



**Gemeinde Ried bei Kerzers**

**Anpassung der Ortsplanung an die Genehmigungsbedingungen**

# **Gemeindebaureglement**

**Genehmigung**

---

Öffentliche Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr.                      vom

Vom Gemeinderat Ried bei Kerzers angenommen am

Die Gemeindeschreiberin

Der Gemeindepräsident

Durch die Direktion für Raumentwicklung,  
Infrastruktur, Mobilität und Umwelt genehmigt am

Der Staatsrat, Direktor

---

12. März 2026

**archam**  
■■■■■

Archam et Partenaires SA  
Route du Jura 43  
1700 Fribourg

026 347 10 90  
info@archam.ch  
archam.ch



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b> .....	<b>5</b>
Art. 1	Zweck .....	5
Art. 2	Rechtliche Grundlagen .....	5
Art. 3	Rechtsnatur .....	5
Art. 4	Anwendungsbereich .....	5
Art. 5	Abweichungen .....	5
<b>2</b>	<b>ZONENVORSCHRIFTEN</b> .....	<b>6</b>
2.1	Allgemeine Vorschriften .....	6
Art. 6	Abstände.....	6
Art. 7	Gewässerraum .....	7
Art. 8	Belastete Standorte .....	7
Art. 9	Naturgefahren.....	8
Art. 10	Terrainveränderungen .....	9
Art. 11	Dachlukarnen.....	9
Art. 12	Solarenergieanlagen, Photovoltaikanlagen .....	10
Art. 13	Parkierung .....	10
2.2	Spezielle Zonenvorschriften.....	11
Art. 14	Kernzone Ried und Kernzone Agriswil (KZ) .....	11
Art. 15	Wohnzone schwacher Dichte (WS) .....	12
Art. 16	Arbeitszone (AZ).....	13
Art. 17	Sonderzone für die Verwertung landwirtschaftlicher Produkte (SZLP) .....	14
Art. 18	Zone von allgemeinem Interesse (ZAI).....	14
Art. 19	Landwirtschaftszone .....	15
Art. 20	Perimeter für diversifizierte Landwirtschaft (PDL).....	15
Art. 21	Waldareal.....	15
<b>3</b>	<b>SCHUTZZONEN, SCHUTZOBJEKTE UND SCHUTZPERIMETER</b> .....	<b>16</b>
Art. 22	Landschaftsschutzperimeter .....	16
Art. 23	Naturschutz.....	16
Art. 24	Ortsbildschutzperimeter .....	17
Art. 25	Geschützte Kulturgüter .....	17
Art. 26	Archäologische Perimeter.....	17
<b>4</b>	<b>SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b> .....	<b>18</b>
Art. 27	Übertretungen.....	18
Art. 28	Aufhebung .....	18
Art. 29	Inkrafttreten.....	18

- ANHANG 1: ZONENVORSCHRIFTEN (Schema)
- ANHANG 2: LISTE DER GESCHÜTZTEN KULTURGÜTER
- ANHANG 3: DETAILBESTIMMUNGEN FÜR ORTSBILDSCHUTZPERIMETER
- ANHANG 4: DETAILBESTIMMUNGEN FÜR GESCHÜTZTE GEBÄUDE

# 1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

## Art. 1 Zweck

<sup>1</sup> Das vorliegende Gemeindebaureglement der Gemeinde Ried umschreibt die Nutzung des Gemeindegebietes und legt die Vorschriften zur Erhaltung, Erstellung und Veränderung von Gebäuden sowie der übrigen Anlagen fest.

<sup>2</sup> Es bezweckt eine rationelle und harmonische Entwicklung der Gemeinde.

## Art. 2 Rechtliche Grundlagen

Das Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG) vom 2. Dezember 2008, das Ausführungsreglement vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR), das Mobilitätsgesetz vom 5. November 2021 (MobG), das Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NatG) vom 12. September 2012 und alle übrigen einschlägigen kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen, die kantonalen und regionalen Richtpläne sowie die Beschlüsse, welche mit der Ortplanung der Gemeinde in Verbindung stehen, bilden die Grundlagen dieses Reglements.

## Art. 3 Rechtsnatur

<sup>1</sup> Das Gemeindebaureglement und der Zonennutzungsplan sind für Behörden und die Grundeigentümerschaft verbindlich (Art. 87 RPBG).

<sup>2</sup> Der Gemeinderichtplan ist für die Behörden verbindlich (Art. 81 Abs. 1 RPBG).

## Art. 4 Anwendungsbereich

Die Vorschriften des Gemeindebaureglements gelten für das gesamte Gemeindegebiet. Sie sind für alle bewilligungspflichtigen Vorhaben gemäss Art. 135 RPBG verbindlich.

## Art. 5 Abweichungen

Abweichungen können nach den Voraussetzungen der Art. 147 ff. RPBG bewilligt werden. Das in den Art. 101 ff. RPBR geregelte Verfahren bleibt vorbehalten.

## 2 ZONENVORSCHRIFTEN

### 2.1 Allgemeine Vorschriften

#### Art. 6 Abstände

##### <sup>1</sup> Strassen und Velowege

Der minimale Abstand von Bauten und Anlagen zu Strassen und Velowegen richtet sich nach Art. 136 ff. des MobG, sofern der Zonennutzungsplan oder ein Detailbebauungsplan keinen anderen Abstand festlegen.

##### <sup>2</sup> Wald

Der minimale Abstand von Bauten und Anlagen zur Waldgrenze beträgt 20.00 m, sofern der Zonennutzungsplan oder ein Detailbebauungsplan keinen anderen Abstand festlegen.

