Bauen ausserhalb der Bauzonen.

V. SCHUTZVORSCHRIFTEN

1. GRUNDSÄTZE

Art. 63 a) Schutzzonen und Einzelobjekte

¹Die besonders schützenswerten Objekte werden im Zonenplan einer Schutzzone zugewiesen oder als geschützte Einzelobjekte ausgeschieden. Die geschützten Objekte dürfen weder beseitigt noch beeinträchtigt werden. Vorbehalten bleiben überdies die nachstehenden Schutzvorschriften sowie die gestützt darauf vom Gemeinderat einzelfallweise angeordneten Unterhalts- und Pflegemassnahmen.

²Der Gemeinderat sorgt unter Beachtung der nachstehenden allgemeinen Schutzvorschriften sowie der vorhandenen Bestandesaufnahmen für den angemessenen Schutz der übrigen schützenswerten Objekte sowie für den ökologischen Ausgleich. Soweit erforderlich trifft er Schutzmassnahmen.

³Für das Schutzgebiet Hopfräben gelten die besonderen Schutzvorschriften.

Art. 64 Unterhaltspflicht

¹Die Schutzzone und geschützten Einzelobjekte sind im Rahmen der nachstehenden Schutzvorschriften und der vom Gemeinderat allenfalls angeordneten Massnahmen zu unterhalten und zu pflegen.

²Der Gemeinderat ist befugt, im Unterlassungsfall die erforderlichen Pflege- und Unterhaltmassnahmen auf Kosten des Bewirtschafters oder des Grundeigentümers ersatzweise durchführen zu lassen.

Art. 65 b) Bewilligungs- und Schadenersatzpflicht

¹Eingriffe in Schutzzonen und geschützte Einzelobjekte bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates. Diese kann erteilt werden, wenn der Eingriff für den Erhalt der Objekte notwendig ist oder ein überwiegendes Interesse nachgewiesen wird und das Objekt dadurch nicht nachhaltig und unwiederbringlich geschmälert wird. Der Verursacher hat für Massnahmen zum bestmöglichen Schutz des Lebensraumes, für Wiederherstellung oder für angemessenen Ersatz zu sorgen.

²Wer ein geschütztes Objekt beschädigt, kann unabhängig von einem Strafverfahren verpflichtet werden;

- a) die widerrechtlich getroffenen Massnahmen rückgängig zu machen;
- b) angemessenen Ersatz zu leisten, wenn die Wiederherstellung nicht möglich ist;
- c) zu Unrecht bezogene Leistungen zurückzuerstatten.

2. ÖKOLOGISCHER AUSGLEICH UND ALLGEMEINE SCHUTZVORSCHRIFTEN

Art. 66 a) Ökologischer Ausgleich

¹Der Gemeinderat sorgt mit Bewirtschaftungs-, Pflege-, Gestaltungs- und Bepflanzungsmassnahmen sowie anderen Schutzmassnahmen gemäss Art. 63 Abs. 2 für die Anlegung, den Erhalt und die Erneuerung ökologischer Ausgleichsflächen innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes.

²Als ökologische Ausgleichsflächen gelten Landschaftselemente und Lebensräume mit naturnaher und standortgemässer Vegetation wie beispielsweise Bachläufe, Kleingewässer, Uferbestockungen, Waldränder, Hecken, Natursteinmauern, Feldgehölze, Feldobstbäume, Alleen, extensiv und wenig intensiv genutzte Wiesen und Weiden sowie andere seltene oder bedrohte Lebensgemeinschaften.

³Der Gemeinderat kann Beiträge ausrichten. Er schliesst zu diesem Zweck Dienstbarkeitsverträge ab.

Art. 67 b) Bachläufe

¹Fliessgewässer dürfen nicht überdeckt oder eingedolt werden. Die Erteilung von Ausnahmen durch die nach kantonalem Recht zuständige Behörde richtet sich nach Art. 37 f. des Bundesgesetzes über den Gewässerschutz.

²Bachbestockungen sind in ihrem Bestand ungeschmälert zu erhalten. Gestattet ist das periodische Zurückschneiden.

³Bauten und Anlagen haben den Abstand gemäss Art. 41 einzuhalten.

Art. 68 c) Seeufer

¹Die Seeufer sind geschützt und, soweit erforderlich, vom Grundeigentümer zu pflegen und zu unterhalten. Der naturnahe Zustand ist zu erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder herzustellen.

²Veränderungen der Seeufer sind untersagt. Ausnahmen können mit Auflagen erteilt werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird oder die Voraussetzungen des § 73 Abs. 1 PBG erfüllt sind.

³Vorbehalten bleiben die Schutzbestimmungen zur Wasserschutzzone (Art. 72), die Bestimmungen über die Uferzone (Art. 55) sowie die für den Föhnhafen und den Hafen Fallenbach geltenden Sondervorschriften (Art. 52 Abs. 5 und 6).

Art. 69 d) **Hecken, Feldgehölze, Feldobstbäume, Einzelbäume und Baumgruppen, Bachbestockungen, Halbtrockenrasen, Blumenwiesen**

¹Hecken, Feldgehölze, Feldobstbäume, markante Einzelbäume und Baumgruppen mit besonderem Situationswert, Bachbestockungen, Halbtrockenrasen und Blumenwiesen sind aufgrund ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach Möglichkeit ungeschmälert zu erhalten.

²Der Gemeinderat trifft, soweit erforderlich, in Anwendung von Art. 62 Abs. 2 Schutzmassnahmen. Vorbehalten bleiben die nachstehenden Schutzvorschriften für Schutzzonen und geschützte Einzelobjekte.

³Der Gemeinderat kann für den Erhalt und die Erneuerung der in Abs. 1 genannten Objekte Beiträge ausrichten. Er schliesst zu diesem Zweck Verträge ab.

3. VORSCHRIFTEN FÜR SCHUTZZONEN UND GESCHÜTZTE EINZELOBJEKTE

Art. 70 a) **Naturschutzzone; Naturschutzgebiete (Feuchtgebiete und Halbtrockenrasen; Objekt-Nrn. 1.01-1.10, 1.13-1.15, 1.17-1.18)**

¹Die Naturschutzzone bezweckt den Erhalt und die Pflege eines Gebietes als Lebensraum einer möglichst vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt. Zudem soll das bestehende Landschaftsbild in seiner Eigenart bewahrt werden. Nutzungen, welche Flora und Fauna beeinträchtigen könnten, sind untersagt.

²Es gelten insbesondere folgende Nutzungsbeschränkungen:

- a) Verbot von Meliorationen, Nutzungsänderungen und -intensivierungen;
- b) Verbot von Bauten und Anlagen;
- c) Weideverbot;
- d) Verbot des Ausgrabens und Pflückens von Pflanzen und Pilzen;
- e) Verbot der Verwendung von Düngemitteln und Giftstoffen;
- f) Verbot des Betretens ausserhalb der markierten Wege.

³Die Naturschutzgebiete sind, soweit erforderlich, extensiv zu bewirtschaften. Zu diesem Zweck sind das Betreten und das schonende Befahren gestattet.

Die Feuchtgebiete (Objekt-Nrn. 1.13-15, 1.17-1.18) und die Halbtrockenrasen (Objekt-Nrn. 1.02-1.10) sind einmal jährlich zu schneiden. Als Termine gelten:

Feuchtgebiete: anfangs September bis 15. März

Halbtrockenrasen: nicht vor dem 1. Juli

⁴Der Gemeinderat ist befugt, ausgehend vom Schutzzweck, den örtlichen Verhältnissen angepasste Dienstbarkeitsverträge abzuschliessen, weitere Pflegemassnahmen anzuordnen und bei besonderen Verhältnissen im Sinne von Art. 65 Abs. 1 Ausnahmen zu gewähren.

⁵Für die Erschwernisse und die Ertragseinbusse bei naturschutzgerechter Pflege und Nutzung der Naturschutzgebiete sind Bewirtschaftungsbeiträge und Abgeltungen auszurichten. Vorhandene kantonale Ansätze und Richtlinien sind für die Festsetzung der Höhe verbindlich. Die Ausrichtung von Abgeltungen und Bewirtschaftungsbeiträgen setzt in der Regel den Abschluss einer Vereinbarung voraus. Nach Möglichkeit sind Dienstbarkeitsverträge abzuschliessen.

⁶Wird die erforderliche Pflege und Nutzung unterlassen, kann der Gemeinderat diese auf Kosten des Grundeigentümers oder Bewirtschafters ersatzweise vornehmen lassen.

⁷Sofern dies der Schutzzweck erfordert, sind die Grenzen der Naturschutzgebiete zu markieren.

Art. 71 b) Landschaftsschutzzone

¹Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung der charakteristischen Landschaftselemente. Die topographischen, geologischen und natürlichen Elemente, wie insbesondere Hecken, Feldgehölze, Feldobstbäume, Moränen und Findlinge, dürfen weder beseitigt noch beeinträchtigt werden.

²Bauten und Anlagen haben sich in Gestaltung, Material- und Farbwahl der Landschaft unterzuordnen.

³Die Anordnung von Pflegemassnahmen und die Erteilung von Ausnahmegewilligungen richten sich nach Art. 63 Abs. 2 und Art. 65 Abs. 1.

⁴In der Landschaftsschutzzone am Klosterhang sind keine Hochbauten zugelassen.

Art. 72 c) Wasserschutzzone

¹Die Wasserschutzzone bezweckt den Schutz der Ufervegetation und deren Tierwelt.

²Ausserhalb von Schilfbeständen sind das Baden und die Benützung von Wassersportgeräten zulässig. Verboten ist das Ankern sowie das Befahren mit motorisierten Wasserfahrzeugen. Von diesem Verbot ausgenommen sind die Berufsfischerei, die Seepolizei und die Fischereiaufsicht.

Art. 73 d) Gefahrenzone

In der Gefahrenzone sind nur Schutzbauten und -anlagen zugelassen.

Art. 74 e) Hecken, Feldgehölze, Bachbestockungen, Natursteinmauern (Objekt-Nrn. 2.01-2.09, 2.11-2.14, 2.16-2.17, 2.19-2.23, 2.27, 2.31-2.46)

¹Die geschützten Hecken, Feldgehölze und Bachbestockungen sind traditionsgemäss zu unterhalten und regelmässig zu pflegen. Im gleichen Jahr darf höchstens 1/3 der Gesamtlänge eines Heckenbestandes auf den Stock gesetzt werden. Das Versetzen einer Hecke erfordert eine Bewilligung des Gemeinderates, welche das Vorliegen einer Ausnahmesituation im Sinne von Art. 65 Abs. 1 voraussetzt und mit der Auflage für eine Ersatzpflanzung zu verbinden ist. Die neue Hecke hat mindestens die Ausdehnung der zu ersetzenden aufzuweisen und darf nur aus einheimischen Gehölzen bestehen.

²Natursteinmauern dürfen nicht entfernt werden. Allfällige Reparaturen sind mit angepassten Materialien vorzunehmen.

³Die Ausrichtung von finanziellen Leistungen richtet sich nach Art. 69 Abs. 3.

Art. 75 **f) Baumgruppen und Baumalleen (Objekt-Nrn. 4.02-4.05, 4.07-4.09)**

¹Die geschützten Baumgruppen und Alleen sind sachgemäss zu pflegen. Sie dürfen nur mit Bewilligung des Gemeinderates gefällt werden. Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn eine Ausnahmesituation im Sinne von Art. 65 Abs. 1 nachgewiesen wird. Als Ausnahmegründe gelten zudem drohende Gefahren sowie Krankheitsbefall.

²Die Bewilligung ist mit einer Ersatzpflanzung zu verbinden.

Art. 76 **g) Findlinge (Objekt-Nrn. 5.03, 5.04, 5.09)**

Geschützte Findlinge dürfen weder beseitigt noch beeinträchtigt werden.

VI. GESTALTUNGSPLAN

Art. 77 **Voraussetzungen**

¹Die Anforderungen richten sich, vorbehältlich von Abs. 2 und 3, nach kantonalem Recht. In bereits überbauten Gebieten haben Gestaltungspläne zudem eine bessere Nutzung der bestehenden Bausubstanzen sowie der nur teilweise überbauten Grundstücke zu gewährleisten. Die Wohnqualität ist durch gemeinschaftliche Bereiche und Begrünung zu fördern.

²Für das im Zonenplan mit einer Gestaltungsplanpflicht belegte Gebiet "Hetschgen" ist ein die gesamte Fläche umfassender Gestaltungsplan zu erlassen. Dieser hat zusätzlich zu Abs. 1 folgende Rahmenbedingungen zu erfüllen:

- a) Vorlage eines Erschliessungskonzeptes, die Verkehrsführung hat auf die bestehenden Wohnbauten grösstmögliche Rücksicht zu nehmen;
- b) Lärmschutznachweis für Wohnbauten gegenüber Immissionen der N4 und der Gätzlistrasse;
- c) Schutz der Wohnbauten am Blumenweg vor übermässigen Immissionen; unmittelbar angrenzend an die bestehenden reinen Wohn-

bauten sind nur nicht störende Betriebe im Sinne von Art. 22 Abs. 2 zugelassen.

Für die Gewährung von Ausnahmen gegenüber den Normalbauvorschriften gilt Art. 78.

³Der Gemeinderat kann verlangen, dass geeignete Plätze für die Kompostierung sowie für zentrale Kehrichtsammelstellen ausgeschieden werden, die zweckmässig einzurichten sind.

Art. 78 Abweichungen gegenüber der Grundordnung

Je nach dem Masse, in dem die Kriterien nach § 24 Abs. 3 PBG erfüllt sind, kann der Gemeinderat namentlich folgende Ausnahmen von den Zonenvorschriften bewilligen:

- a) Erhöhung der Ausnützungsziffer und der Geschoszahl um ein Geschoss;
- b) Vergrösserung der Gebäude- und Firsthöhen;
- c) Reduktion der internen Grenz- und Gebäudeabstände;
- d) Nutzungsdurchmischung.

Art. 79 Inhalt

¹Die Gestaltungspläne haben zu enthalten:

- a) Situationsplan im Massstab von mindestens 1:500 auf Grundbuchplan mit 1 m Höhenkurven;
- b) Strassenführung, die strassenmässige Erschliessung und allfällige Baulinien;
- c) technische Erschliessung (Wasser, Abwasser, Energie);
- d) generelle Siedlungskonzeption mit Baubereichen und Freiflächengestaltung;
- e) Sonderbauvorschriften.

²Die Baukommission kann, soweit dies für die Beurteilung eines Projektes oder zur Sicherung des Gesamtkonzeptes zweckmässig ist, zu folgenden Bereichen weitere Unterlagen und Bestandteile zum Gestaltungsplan verlangen:

- a) Lage, Grösse, Stellung und äussere Gestaltung der Bauten;
- b) Geschosszahl, Gebäude- und Firsthöhe;
- c) Anlage der Motorfahrzeugabstellplätze (Garagen, Unterniveaugaragen, Parkplätze);
- d) Terraingestaltung;
- e) Kinderspielplätze;
- f) Grünflächen- und Umgebungsgestaltung (Bepflanzung);
- g) Zuordnung der Nutzungen und der Ausnützungen zu einzelnen Baubereichen oder Bauten;
- h) Modelle.