##### <sup>3</sup> Gehölze ausserhalb des Waldareals

Für die Abstände von Bauten und Anlagen zu Gehölzen ausserhalb des Waldareals gelten je nach Zone die folgenden Werte:

Bauwerk	Zone	Niederhecke	Hochhecke	Baum
Aufschüttung / Abtragung / Geländeanpassung	BZ	2.5 m	5 m	hKB
	LWZ	4 m	5 m	hKB
Ordentliche Hochbauten und Treibhäuser	BZ	4 m	7 m	hKB + 5 m
	LWZ	15 m	15 m	20 m
Geringfügige Hochbauten mit Fundament	BZ	4 m	7 m	hKB
	LWZ	15 m	15 m	20 m
Geringfügige Hochbauten ohne Fundament	BZ	4 m	5 m	5 m
	LWZ	4 m	5 m	5 m
Versiegelte Wege und Plätze	BZ	4 m	7 m	hKB
	LWZ	15 m	15 m	20 m
Unversiegelte Wege und Plätze	BZ	4 m	5 m	5 m
	LWZ	15 m	15 m	20 m
Strassen	BZ	4 m	7 m	hKB
	LWZ	15 m	15 m	20 m
Kanalisationen und Leitungen	BZ	4 m	5 m	hKB
	LWZ	4 m	5 m	hKB

hKB: halber Kronenbereich = Radius Krone + 2 m

BZ = Bauzone, LWZ = Landwirtschaftszone

##### <sup>4</sup> Hochspannungsleitungen

Der Abstand eines Gebäudes oder einer Anlage von einer elektrischen Hochspannungsleitung richtet sich nach der Eidgenössischen Starkstromverordnung.

#### **<sup>5</sup> Rohrleitung**

Der Abstand eines Gebäudes oder eine Anlage von einer Rohrleitung (Transitgasleitung) richtet sich nach der Leitungsverordnung (LeV) 734.31.

#### **<sup>6</sup> Gewässer**

Die Gewässerabstände richten sich nach Art. 7.

#### **<sup>7</sup> Grundstücksgrenzen**

Der Mindestabstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze ist in den speziellen Zonenvorschriften der einzelnen Zonen bzw. im zusammenfassenden Schema im Anhang 1 geregelt.

#### **<sup>8</sup> Vorbehalte**

Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften, unter anderem bezüglich Feuerpolizei, Elektro- und Gasinstallationen sowie unterirdische Leitungen.

### **Art. 7 Gewässerraum**

- <sup>1</sup> Der Gewässerraum, welcher vom Staat gemäss den kantonalen (Art. 25 GewG und Art. 56 GewR) und eidgenössischen (Art. 41 a und b GSchV) gesetzlichen Grundlagen festgelegt wird, ist im Zonennutzungsplan dargestellt.
- <sup>2</sup> Die Nutzung und die Bewirtschaftung des Gewässerraums müssen den Vorschriften der kantonalen (Art. 25 GewG und Art. 56 GewR) und eidgenössischen (Art. 41 c GSchV) gesetzlichen Grundlagen entsprechen.
- <sup>3</sup> Bauten und Anlagen müssen zum Gewässerraum und zu eingedolten Wasserläufen, für die kein Gewässerraum festgelegt worden ist, einen Mindestabstand von 4.00 m einhalten.
- <sup>4</sup> In der Bauzone rechtmässig errichtete Bauten und Anlagen, die sich innerhalb des Gewässerraums befinden, unterliegen der Besitzstandesgarantie, welche in den Artikeln 69ff RPBG geregelt wird. Ausserhalb der Bauzone gelten die gesetzlichen Vorschriften des Bundesrechts (Art. 16ff. und Art. 24ff. RPG und Art. 34ff. RPV). Ebenso sind die Vorschriften von Artikel 41 c GSchV anwendbar.

### **Art. 8 Belastete Standorte**

- <sup>1</sup> Jedes Bauvorhaben in oder in unmittelbarer Nähe eines belasteten Standorts unterliegt einer Bewilligung im Sinne von Art. 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 7. September 2011 über belastete Standorte (AltlastG).
- <sup>2</sup> Um die Einhaltung von Art. 3 der Bundesverordnung vom 26. August 1998 über die Sanierung von belasteten Standorten (AltIV) nachzuweisen, kann ein technisches Gutachten eines auf belastete Standorte spezialisierten Büros verlangt werden.

## **Art. 9 Naturgefahren**

### **1 Schutzziele für Gebäude**

Gemäss dem Reglement über die Prävention der Kantonalen Gebäudeversicherung (KGV) werden die Schutzziele nach der Naturgefahr, der Bauwerksklasse (BWK), der Wiederkehrperiode und den Auswirkungen auf das Bauwerk betreffend der Tragsicherheit und der Gebrauchstauglichkeit bestimmt.

### **2 Umsetzung der Schutzziele für Gebäude**

Die Kontrolle der Einhaltung der Schutzziele für die Gebäude erfolgt bei der Einreichung des Baubewilligungsgesuchs.

### **3 Sektoren mit Restgefährdung oder geringer Gefährdung**

- a) Jede neue Konstruktion (Bauwerksklasse BWKI, BWKII, BWKIII) hält die Schutzziele gemäss den Rechtsgrundlagen im Bereich der Gebäudeversicherung (Anhang I des Reglements über die Prävention der KGV) ein; die SIA-Normen 261 und 261/1 sind anwendbar.
- b) Für die beiden Bauwerksklassen BWKII und BWKIII muss für jeden Neubau eine durch ein auf Naturgefahren spezialisiertes Büro erstellte technische Studie im Baubewilligungsdossier enthalten sein. In dieser Studie müssen die aufgrund der Naturgefahrenprozesse zu treffenden Schutzmassnahmen bestimmt werden.
- c) Bei einer Erweiterung oder Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes, die zu einer Erhöhung des Risikos für Personenschäden oder zu einer erheblichen Erhöhung des Risikos für Sachschäden führt, kann das zuständige Organ oder Amt eine technische Studie fordern, um zu überprüfen, ob die Schutzziele erreicht werden und falls nicht, Schutzmassnahmen verlangen.