Art. 80 Erlass, Änderung und Aufhebung

Der Erlass, die Abänderung und Aufhebung von Gestaltungsplänen richten sich nach kantonalem Recht.

VII. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN UND BAUKONTROLLE

Art. 81 Zuständigkeit und Verfahren

¹Die Baubewilligung wird nach den Vorschriften des kantonalen Rechts im ordentlichen, vereinfachten oder im Meldeverfahren erteilt.

²Baubewilligungsbehörde für Baugesuche im vereinfachten Verfahren gemäss § 79 PBG ist die Hochbaukommission. Für Baugesuche im ordentlichen Verfahren ist der Gemeinderat zuständig. Dieser wählt eine Hochbaukommission, die ihm für Baugesuche im ordentlichen Verfahren Antrag stellt. Die administrative Durchführung des Baubewilligungsverfahrens obliegt dem Bauamt.

³Bei geringfügigen Bauvorhaben (§ 75 Abs. 6 PBG) teilt das Bauamt nach Rücksprache mit dem Präsidenten der Hochbaukommission dem Bauherrn innert längstens 20 Tagen mit, ob die Meldepflicht genügt oder eine Überweisung ins vereinfachte oder ordentliche Baubewilligungsverfahren erforderlich ist.

Art. 82 Baubewilligungspflicht

¹Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Der Abbruch von Bauten und von Anlagen ist bewilligungspflichtig.

²Als Anlagen gelten nebst den im kantonalen Recht aufgeführten Objekten Reklameeinrichtungen sowie die in Art. 40 aufgeführten Anlagen ab einer Höhe von mehr als 1.20 m ab gewachsenem Terrain oder gestaltetem Terrain. Vorbehalten bleiben die Vorschriften der kantonalen Strassengesetzgebung.

³Reklamen sind untersagt, wenn sie infolge Grösse, Ausführung und Wirkung das Orts- oder Landschaftsbild oder den besonderen Charakter eines Gebäudes stören.

⁴Provisorische Wohnunterkünfte während der Ausführung von Bauten und Anlagen sind nicht gestattet.

Art. 83 Ausnahmbewilligung

¹Die Voraussetzungen für die Erteilung von Ausnahmbewilligungen sowie die Genehmigungspflicht richten sich nach kantonalem Recht. Eine Ausnahmbewilligung ist als solche zu bezeichnen und zu begründen.

²Es darf keine höhere als die zonengemässe Ausnützung zugelassen werden.

³Für Abstandsunterschreitungen zu gemeindeeigenen Grundstücken wird zusätzlich zur Baubewilligungsgebühr je m² Unterabstand und Geschoss ein Vorteilsausgleich von Fr. 43.– (Zürcher Baukostenindex Stand 1. April 2001; 110.1 Punkte) erhoben. Die Abgeltung unterliegt der gleichen Indexierung wie die Ersatzabgabe bei fehlenden Abstellplätzen für Motorfahrzeuge (Art. 26).

Art. 84 Baugesuch

¹Das Baugesuch ist auf dem amtlichen Formular in 3-facher Ausfertigung mit folgenden Beilagen beim Gemeinderat einzureichen:

- a) Nachweis der Bauberechtigung;
- b) ein vom Geometer nachgeführter und unterzeichneter Katasterplan mit eingetragenen Massen des Baukörpers samt Grenz- und Gebäudeabständen mit mindestens einem Fixpunkt;
- c) Grundrisspläne aller Geschosse mit Eintrag der Zweckbestimmung der einzelnen Räume sowie allen zur Prüfung des Projektes notwendigen Massen und Angaben;
- d) Schnitt- und Fassadenpläne im Massstab 1:100 mit bestehenden und neuen Terrainlinien, den massgebenden Gebäudehöhen sowie den weiteren notwendigen, auf den Fixpunkt bezogenen Höhenkoten am Bau;
- e) Kanalisations-, Erschliessungs- und Umgebungspläne mit Angabe der Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder sowie den Erholungsflächen und Kinderspielplätzen;
- f) detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer, soweit eine solche erforderlich ist, und Berechnung des kubischen Inhalts. Die Berechnung der Flächenmasse muss in separaten Plänen übersichtlich dargestellt sein;
- g) schriftliches Einverständnis des Nachbarn bei Nebenbauten an der Grenze;
- h) die notwendigen Angaben gemäss der Lärmschutz- und Luftreinhalteverordnung;
- i) besondere Gesuchsunterlagen für kantonale und eidgenössische Amtsstellen.

²Bei Um-, An- und Aufbauten sind bestehende Bauteile schwarz, neu zu erstellende rot und abzubrechende gelb darzustellen.

³Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen weitere Unterlagen, namentlich einen Grundbuchauszug, ein geologisches oder statisches Gutachten, Verkehrsgutachten, Schattenwurfdarstellung, Angaben und Anschlusspartien benachbarter Fassaden sowie ein Modell verlangen, wenn dies für die Beurteilung des Baugesuchs notwendig erscheint. Bei geringfügigen Bauvorhaben sind nur die für die Prüfung des Baugesuches notwendigen Unterlagen einzureichen. Der Umfang wird durch das Bauamt festgelegt.

⁴Das Bauvorhaben und die Beilagen sind vom Bauherrn, vom Grundeigentümer und vom Planverfasser zu unterzeichnen. Die Planunterlagen sind gefalzt auf das Format A4 einzureichen. Unvollständige Baugesuche werden unter Androhung eines Nichteintretensentscheides zur Verbesserung an den Bauherrn zurückgewiesen.

Art. 85 Auflage und Publikation des Baugesuches

Das Baugesuch wird erst aufgelegt, wenn es vollständig ist.

Art. 86 Baukontrolle

¹Der Gemeinderat überwacht die Einhaltung der Bauvorschriften. Zusätzlich zu den kantonal vorgeschriebenen Kontrollen überprüft er:

- a) die Anschlüsse an die öffentlichen Kanalisationsleitungen und -anlagen vor dem Eindecken;
- b) die Errichtung des Rohbaus.

²Die kontrollpflichtigen Baustadien sind vom Bauherrn oder von der Bauleitung dem Bauamt rechtzeitig anzuzeigen.

³Die Organe der Baukontrolle haben jederzeit freien Zutritt zur Baustelle und sind berechtigt, in die Ausführungspläne Einsicht zu nehmen.

Art. 87 Gebühren

Der Gemeinderat erlässt eine Gebührenordnung. Diese kann auf dem Bauamt eingesehen oder gegen eine Gebühr bezogen werden.

VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 88 Inkrafttreten

¹Dieses Baureglement tritt nach Annahme durch die Stimmberechtigten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

²Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Baugesuche sind nach den Vorschriften dieses Reglementes zu beurteilen.

Art. 89 Aufhebung früheren Rechts; Gestaltungspläne

¹Mit Inkrafttreten dieses Reglementes wird aufgehoben:
Das Baureglement mit Zonenplan vom 1. Juli 1984.

²Die Gestaltungspläne bleiben in Kraft. Für die Messweise und die Berechnung der im Gestaltungsplan Wylen festgelegten Grundmasse gelten die Vorschriften dieses Reglementes. Für den Ausbau des Dachgeschosses gelten Art. 31 Abs. 2 Bst. e und Art. 37.

³Auf Grundstücke, die nach Inkrafttreten der Sonderbauvorschriften Wylen dem Gestaltungsplangebiet zugewiesen wurden, sind die in den Sonderbauvorschriften für die angrenzenden Zonen festgelegten Baumasse verbindlich.

Angenommen an der Urnenabstimmung vom 22. September 2002

Gemeinderat Ingenbohl
6440 Brunnen



Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

H. J. Hilty
Alb. Hilty

Genehmigt vom Regierungsrat



Genehmigt mit RRB Nr. 1449 vom 28. Oktober 2003

Regierungsrat des Kantons Schwyz
Landammann:

Staatschreiber:

F. Kuster
Ruedi

ANHANG I

Naturschutzzonen und geschützte Einzelobjekte

LISTE DER NATURSCHUTZZONEN UND GESCHÜTZTEN EINZEL-
OBJEKTE

Naturschutzzonen

a) Feuchtgebiete

Nr.	Objekttyp	Flurname
1.13	Feuchtgebiet	Strandbad
1.14	Feuchtgebiet	Rotacher
1.15	Feuchtgebiet	Rotacher
1.17	Feuchtgebiet	Kloster
1.18	Feuchtgebiet	Wyden

b) Halbtrockenrasen

Nr.	Objekttyp	Flurname
1.01	Pfeifengraswiese/Blumenwiese	Schwyzlerplangge
1.02	Halbtrockenrasen/Pfeifengraswiese	Ochsenboden
1.03	Halbtrockenrasen/Blumenwiese	Gotterlli/Tal
1.04	Halbtrockenrasen	Langmatt/Eichwald
1.05	Blumenwiesen/Halbtrockenrasen	Rüti/Dörfli
1.06	Blumenwiesen	Struss/Chrajen
1.07	Halbtrockenwiesen/Blumenwiese	Timpel
1.08	Halbtrockenwiesen/Pfeifengraswiese	Brunniberg
1.09	Blumenwiese	Schränggigen
1.10	Blumenwiese	Gütsch

Schützenswerte Einzelobjekte

a) Hecken, Bachbestockungen und Gehölze

Nr.	Objektyp	Flurname
2.01	Hecke	Rüti
2.02	Hecke	Rüti
2.03	Hecke	Rüti
2.04	Hecke	Halten
2.05	Hecke	Dörfli
2.06	Hecke	Struss
2.07	Hecke	Struss
2.08	Hecke	Struss
2.09	Hecke	Rubisacher
2.11	Hecke	Husmatt
2.12	Hecke	Hof
2.13	Hecke/Hohlweg	Schränggigen
2.14	Hecke	Schränggigen
2.16	Hecke	Willigs
2.17	Hecke	Kirchenried
2.19	Hecke	Gätzli
2.20	Hecke	Schopf
2.21	Hecke	Wil
2.22	Hecke/Natursteinmauer	Niderz
2.23	Hecke	Stockli
2.27	Hecke	Dieggis
2.31	Hecke	Laimi
2.32	Hecke	Husmatt
2.33	Hecke	Trüllerren
2.34	Hecke	Bruggeren
2.35	Bachbestockung	Rüti
2.36	Bachbestockung	Rotacher
2.37	Bachbestockung	Rotacher
2.38	Bachbestockung	Muota
2.39	Bachbestockung	Leewasser
2.40	Bachbestockung	Laimi
2.41	Bachbestockung	Laimi
2.42	Feldgehölze	Brünnischart
2.43	Feldgehölze	Rüti
2.44	Feldgehölze	Wil
2.45	Feldgehölze	Niderz
2.46	Feldgehölze	Stockli

b) Baumgruppen und Baumalleen

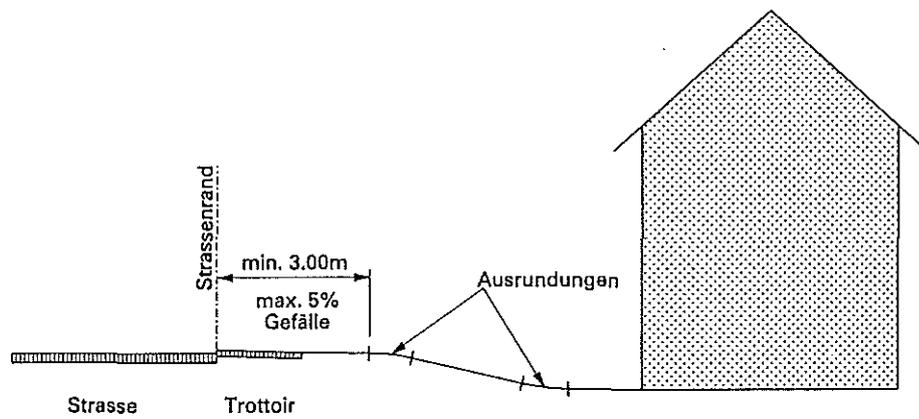
Nr.	Objekttyp	Flurname
4.02	Baumallee	Hopfräben
4.03	Baumallee	Föhneneich
4.04	Baumallee	Gersauerstrasse
4.05	Baumallee	Auslandschweizerplatz
4.07	Baumallee	Wyden
4.08	Baumallee	Wilen
4.09	Baumallee	Hopfräben
5.03	Findlinge	Schwand/Timpel
5.04	Findlinge	Wil/Stockli
5.09	Granitblöcke	Gotterti/Rigi-Hochfluh

ANHANG II

Nachstehende Abbildungen sind nicht Bestandteile dieses Reglementes. Es kommt ihnen keine Rechtsverbindlichkeit zu!
Es werden nur kommunal festgesetzte Masse dargestellt, im Weiteren wird auf das PBG verwiesen.

EIN- UND AUSFAHRTEN

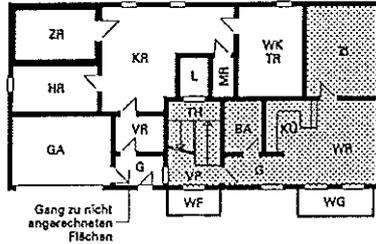
Art. 27



AUSNÜTZUNGSZIFFER /
ANRECHENBARE BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

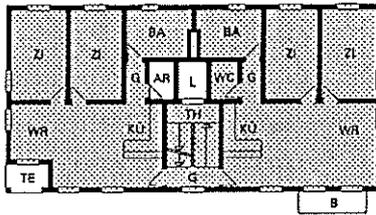
Art. 30-31 Legende

Erdgeschoss



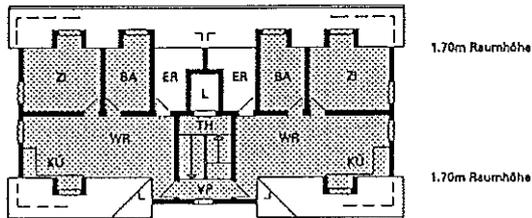
- AR = Abstellraum bis max. 5 m²
- B = Balkon
- BA = Bad
- ER = Estrichraum
- G = Gang
- GA = Garage
- HR = Heizungsraum
- KÜ = Küche
- KR = Kellerraum
- L = Lift
- TE = Terrasse
- MR = Maschinenraum Lift
- TH = Treppenhaus
- TR = Trockenraum
- VP = Vorplatz
- VR = Veloraum
- WF = Windfang
- WG = Wintergarten bis max. 10 % der BGF
- WK = Waschküche
- WR = Wohnraum
- ZI = Zimmer
- ZR = Zivilschutzraum