### **4 Sektoren mit mittlerer Gefährdung**

- a) Jede neue Konstruktion (Bauwerksklasse BWKI, BWKII, BWKIII) hält die Schutzziele gemäss den Rechtsgrundlagen im Bereich der Gebäudeversicherung (Anhang I des Reglements über die Prävention der KGV) ein; die SIA-Normen 261 und 261/1 sind anwendbar.
- b) Für die drei Bauwerksklassen BWKI, BWKII und BWKIII muss für jeden Neubau eine durch ein auf Naturgefahren spezialisiertes Büro erstellte technische Studie im Baubewilligungsdossier enthalten sein. In dieser Studie müssen die aufgrund der Naturgefahrenprozesse zu treffenden Schutzmassnahmen bestimmt werden.
- c) Bei einer Erweiterung oder Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes, die zu einer Erhöhung des Risikos für Personenschäden oder zu einer erheblichen Erhöhung des Risikos für Sachschäden führt, kann das zuständige Organ oder Amt eine technische Studie fordern, um zu überprüfen, ob die Schutzziele erreicht werden und falls nicht, Schutzmassnahmen verlangen.

### **5 Sektoren mit erheblicher Gefährdung**

- a) In diesen Sektoren sind verboten:
  - Neubauten und neue Anlagen
  - Umbauten bestehender Gebäude
  - Umgestaltungen, Erweiterungen und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude, die zu einer Erhöhung des Risikos für Personen oder zu einer erheblichen Erhöhung des Schadenspotenzials für Sachwerte führen.
- b) Die folgenden Bauvorhaben und Arbeiten sind nur zulässig, wenn der/die Antragsteller/-in nachweist, dass das Risiko akzeptabel ist, die Schutzziele für Gebäude erreicht werden, die Normen SIA 261 und 261/1 eingehalten werden und alle erforderlichen Massnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit von Personen getroffen werden:

- Neubauten und Anlagen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung erforderlich sind und von überwiegendem öffentlichen Interesse sind;
  - der Wiederaufbau eines Gebäudes nach einer unfallbedingten Zerstörung;
  - Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten (Dächer, Fassaden, Fenster, Isolierung, Sanitär-, Elektro- und Heizungsanlagen, Rohrleitungen);
  - Sanierungs- und Schutzarbeiten, die zur Verringerung der Gefahr oder zur Erhöhung des Schutzniveaus durchgeführt werden;
  - Bauten von geringer Bedeutung im Sinne von Art. 85 RPBR, sofern das Risiko auf einem akzeptablen Niveau gehalten wird.
- c) Die Bewertung der Risikoakzeptanz und der Einhaltung der SIA-Normen muss Gegenstand einer technischen Studie sein, die vom Antragsteller/-in der zuständigen Stelle oder Behörde im Rahmen des Baugesuchs vorgelegt werden muss. Diese Studie muss die Art der Gefahr (Prozess, Intensität und Wiederkehrperiode), das Schadenspotenzial und das Schutzziel genau beschreiben und die zu ergreifenden Massnahmen festlegen.

#### **6 Sektoren mit indikativer Gefährdung**

- a) Diese Gebiete weisen auf eine Gefahr hin, ohne dass deren Ausmass (Intensität, Wahrscheinlichkeit) bewertet wurde.
- b) Vor jedem Bauvorhaben muss der Antragsteller/die Antragstellerin das Ausmass der Gefahr durch eine geeignete Studie ermitteln. Anschliessend werden die dem ermittelten Ausmass der Gefahr entsprechenden Massnahmen getroffen.

### **Art. 10 Terrainveränderungen**

- <sup>1</sup> Allgemein sind nur geringfügige Änderungen an der Topografie des natürlichen Terrains gemäss Art. 58 Abs. 1 RPBR zugelassen.
- <sup>2</sup> Auf ebenen Grundstücken oder auf Grundstücken mit einer mittleren Neigung von bis zu 10% darf die Differenz zwischen gewachsenem und fertigem Terrain 0,75m nicht übersteigen.
- <sup>3</sup> Auf Grundstücken mit einer mittleren Neigung von über 10% darf die Differenz zwischen gewachsenem und fertigem Terrain 1,50m nicht übersteigen.

### **Art. 11 Dachlukarnen**

- <sup>1</sup> Als Dachlukarne versteht man alle Öffnungen im Dach gemäss Art. 65 RPBR.
- <sup>2</sup> Die Gesamtbreite der Dachlukarnen darf  $\frac{2}{5}$  der Länge der entsprechenden Fassade oder des entsprechenden Fassadenelementes, wenn diese Absätze aufweisen, nicht übersteigen.
- <sup>3</sup> Die Summe der Frontflächen der Dachlukarnen darf  $\frac{1}{7}$  der im Vertikalaufriß gemessenen Dachfläche nicht übersteigen.
- <sup>4</sup> Die Oberkante der Dachlukarnen muss merklich unter dem Hauptfirst liegen.
- <sup>5</sup> Im Allgemeinen darf die Brüstung der Fenster zur Belichtung der Wohnräume die Höhe von 1.20 m über Fertigboden nicht übersteigen.
- <sup>6</sup> Diese Vorschriften werden ebenfalls für Lukarnen angewendet, welche in Verlängerung der Fassade mit Unterbrechung des Vordaches erstellt werden.

**Art. 12 Solarenergieanlagen, Photovoltaikanlagen**

- <sup>1</sup> Das Verfahren für Solarenergieanlagen und Photovoltaikanlagen ist ausschliesslich durch das Bundes- und Kantonsrecht geregelt.
- <sup>2</sup> Die Farbe der Solarmodule und die der Dächer müssen aufeinander abgestimmt sein. Im Übrigen gilt die Richtlinie über die architektonische Integration von thermischen und photovoltaischen Solaranlagen der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt.

**Art. 13 Parkierung****<sup>1</sup> Erforderliche Parkplätze**

- a) Für alle Bauten ist die erforderliche Zahl der Abstellplätze nach der Norm VSS-40'281 "Parkieren - Angebot an Parkfeldern für Personenwagen" der Vereinigung der Schweizerischen Strassenfachleute VSS zu berechnen.
- b) Für die Wohnnutzung müssen 1 Parkplatz pro 100m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, aber mindestens 1 Parkplatz pro Wohnung erstellt werden. Zusätzlich sind 10% für Besuchende zu erstellen.
- c) Geometrie und Anordnung der Parkfelder richten sich nach den Normen der Vereinigung der Schweizerischen Strassenfachleute (VSS).
- d) Der Bedarf und der Standort der Abstellfelder für Velos haben der Norm VSS-40'065 zu entsprechen.