Vollgeschoss



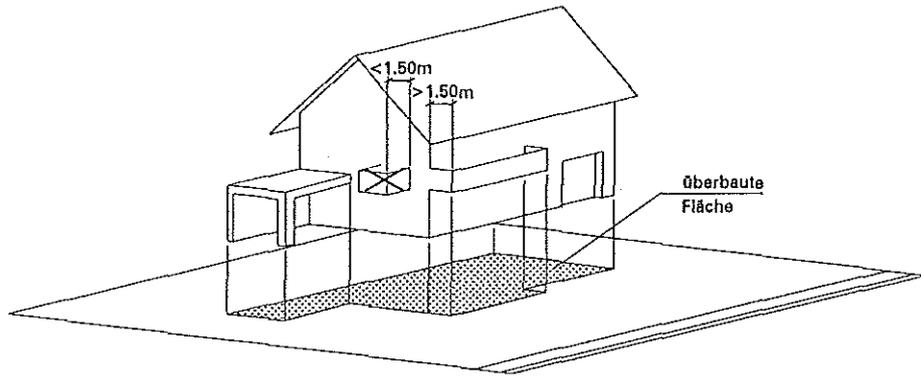
Dachgeschoss

Anrechenbar, da Kniestock höher als 1.10m bzw. als 0.90m in W2



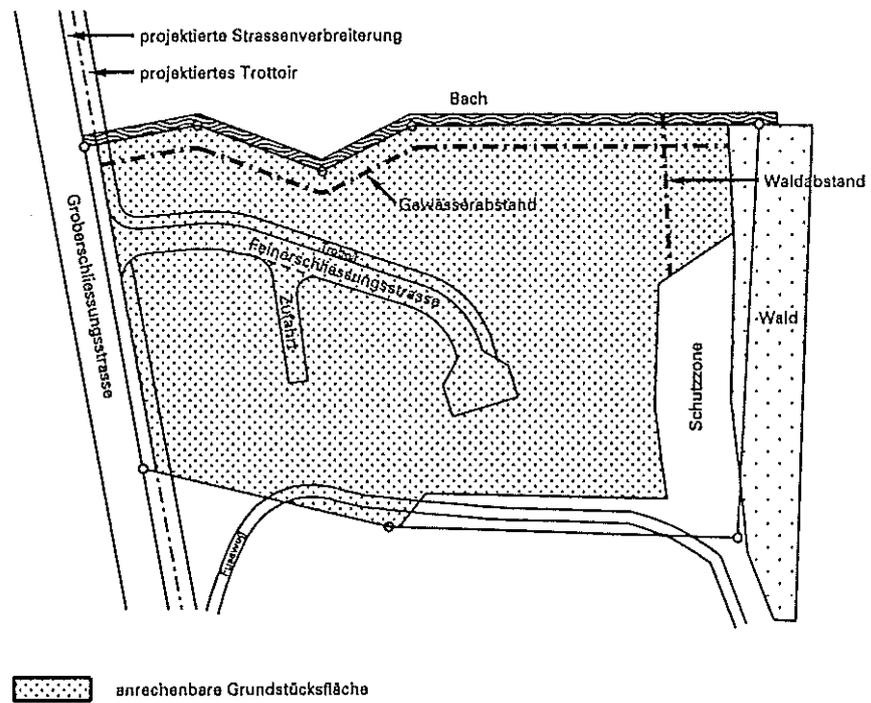
ÜBERBAUUNGSZIFFER

Art. 32



ANRECHENBARE LANDFLÄCHE

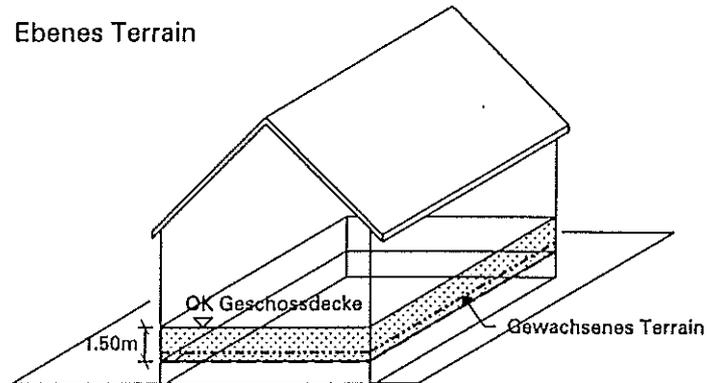
Art. 33



GESCHOSSZAHL

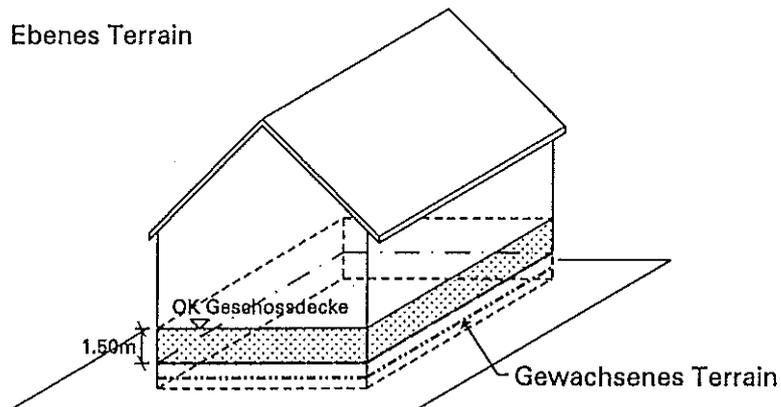
Art. 36

Ebenes Terrain



= Untergeschoss, da die Fassadenabwicklung weniger als 1.50m, bis Oberkant Geschossdecke gemessen, über das gewachsene Terrain hinausragt.

Ebenes Terrain

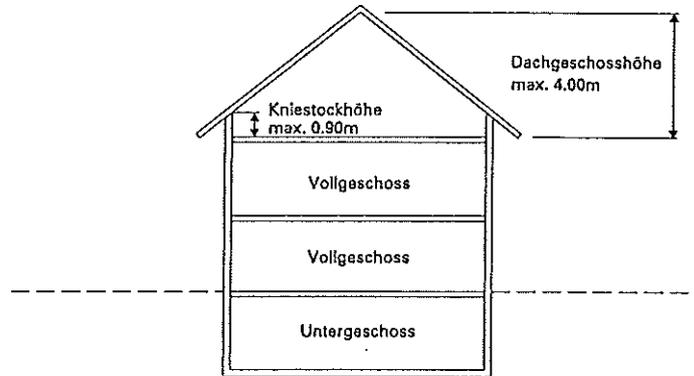


= Vollgeschoss, da mehr als 40% der Fassadenabwicklung um mehr als 1.50m, bis Oberkant Geschossdecke gemessen, über das gewachsene Terrain hinausragt.