**<sup>2</sup> Anordnung der Parkplätze**

- a) Bei Neubauten oder umfassenden Umbauten bestehender Gebäude mit mehr als 6 Wohneinheiten, müssen die für das Wohnen erforderlichen Parkplätze in unterirdischen Einstellhallen, teilweise unterirdischen Einstellhallen oder innerhalb des Gebäudevolumens angeordnet werden.
- b) Davon ausgenommen sind Aussenparkplätze für Besuchende und für Personen mit eingeschränkter Mobilität.

## 2.2 Spezielle Zonenvorschriften

### Art. 14 Kernzone Ried und Kernzone Agriswil (KZ)

#### <sup>1</sup> Charakter

Die Kernzone Ried und die Kernzone Agriswil sind für das Wohnen, für landwirtschaftliche Bauten sowie für Dienstleistungs- und mässig störende Gewerbebetriebe bestimmt.

#### <sup>2</sup> Geschossflächenziffer

Die Geschossflächenziffer beträgt:

- 1.10 für die Kernzone Ried;
- 0.80 für die Kernzone Agriswil.

#### <sup>3</sup> Überbauungsziffer

Die Überbauungsziffer beträgt 0.60.

#### <sup>4</sup> Grünflächenziffer

Die Grünflächenziffer beträgt 0.20.

#### <sup>5</sup> Höhe

Die Gesamthöhe (h) beträgt maximal 10.00 m.

Die traufseitige Fassadenhöhe (Fh) beträgt maximal 8.00 m.

#### <sup>6</sup> Abstände

Der Abstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze beträgt die Hälfte der Gesamthöhe (h), mindestens jedoch 4.00 m.

#### <sup>7</sup> Empfindlichkeitsstufe

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung.

#### <sup>8</sup> Besondere Bestimmungen

- a) Die Bauart, das Volumen, die Dachform, die Baumaterialien und die Farben von Gebäuden sowie deren Umgebungsarbeiten müssen sich in das bestehende Dorfbild einordnen.
- b) Material und Farbe sind grossflächig zu bemustern und dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.
- c) Für Gebäude innerhalb des Ortsbildschutzperimeters von Ried und Agriswil gelten ausserdem die Vorschriften des Ortsbildschutzperimeters (Art. 25 und Anhang 3).

#### <sup>9</sup> Dachgestaltung

- a) Für Hauptgebäude sind ausschliesslich symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von minimal 22° und maximal 45° zugelassen.
- b) Flachdächer sind verboten mit Ausnahme von Gebäuden, die nur Nebennutzflächen aufweisen.

## **Art. 15 Wohnzone schwacher Dichte (WS)**

### **1 Charakter**

- a) Die Wohnzone schwacher Dichte ist für das Wohnen für freistehende und zusammengebaute Einzelwohnhäuser gemäss Art. 55 und 56 RPBR bestimmt.
- b) Kleinere Betriebe für Dienstleistung oder Handwerk, die mit dem Charakter der Wohnzone vereinbar sind, welche sich zudem in ihren Ausmassen dem Quartiercharakter unterordnen und dem Wohnen baulich und betrieblich zugeordnet sind, sind ebenfalls erlaubt.

### **2 Geschossflächenziffer**

Die Geschossflächenziffer beträgt 0.60.

### **3 Überbauungsziffer**

Die Überbauungsziffer beträgt 0.35.

### **4 Grünflächenziffer**

Die Grünflächenziffer beträgt 0.35.

### **5 Höhe**

Die Gesamthöhe (h) beträgt maximal 9.50 m. Die traufseitige Fassadenhöhe (Fh) beträgt maximal 7.00 m.

### **6 Abstände**

Der Abstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze beträgt die Hälfte der Gesamthöhe (h), mindestens jedoch 4.00 m.

### **7 Empfindlichkeitsstufe**

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung.

### **8 Besondere Bestimmungen**

- a) Die Bauart, das Volumen, die Dachform, die Baumaterialien und die Farben von Gebäuden sowie deren Umgebungsarbeiten müssen sich in das bestehende Dorfbild einordnen.
- b) Material und Farbe sind grossflächig zu bemustern und dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.
- c) Für Gebäude innerhalb des Ortsbildschutzperimeters Agriswil gelten ausserdem die Vorschriften des Ortsbildschutzperimeters (Art. 25 und Anhang 3).

### **9 Dachgestaltung**

- a) Für Hauptgebäude sind ausschliesslich Satteldächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung von minimal 22° und maximal 45° zugelassen.
- b) Flachdächer sind verboten mit Ausnahme von Gebäuden, die nur Nebennutzflächen aufweisen.

## **Art. 16      Arbeitszone (AZ)**

### **1 Charakter**

Die Arbeitszone ist für industrielle und gewerbliche Betriebe bestimmt. Gastgewerbe wie Restaurants, Dancings, usw. sind ebenfalls in der Zone gestattet. Cabarets, Nightclubs und dergleichen sind ausdrücklich ausgeschlossen.

### **2 Baumassenziffer**

Die Baumassenziffer beträgt 3.0 m<sup>3</sup> pro m<sup>2</sup>.

### **3 Überbauungsziffer**

Die Überbauungsziffer beträgt maximal 0.65.

### **4 Höhe**

Die Gesamthöhe (h) beträgt maximal 10.00 m. Flachdächer sind erlaubt.

### **5 Abstände**

Der Abstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze beträgt die Hälfte der Gesamthöhe, mindestens jedoch 4.00 m.

### **6 Empfindlichkeitsstufe**

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Lärmschutzverordnung.

### **7 Besondere Bestimmungen**

- a) Deponien oder Zwischendeponien von Recyclingmaterial sind nicht zugelassen, ausgenommen für bestehende Anlagen.
- b) Die notwendigen Wohnungen zur Beaufsichtigung dieser Betriebe können innerhalb der Gebäudevolumen zugelassen werden.
- c) Für bestehende, nicht zonenkonforme Gebäude wie Wohnbauten gilt die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 69 RPBG.