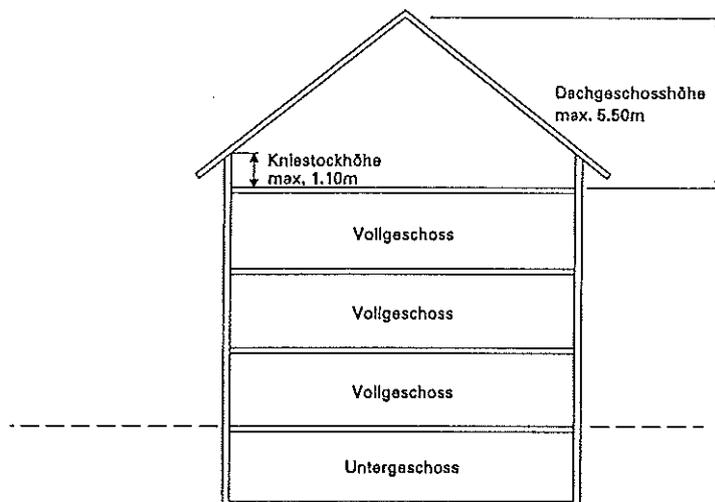
DACHGESCHOSS

Art. 37 Abs. 1

Beispiel W2: mit ausgebautem Dachgeschoss



Beispiel übrige Zonen: mit ausgebautem Dachgeschoss

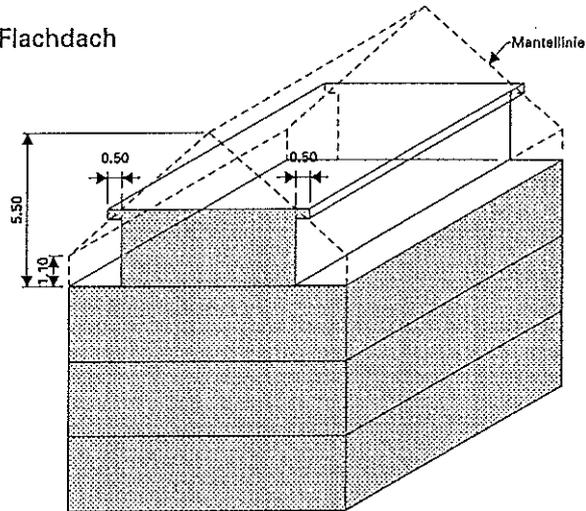


DACHGESCHOSSAUSBAU

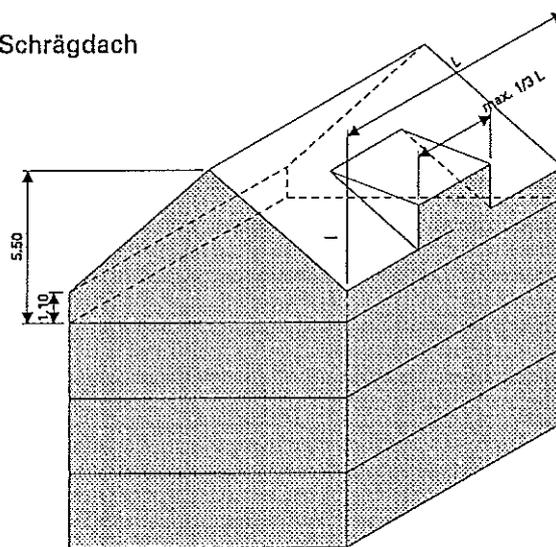
Art. 37 Abs. 1

Beispiel übrige Zonen

Flachdach

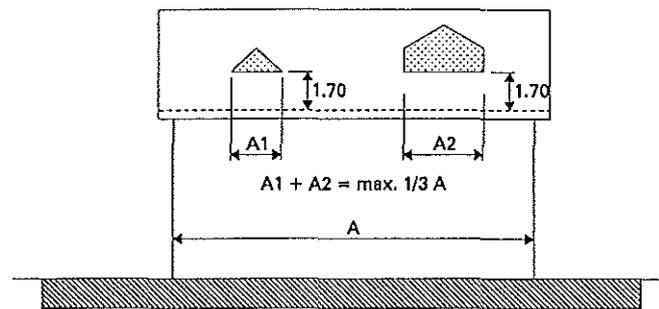
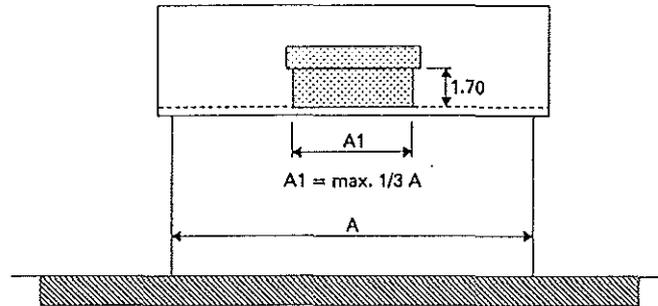


Schrägdach



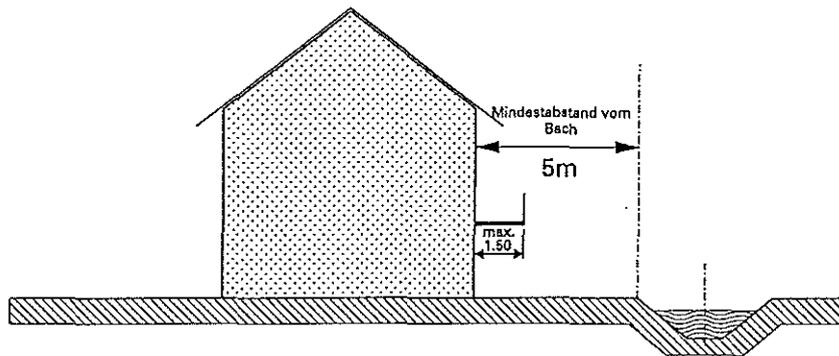
DACHGESCHOSS

Art. 37 Abs. 2



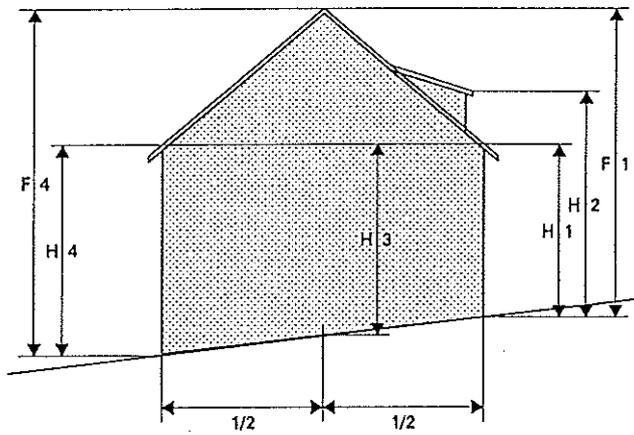
GEWÄSSERABSTAND

Art. 41

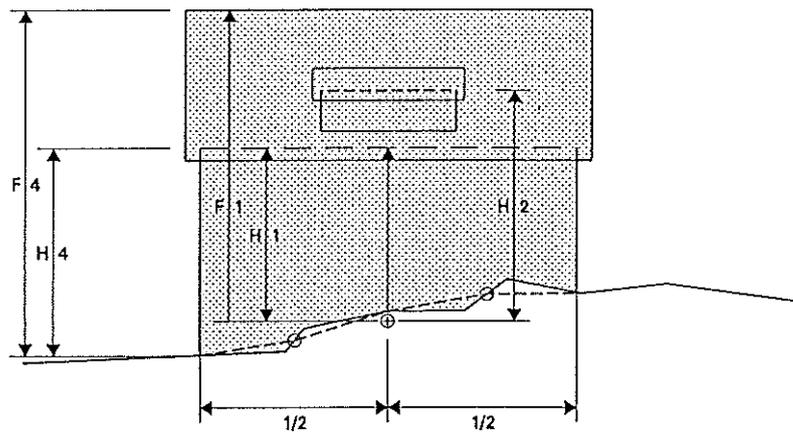


FIRSTHÖHE UND GEBÄUDEHÖHE

Art. 42 Abs. 1



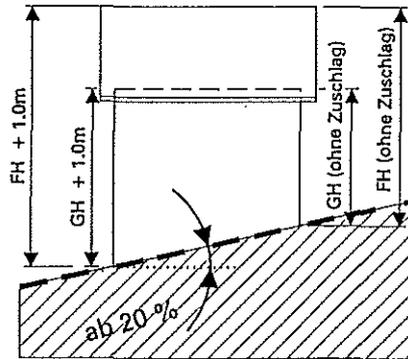
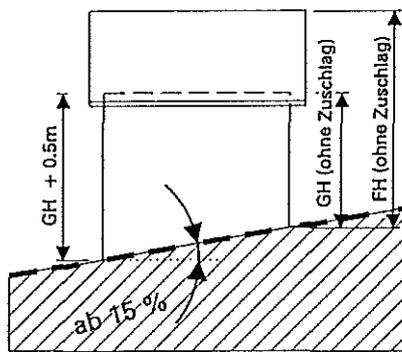
H = Gebäudehöhe für jede Fassade
F = Firsthöhe für jede Fassade