**Art. 17 Sonderzone für die Verwertung landwirtschaftlicher Produkte (SZLP)****<sup>1</sup> Charakter**

Die Sonderzone ist ausschliesslich für landwirtschaftliche Produkteverwertung bestimmt. Alle anderen Nutzungen und Bauten sind unzulässig, insbesondere sind Wohnungen in dieser Zone nicht erlaubt.

**<sup>2</sup> Baumassenziffer**

Die Baumassenziffer beträgt 6.5 m<sup>3</sup> pro m<sup>2</sup>.

**<sup>3</sup> Überbauungsziffer**

Die Überbauungsziffer beträgt maximal 0.65.

**<sup>4</sup> Höhe**

Die zulässige Gesamthöhe h beträgt 10.00 m. Flachdächer sind erlaubt.

**<sup>5</sup> Abstände**

Der Abstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze beträgt die Hälfte der Gesamthöhe, mindestens jedoch 4.00 m.

**<sup>6</sup> Empfindlichkeitsstufe**

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Lärmschutzverordnung.

**Art. 18 Zone von allgemeinem Interesse (ZAI)****<sup>1</sup> Charakter**

Die Zone von allgemeinem Interesse ist für öffentliche Bauten und Anlagen oder solche, die im öffentlichen Interesse stehen, bestimmt.

**<sup>2</sup> Art der Nutzung**

Gebäude und Anlagen für öffentliche und gemeinnützige Zwecke im Bereich Verwaltung, Bildung, Kultur, Soziales, Sport, Sicherheit und Unterhalt.

**<sup>3</sup> Nutzungsmass**

Es gelten die Bestimmungen der Kernzone Ried (Art. 14).

**<sup>4</sup> Abstände**

Der Abstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze beträgt die Hälfte der Gesamthöhe, mindestens jedoch 4.00 m.

**<sup>5</sup> Empfindlichkeitsstufe**

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung.

## **Art. 19      Landwirtschaftszone**

### **1 Charakter**

Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, das sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird oder das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll.

### **2 Bauten**

Welche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone bewilligt werden können, wird abschliessend durch das übergeordnete Recht geregelt.

### **3 Sonderbewilligungen**

Jedes Projekt für den Bau, die Erweiterung oder den Umbau einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzone bedarf einer Sonderbewilligung der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt. Das Vorprüfungsverfahren wird empfohlen (Art. 137 RPBG).

## **Art. 20      Perimeter für diversifizierte Landwirtschaft (PDL)**

### **1 Charakter**

- a) Der Perimeter für diversifizierte Landwirtschaft (Art. 16a Abs. 3 RPG, Art. 38 RPV und Art. 58 RPBG) ist für Gewächshäuser, dazugehörige Betriebsgebäude und andere Produktionsarten bestimmt.
- b) Der gemäss übergeordnetem Recht zulässige, den Betrieben zugeordnete Wohnraum muss in die Gebäudevolumen integriert werden. Freistehende Einzelwohnhäuser sind nicht zugelassen.

### **2 Maximale Gesamthöhe**

Die Gesamthöhe (h) beträgt maximal 12.00 m.

### **3 Abstände**

Der Abstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze beträgt die Hälfte der Gesamthöhe, mindestens jedoch 4.00 m.

### **4 Empfindlichkeitsstufe**

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung.

## **Art. 21      Waldareal**

Das Waldareal wird gestützt auf die Forstgesetzgebung definiert und geschützt (Art. 43 Abs. 3 RPBG).

### 3 SCHUTZZONEN, SCHUTZOBJEKTE UND SCHUTZPERIMETER

#### Art. 22 Landschaftsschutzperimeter

- <sup>1</sup> Der Landschaftsschutzperimeter umfasst besonders schöne und naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften.
- <sup>2</sup> Er dient der Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und deren naturnahen Elemente, namentlich von Bachläufen mit ihren Uferbereichen, Hecken, Baumreihen, Feldgehölzen, intakten Waldrändern, Hochstamm-Obstgärten etc.
- <sup>3</sup> Bauliche Eingriffe und Terrainveränderungen, selbst geringfügiger Natur, sind nicht zugelassen. Für standortgebundene der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienende Bauten und Umbauten sind Ausnahmen möglich, sofern sie sich ohne Beeinträchtigung ins Landschaftsbild eingliedern. Der Betrieb des Schiessstandes "Mösli" im bestehenden Umfang ist weiterhin zugelassen inkl. der Unterhalt des Kugelfanges.

#### Art. 23 Naturschutz

- <sup>1</sup> Die Ufervegetation entlang der offenen Fliessgewässer ist durch das übergeordnete Recht geschützt. Über Ausnahmen zum Beseitigungsverbot entscheidet die zuständige kantonale Behörde.
- <sup>2</sup> Ausserhalb der Bauzone sind alle Gehölze ausserhalb des Waldareals (wie Einzelbäume, Baumreihen, Hecken, Feldgehölze, Waldstreifen), welche standortgerecht sind und einen ökologischen oder landschaftlichen Wert aufweisen, durch das NatG geschützt.
- <sup>3</sup> In der Bauzone sind die Gehölze ausserhalb des Waldareals, welche im Zonennutzungsplan eingetragen sind, geschützt. Entsprechend Art. 22 NatG bedarf jede Entfernung eines geschützten Gehölzes ausserhalb des Waldareals vorgängig einer Ausnahme von den Schutzbestimmungen für Gehölze ausserhalb des Waldareals. Das Gesuch zur Ausnahme, welches eine Ersatzmassnahme beinhalten muss, ist an die Gemeinde zu richten.
- <sup>4</sup> Das Naturschutzgebiet im "Brugereholz" und "Tannholz" bezweckt die Erhaltung des Tümpels als Amphibienlaichplatz. Das Naturschutzgebiet "Krümml" bezweckt den Schutz und die Erhaltung des Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung. Jegliche Eingriffe, die diesen Zweck gefährden, sind untersagt. Die schutzzielkonforme Pflege wird durch die Gemeinde sichergestellt, für das Naturschutzgebiet "Krümml" durch den Biotopverbund. Der Betrieb des Schiessstandes "Mösli" im bestehenden Umfang inkl. Unterhalt des Kugelfanges ist weiterhin zugelassen.
- <sup>5</sup> Die im Zonennutzungsplan bezeichnete ökologische Ausgleichsfläche bezweckt den Schutz und die Sicherung des Fortbestandes der auf diesen Flächen realisierten ökologischen Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen. Jegliche Eingriffe, die diesen Zweck gefährden, sind untersagt. Die schutzzielkonforme Pflege wird durch die Gemeinde sichergestellt.

**Art. 24 Ortsbildschutzperimeter**

- <sup>1</sup> Die Ortsbildschutzperimeter haben zum Ziel, die bauliche Einheit und Eigenart des schützenswerten Ortsbildes zu erhalten.
- <sup>2</sup> Vor dem Einreichen eines Baugesuchs nehmen die Gesuchsteller mit dem Amt für Kulturgüter Kontakt auf.
- <sup>3</sup> Die Detailbestimmungen für den Ortsbildschutzperimeter befinden sich in Anhang 3.

**Art. 25 Geschützte Kulturgüter**

- <sup>1</sup> Die geschützten Kulturgüter sind im Zonennutzungsplan bezeichnet. Im Anhang 2 dieses Reglements ist die Liste dieser Kulturgüter mit deren Standort oder Adresse und deren Schutzkategorie aufgeführt.
- <sup>2</sup> Der Schutz eines Gebäudes erstreckt sich auf die äusseren und inneren Strukturen und Elemente gemäss Art. 22 des Gesetzes vom 7. November 1991 über dem Schutz der Kulturgüter (KGSG).
- <sup>3</sup> Der Schutzzumfang ist in drei Kategorien gegliedert:
  - Kategorie 3 Der Schutzzumfang enthält:
    - a. die Gebäudehülle (Fassade und Bedachung),
    - b. die innere Tragkonstruktion,
    - c. die allgemeine Anordnung des Grundrisses;
  - Kategorie 2 Der Schutzzumfang enthält zusätzlich:
    - d. die Elemente des Fassadenschmucks,
    - e. die allgemeine Anordnung der Innenräume und die wesentlichen Elemente der Innenausstattung;
  - Kategorie 1 Der Schutzzumfang enthält zusätzlich:
    - f. einzelne Elemente und Teile der Inneneinrichtung, sie sich aufgrund ihrer kunsthandwerklichen und künstlerischen Bedeutung auszeichnen (Bodenbelag, Decke, Täfer, Öfen, Dekor, ...).
- <sup>4</sup> Handelt es sich bei der Aussengestaltung um eine wesentliche Komponente des Gebäudecharakters oder des Ortes, so kann sich der Schutzzumfang auf die wesentlichen Elemente der Aussengestaltung ausdehnen.
- <sup>5</sup> Vor dem Einreichen eines Baugesuchs nehmen die Gesuchsteller mit dem Amt für Kulturgüter Kontakt auf.
- <sup>6</sup> Die speziellen Vorschriften betreffend Schutzzumfang geschützter Gebäude werden in Anhang 4 des Reglements nach Kategorien aufgeführt. Diese Vorschriften sind integraler Bestandteil dieses Reglements.

**Art. 26 Archäologische Perimeter**

Innerhalb der archäologischen Perimeter nehmen die Gesuchsteller vor dem Einreichen eines Baugesuchs mit dem Amt für Kulturgüter Kontakt auf.

## 4 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Art. 27 Übertretungen

Übertretungen gegen das vorliegende Reglement werden nach den Bestimmungen von Art. 173 RPBG geahndet.

### Art. 28 Aufhebung

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden aufgehoben:

- a) Der Detailbebauungsplan "Brüggfeld" vom 8. März 1994, sowie der zugehörige Baulinien-, Baufelder- und Perimeterplan;
- b) Der Detailbebauungsplan "Gewerbezone Widalmi" vom 16.08.1990, sowie der zugehörige Baulinien-, Baufelder- und Perimeterplan;
- c) das Planungs- und Baureglement vom 7. Oktober 2003 sowie der Zonennutzungsplan vom 9. Juli 1991 der Gemeinde Ried;
- d) das Planungs- und Baureglement vom 9. März 1993 sowie der Zonennutzungsplan vom 9. März 1993 der Gemeinde Agriswil;
- e) alle weiteren Pläne und Vorschriften, welche in den Anwendungsbereich der obigen Ortsplanungen fallen.

### Art. 29 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt in Kraft.

**ANHANG 1: ZONENVORSCHRIFTEN (Schema)**

<b>Bauzone</b>	<b>KZ</b>	<b>WS</b>	<b>AZ</b>	<b>SZLP</b>	<b>PDL</b>
Artikel im Gemeindebaureglement	14	15	16	17	20
<b>Geschossflächenziffer</b>	1.10 (Ried) 0.80 (Agris.)	0.60	-	-	-
<b>Baumassenziffer [m<sup>3</sup> pro m<sup>2</sup>]</b>	-	-	3.0	6.5	-
<b>Überbauungsziffer</b>	0.60	0.35	0.65	0.65	-
<b>Grünflächenziffer</b>	0.20	0.35	-	-	-
<b>Höhen</b>					
maximale Gesamthöhe (h) [m]	10.00	9.50	10.00	10.00	12.00
maximale Fassadenhöhe (Fh) [m]	8.00	7.00	-	-	-
<b>Grenzabstände [m]</b>	1/2 Gesamthöhe (h), mindestens 4.00 m				
<b>Empfindlichkeitsstufe LSV</b>	III	II	IV	IV	III