H = Gebäudehöhe für jede Fassade
F = Firsthöhe für jede Fassade

FIRSTHÖHE UND GEBÄUDEHÖHE

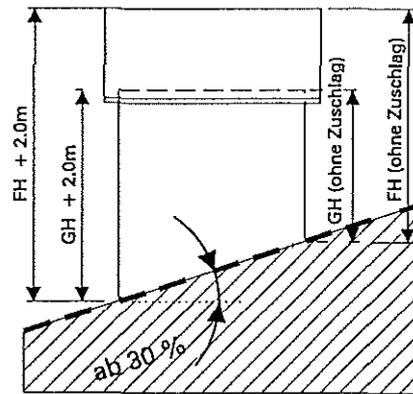
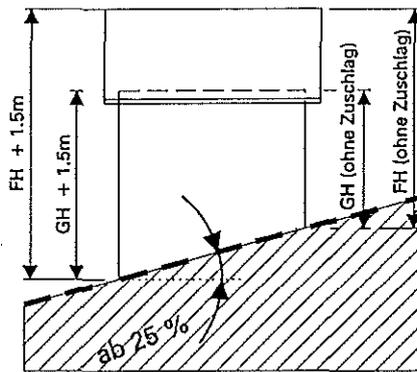
Art. 42 Abs. 3



Legende

--- gewachsenes Terrain
(Hangneigung gemessen in der
Fallinie innerhalb des Gebäude-
grundrisses)

GH = Gebäudehöhe
FH = Firsthöhe



SACHREGISTER

	PBG	BauR
A		
Abbrucharbeiten		82
Abstandsvorschriften, andere	68	
Abstände	59-68	38-41
Abstellflächen bei MFH		20
Abstellflächen für Fahrräder		20
Abstellflächen für Motorfahrzeuge	58	24 f.
- behindertengerechte	57	16
- in Kernzone		25
Abtretungspflicht	32	
Abtretung von Land für Strassenbau		33
Abwasserbeseitigung	22 f.	12
Allgemeine Schutzvorschriften		63-65
Alternative Energieumsetzung		15
Anlagen		
- Begriff	75	82
- Bewilligungspflicht	75	82
Änderungen		
- teilweise, ausserhalb der Bauzone	74, 76	
- Bewilligungspflicht	75	82
Anpassung		
- Nutzungsplan	29	
- Richtplan		8
Anrechenbare Bruttogeschossfläche		31
Anrechenbare Landfläche		33
Anschlussbeiträge	51	12
Antennen		15
Arbeitsräume		17
Attikageschoss	60	36 f., 42
Aufhebung früheren Rechts		89
Ausbauprogramm Erschliessung	23, 47	
Ausgleich, ökologischer		65
Ausnahmebewilligungen	73-76	83
- ausserhalb der Bauzone	76	
- Zustimmungspflicht	76	
Ausnützungsübertragung		34
Ausnützungsziffer		
- Definition		30

Baureglement der Gemeinde Ingenbohl

	PBG	BauR
- zulässiges Mass		60
Aussenisolation, nachträgliche	72	31
B		
Bachläufe		
- Abstand	66	41
- Schutzvorschriften		67
Bauamt		81
Baukommission	76	81
Bauarbeiten	55	23
Baubeginn	85	
Baubewilligung		
- Baubewilligungspflicht	75	82
- Geltungsdauer	86	
- Meldeverfahren	75	81
- ordentliches Verfahren	77 ff	81, 84 ff.
- vereinfachtes Verfahren	79	81
- Zuständigkeit	76	81
Baugespann	78 f.	
Baugesuch	77	84
Bauinstallationen	77	
Baukommission		81
Baukontrolle	88	86
Baulärm	55	23
Baulinien		
- und andere Abstandsvorschriften	68	
- und Eigentumsbeschränkung	33	
- im Erschliessungsplan	23	
Baumgruppen		74
Baureglement		
- Erlass	25-29	6
- Inhalt	21	6
Baureife	53	
Bausperre	36	
Baustopp	87	
Bauweise		
- geschlossene	64	44
Bauzonen		
- Begriff	18	
- Einteilung	18	43

Baureglement der Gemeinde Ingenbohl

	PBG	BauR
Behinderte	57	16
Beiträge		
- für Erschliessungsanlagen	51	12
- für Feinerschliessung	43	
- für Groberschliessungsstrassen	44-50	12
- für den ökologischen Ausgleich		65
- für Hecken usw.		68, 73
- für Pflege der Naturschutzzone		69
Benennung der Strassen		28
Benützung öffentlichen Bodens		29
Beratung	84	
Beschwerde	82	
Besonnung		17
Bestandesgarantie	72	
Bestehende Bauten und Anlagen	72	
Betriebe		
- nicht störende		22
- mässig störende		22
- stark störende		22
Bewilligungspflicht		
- für Bauten und Anlagen	75	82
- für Eingriffe bei Schutzzone und geschützten Einzelobjekten		65
- für Veränderungen der Bachufer		67
- für Veränderungen der Seeufer		68
Böschungen		82
Bruttogeschossfläche, anrechenbare		31
C		
Campingplätze	18	50
D		
Dachaufbauten und -vorsprünge		
- und Grenzabstand	60	
- und Dachgeschossausbau		37
Dachgeschoss		37

	PBG	BauR
E		
Eigentumsbeschränkung	33	
Einfahrten		27
Einsprache		
- gegen Bauvorhaben	80	
- gegen Beitragsplan	45	
- gegen Feinerschliessung	43	
- gegen Gestaltungsplan	30	
- gegen kantonalen Nutzungsplan	11	
- gegen kommunalen Nutzungsplan	25	
- gegen Planungszone	14	
- missbräuchliche	82	
Einstellung von Bauarbeiten	87	
Emissionen	55	21-23
Empfindlichkeitsstufen für Lärm		22
Enteignungsrecht	32	
Entschädigung		
- bei Eigentumsbeschränkung	35	
- bei Enteignung	35	
- missbräuchlicher Einsprache	82	
Erholungsflächen		19
Erker		
- und Grenzabstand	59	
Ersatzabgabe		
- für Erholungsflächen		19
- für Motorfahrzeugabstellplätze	58	26
Ersatzvornahme		
- bei Feinerschliessung	42	
- Verfahren	43	
Erschliessung		
- Baureife	53	
- Begriffe	37	
- Beiträge	44-51	12
- vorzeitige	39, 47, 49	
Erschliessungskosten	44-51	12
Erschliessungsplan		
- Erlass	25-29	12
- Inhalt	22 f.	12

Baureglement der Gemeinde Ingenbohl

	PBG	BauR
F		
Fahrende	70	
Fahrräder		20
Feinerschliessung	37	
- Ersatzvornahme	42 f.	
- Mitbenützung	41	
- Pflicht	40	
Feldgehölze		69
Fensterfläche		17
Findlinge		75
Firsthöhe		
- Begriff		42
Föhhafen		52
Flurgenossenschaft	40, 42 f.	
Friststillstand	86	
G		
Garagen		24
Garagenausfahrten		27
Garagenvorplätze		27
Gartenzone		59
Gebäudeabstand		
- Begriff, Messweise	63	
Gebäudehöhe	60	42, 60
Gebühren		
- für Baubewilligung	89	87
- für Baukontrolle		
- für Erschliessung	51	12
Gefahrenzone		73
Geltungsbereich der Planungsmittel		
- örtlich		2
- sachlich		3
Geltungsdauer der Baubewilligung	86	
Gemeindeautonomie	15	
Gemeindeversammlung, Kompetenzen		
- Erschliessungsplan	25-29	
- Gestaltungspläne	31	
- Nutzungspläne	27	9

Baureglement der Gemeinde Ingenbohl

	PBG	BauR
Genehmigung		
- von Ausnahmen	76	
- von Gestaltungsplänen	30	
- von kommunalen Nutzungsplänen	28	
Geschlossene Bauweise	64	44
Geschosszahl		36, 60
Geschützte Objekte		70 ff
Gestaltungsplan		
- Änderung und Aufhebung	31	80, 89
- Abweichungen von Grundordnung	24	78
- Begriff	24	
- Erlass	30	
- Inhalt	24	79
- Pflicht	24	10
- Voraussetzungen	24	77
Gesundheit	54	17
Gewässerabstand	66	41
Gewerbeanteil		
- in Gewerbezone		48
Gewerbezone	18, 52	48
Grenzabstand		
- Begriff, Mass, Messweise	59 f.	38
- Ermittlung	60	
- Nebenbauten, unterirdische Bauten	61	
- Stützmauern und Böschungen		40
- Terrassenhäuser		39
- ungleiche Verteilung	62	
Groberschliessung		
- Begriff	37	
- Beiträge für	44-51	12
- Pflicht	38	
- Träger	38	
H		
Hafen Fallenbach		52
Hanglagen		36, 42
Hecken		69, 74
Hochhäuser	69	
Hydranten		29
Hygiene	54	17

Baureglement der Gemeinde Ingenbohl

	PBG	BauR
I		
Immissionen		
- Allgemeines	55	
- Immissionsgrade		22
- Lärmbekämpfung		23
Industriezone	18, 52	49, 60
Informationspflicht	7	
Intensiverholungszone	18	50
Isolation		
- anrechenbare Bruttogeschossfläche		31
- nachträgliche	72	31
K		
Kantonale Bauvorschriften	52	4
Kernzone	18, 52	44, 60
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge		25
Kinderspielplätze		19
Konzession		
- Frist zum Abschluss	94	
- mit Versorgungswerk	38	
Koordination	83	
L		
Landfläche, anrechenbare		33
Landschaftsschutzzone		71
Landwirtschaftszone	19	61
Lärm	55	22
Lukarnen		
- Grenzabstand	60	
M		
Materialgewinnung, Anlagen	71	56-57
Meldepflicht	75	81
Meldeverfahren	75	81
Mindestvorschriften	52	4
Missbräuchliche Einsprachen	82	

Baureglement der Gemeinde Ingenbohl

	PBG	BauR
Motorfahrzeuge		
- Abstellplätze	58	24-26
Mobilheime	70	50
N		
Natur- und Heimatschutz	56, 73	
Naturschutzzone		70
Nebenbauten		
- Begriff	61	
- Gebäudeabstand	63	
- Gestaltung		14
Nutzungspläne		
- Begriff	4	9
- Erlass	11, 25-31	9
Nutzungsübertragung		34
O		
Offene Bauzone Herti		58
Öffentliche Bauten und Anlagen	18, 32, 33	52
Öffentl. Einrichtungen auf Privatboden		29
Ökologischer Ausgleich		66
Ortsbildschutz	10, 20, 56	13
P		
Parabolantennen		15
Parkplätze	58	
- allgemein		24
- für Behinderte		16
- in Kernzone		25
Pferdehaltungszone		50
Planungsmittel		5
Planungspflicht		
- der Gemeinden	15	
Planungszonen		
- kantonale	12	
- kommunale	14	11
Privatstrasse, Abstand	65	
Provisorische Bauten	75	82
Publikation Baugesuch	78	85

Baureglement der Gemeinde Ingenbohl

	PBG	BauR
R		
Reklamen		82
Richtpläne		
- Begriff	3	8
- kantonale	5-9	
- kommunale	13	8-10
Rollstuhlgängigkeit		16
S		
Schadenersatzpflicht		
- missbräuchliche Einsprachen	82	
- Eingriffe in Schutzobjekte		65
Schiller, Zone		54
Schutzvorschriften		
- allgemeine Schutzvorschriften		67-69
- für Schutzzonen und Einzelobjekte		70-76
Schutzzonen	20	63-76
- Allgemeines		63-65
- Gefahrenzone		73
- Landschaftsschutzzone		71
- Naturschutzzone		70
- Wasserschutzzone		72
Seeufer		68
Seeuferabstand	66	41
Sicherheit	54	
Solarzellen		15
Sonderbauvorschriften	24	79
Sonnenkollektoren		15
Steinbrüche		56 f.
Strafbestimmungen	92	
Strassen		
- Abstand	65	
- Ausfahrten		27
- Beitragspflicht	44-50	
- Benennung		28
Stützmauern		40, 81

Baureglement der Gemeinde Ingenbohl

	PBG	BauR
T		
Tabelle der Grundmasse		60
Teilzonenpläne		9
Terrassenhäuser		39
U		
Überbauungsziffer		32
Übergangsbestimmungen	94	
Übernahmepflicht	34	
Übriges Gemeindegebiet		62
Uferzone		55
Umgebungsgestaltung		13
Ungleiche Verteilung Grenzabstand	62	
Unterhaltspflicht		
- Bauten	54	
- Geschützte Objekte		64
Unterirdische Bauten	61	
Unterteilung von Grundstücken		35
V		
Verfahren		
- Baubewilligung	77-82	81-87
- Gestaltungsplan	30	
- kommunale Richtpläne	13	7 f.
- kommunale Nutzungspläne	25-31	9
- Meldeverfahren	75	81
- vereinfachtes Verfahren	79	81
Vereinigung von Grundstücken		35
Verkehrerschliessung	22	
Verkehrssicherheit		24 ff.
Verkehrszeichen		29
Vollgeschoss, Begriff		36
Vorbehalt übrigen Rechts		4
Vorentscheide	84	

	PBG	BauR
W		
Waldabstand	67	
Wasserversorgung	22 f, 37 f.	12
Wasserschutzzone		72
Wiederaufbau	72, 74	
Wiederinstandstellung		
- bei Bauten und Anlagen	87	
- bei Schutzobjekten		65
Wintergärten		31
Wohnhygiene	54	17
Wohn- und Gewerbezone		47
Wohnwagen	70	50
Wohnzonen	18	46 ff
Wohnzone Wylen		53
Z		
Zeltplätze	18	50
Zentrumszone		45
Zonen		
- Campingplätze		50
- Fallenbach		52
- Föhnhafen		52
- für öffentliche Bauten und Anlagen	18	52
- für Sport- und Tennisplätze	18	50
- Gefahrenzone		73
- Gewerbezone	18	48
- Industriezone	18	49
- Intensiverholungszone	18	50
- Institutszone		51
- Kernzone		44
- Landschaftsschutzzone		71
- Landwirtschaftszone	19	61
- Naturschutzzone	20	70
- Pferdehaltungszone		50
- Schiller und Schiller Hotel		54
- Steinbruch Nägeli		57
- Steinbruch Schönenbuch		56
- Uferzone		55
- Wasserschutzzone		72
- Wohn- und Gewerbezone		47

Baureglement der Gemeinde Ingenbohl

	PBG	BauR
- Wohnzonen		46
- Wohnzone Wylen		53
- Zentrumszone		
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	18	52
- Abtretungspflicht	32	
- Zulässige Nutzung	33	52
Zoneneinteilung		43
Zonenplan		
- Erlassverfahren	25-29	9
- Inhalt	17	9
Zufahrt	37	27
Zusprechung des Eigentums	35	
Zuständigkeiten	76	81
Zweckbestimmung		
- der Planungsmittel	1	1