**ANHANG 2: LISTE DER GESCHÜTZTEN KULTURGÜTER**

Adresse	Geb. Nr.	Objekt	Parz.	Plan.Nr.	Schutz-Kat.
<b>Ried</b>					
<u>Gebäude</u>					
Dorfstrasse	3	Schmiede	47	10	3
Dorfstrasse	12	Speicher	62	10	1
Dorfstrasse	26	Wohnhaus	82	10	3
Dorfstrasse	29 c	Speicher	156	11	2
Dorfstrasse	41	Bauernhaus	157	11	2
Dorfstrasse	42	Bauernhaus	137	11	3
Dorfstrasse	47 a	Ofenhaus	155	11	2
Juraweg	4	Bauernhaus	42	9	3
Juraweg	5	Bauernhaus	33	9	3
Kreuzweg	2	Bauernhaus	83	10	2
Kreuzweg	15 e	Transformator	127	11	3
Lindenweg	2	Wirtshaus	153	11	3
Neumühle	5	Wohnhaus	587	20	2
Rue de Marseille	1	Bauernhaus	61	10	3
Rue de Marseille	18	Bauernhaus	31	9	2
Rue de Marseille	35	Bauernhaus	35	9	3
Schulhausgässli	1	Schulhaus	132	11	2
<u>andere Objekte</u>					
Dorfstrasse		Brunnen 1	154	11	3
Dorfstrasse		Brunnen 2	154	11	3
Dorfstrasse		Brunnen 4	89	10	3
Dorfstrasse		Brunnen 5	89	10	3
Kreuzweg		Brunnen 3	119	11	3
Neumühle		Brücke	571	20	3
Friedhofweg		Friedhof	271	14	3
<b>Agriswil</b>					
<u>Gebäude</u>					
Chriegsmatt	26	Bauernhaus	240	3	2
Dorfstrasse	16	Bauernhaus	43	1	3
Dorfstrasse	17	Bauernhaus	9	1	3
Dorfstrasse	20	Bauernhaus	44	1	3
Dorfstrasse	23	Bauernhaus	10	1	1
Dorfstrasse	34	Bauernhaus	48	1	3
Ferenbalmstraße	40	Sägerei	125	2	2
Wiler	1	Schul- und Ofenhaus	17	1	2
Wiler	7	Bauernhaus	16	1	2
Wiler	9	Bauernhaus	295	1	3
<u>andere Objekte</u>					
Brugereholz		Grenzstein	328	2	3
Jerisbergmühle		Grenzstein	290	4	3
Brugereholz		Kanalsystem	328	2	3
Dorfstrasse		Brunnen	45	1	3

## ANHANG 3: DETAILBESTIMMUNGEN FÜR ORTSBILDSCHUTZPERIMETER

### 1. Umbau bestehender Gebäude

Bestehende Gebäude können umgenutzt und innerhalb des bestehenden Bauvolumens umgebaut werden, soweit folgende Bestimmungen eingehalten sind.

#### a) Fassaden

Der Charakter der Fassaden ist zu bewahren. Das gilt für die Anordnung der Öffnungen, ihre Ausmasse und Proportionen sowie für den Anteil der Öffnungen an der Gesamtfläche.

#### b) Neue Öffnungen

Unter folgenden Bedingungen können neue Öffnungen in den Fassaden bewilligt werden:

- Alte, geschlossene Öffnungen können wieder geöffnet werden, sofern sie zum gegenwärtigen Charakter der Fassade passen.
- Die Anordnung der neuen Öffnungen bleibt der bestehenden Fassadengliederung untergeordnet. Die neuen Öffnungen sollten sich von den originalen Öffnungen unterscheiden, damit sie als jüngerer Eingriff erkennbar bleiben.

#### c) Dächer

- Form und Erscheinungsbild der herkömmlichen Dächer sind zu bewahren.
- Firstrichtung und Dachneigung dürfen nicht geändert werden. Auskragung und Form der Vordächer sind weitgehend zu erhalten.
- Das Bedachungsmaterial hat in der Farbe und in der optischen Wirkung einem traditionellen Ziegeldach zu entsprechen.
- Die Summe der Flächen von Lukarnen und Dachaufbauten darf – in der Ansicht gemessen – 1/10 der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Aufbauten (Lukarnen im herkömmlichen Sinn) darf ¼ der Länge der entsprechenden Fassade nicht überschreiten.
- Dachflächenfenster sind regelmässig anzuordnen.

#### d) Baumaterialien und Farben

- Die Materialien für Fassaden und Dächer werden beibehalten, vorausgesetzt, dass sie dem Charakter des Gebäudes und des Ortsbilds entsprechen. Falls wegen ihres Erhaltungszustandes gewisse Elemente ersetzt werden müssen, sind sie nach dem Vorbild des Originals mit einem gleichwertigen Material auszuführen.
- Die Farben von Fassadenanstrichen und Bedachungen werden beibehalten. Bei Erneuerungen sind dem Gemeinderat Muster zur Bewilligung vorzulegen.

#### e) Störende Zufügungen

Die Behörde kann verlangen, dass hinzugefügte, störende Bauteile oder Anbauten beseitigt werden, insofern die Beseitigung dem Prinzip der Verhältnismässigkeit entspricht.

## 2. Erweiterungen

Unter Einhaltung der Geschossflächen- und Überbauungsziffer können bestehende Bauten unter folgenden Bedingungen erweitert werden:

- Die Erweiterung hat auf bemerkenswerte Teile des Hauptgebäudes Rücksicht zu nehmen und darf den Charakter des Hauptgebäudes und dessen Umgebung nicht beeinträchtigen.
- In Bezug auf Volumen, architektonischen Ausdruck, Materialien und Farbe muss die Erweiterung auf das Hauptgebäude, die Nachbarbauten und die Aussenräume abgestimmt sein.

## 3. Neubauten

### a) Stellung und Ausrichtung der Bauten

Stellung und Ausrichtung der Bauten haben sich den benachbarten geschützten oder für das Ortsbild charakteristischen Gebäude anzupassen, namentlich was die Ausrichtung auf die Strasse und die Stellung zum Hang betrifft.

### b) Baukörper

Form und Proportionen der Baukörper haben sich den benachbarten geschützten oder für das Ortsbild charakteristischen Gebäude einzuordnen, namentlich was die Dachform und das Verhältnis zur Firsthöhe betreffen.

### c) Höhe

Die Gesamthöhe sowie die Höhe der Fassade dürfen den Mittelwert der entsprechenden Masse der nächsten benachbarten geschützten oder für das Ortsbild charakteristischen Gebäude nicht überschreiten.

### d) Fassaden

Der architektonische Ausdruck der Gebäude muss zu dem der benachbarten geschützten oder für das Ortsbild typischen Gebäude passen.

### e) Baumaterialien und Farben

Die Materialien und Farben der Fassaden und der Bedachung müssen auf die benachbarten geschützten oder für das Ortsbild charakteristischen Gebäude abgestimmt sein.

### f) Dächer

Das Bedachungsmaterial hat in der Farbe und in der optischen Wirkung einem traditionellen Ziegeldach zu entsprechen.

## 4. Aussenräume

ist dem gewachsenen Terrainverlauf anzupassen. Das fertig gestaltete Terrain muss auf die Nachbarparzelle abgestimmt sein und fliegend in sie übergehen.

## ANHANG 4: DETAILBESTIMMUNGEN FÜR GESCHÜTZTE GEBÄUDE

### 1. Spezielle Vorschriften für die Kategorie 3

#### a) Baukörper

Bestehende Bauten können unter folgenden Bedingungen massvoll vergrössert werden:

- Die Vergrösserung entspricht einer Erweiterung in der Fläche. Aufstockungen sind nicht zulässig.
- Die Erweiterung ist funktionell mit dem erweiterten Gebäude verbunden.
- Die Erweiterung ist beschränkt auf ein Geschoss. In Hanglage sind talseitig maximal zwei Geschosse möglich.
- Die Erweiterung hat auf bemerkenswerte Teile des Hauptgebäudes Rücksicht zu nehmen und darf den Charakter des Hauptgebäudes und dessen Umgebung nicht beeinträchtigen.
- In Bezug auf Volumen, architektonischen Ausdruck, Materialien und Farbe muss die Erweiterung auf das Hauptgebäude, die Nachbarbauten und die Aussenräume abgestimmt sein.

#### b) Fassaden

Der Charakter der Fassaden ist zu bewahren. Das gilt für die Anordnung der Öffnungen, ihre Ausmasse und Proportionen, sowie für den Anteil der Durchbrüche an der Gesamtfläche.

Die Neugestaltung des Innern ist so zu gestalten, dass möglichst auf neue Öffnungen verzichtet werden kann.

Neue Öffnungen können unter folgenden Bedingungen ausnahmsweise bewilligt werden:

- Alte, geschlossene Öffnungen können wieder geöffnet werden, sofern sie zum gegenwärtigen Charakter der Fassade passen.
- Die Anordnung der neuen Öffnungen bleibt der bestehenden Fassadengliederung untergeordnet.

Die neuen Öffnungen sollen sich von den originalen Öffnungen unterscheiden, damit sie als jüngerer Eingriff erkennbar bleiben.

Die Instandsetzung der Fassaden muss folgenden Bedingungen entsprechen:

- Materialien und Farben sind in ihrer Art denjenigen aus der Bauzeit ähnlich.
- Die Farbgebung wird im Einvernehmen mit dem Gemeinderat und dem Amt für Kulturgüter festgelegt.

#### c) Dächer

Die Form und das Erscheinungsbild des herkömmlichen Daches ist zu bewahren.

Die Einrichtung von Nutzflächen im Dachgeschoss ist nur erlaubt, wenn die Belichtung und Belüftung den Charakter des Daches nicht beeinträchtigen.

Die Belichtung und Belüftung erfolgt möglichst mittels bestehender Öffnungen.

Neue Öffnungen können unter folgenden Bedingungen bewilligt werden:

- Sie haben sich an den traditionellen Elementen des entsprechenden Gebäudetypus zu orientieren.
- Die Summe der Flächen von Lukarnen und Dachaufbauten darf, in der Ansicht gemessen, 1/10 der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten.
- Die Gesamtbreite der Lukarnen und Dachaufbauten darf  $\frac{1}{4}$  der Länge der entsprechenden Fassade nicht überschreiten.
- Dachflächenfenster sind regelmässig anzuordnen.

Die Instandsetzung des Daches muss folgenden Bedingungen entsprechen:

- Materialien und Farben sind in ihrer Art denjenigen aus der Bauzeit ähnlich.
- Die Farbgebung wird im Einvernehmen mit dem Gemeinderat und dem Amt für Kulturgüter festgelegt.

d) Konstruktive Elemente

Die Tragstruktur des Gebäudes (Mauern, Holzkonstruktionen, Balkenlagen und Dachstuhl) ist zu erhalten. Falls aus Gründen des Erhaltungszustandes die Tragstruktur ersetzt werden muss, hat dies im gleichen Material und in der gleichen Form zu erfolgen.

e) Störende Zufügungen

An Anbauten oder hinzugefügten Bauteilen, die störend auf den Charakter des Gebäudes wirken, können nur Unterhaltsarbeiten durchgeführt werden.

Die Behörde kann verlangen, dass hinzugefügte, störende Bauteile oder Anbauten beseitigt werden, insofern die Beseitigung dem Prinzip der Verhältnismässigkeit entspricht.

## 2. Spezielle Vorschriften für die Kategorie 2

Es gelten die Vorschriften der Kategorie 3.

a) Elemente des Aussenschmucks

Die Elemente des Aussenschmucks sind zu erhalten, insbesondere profilierte und behauene Natursteinelemente, die Strukturen von Fenster und Türen, profilierte und gesägte Schreinerarbeiten, Schmiedeeisen, Dekorationsmalereien und Schilder.

Teile, die ersetzt werden müssen, sind nach dem Vorbild des Originals auszuführen.

b) Innenausbau

Die bedeutendsten Elemente des Innenausbaus sind nach Möglichkeit beizubehalten. Die innere Neugestaltung ist entsprechend zu planen.

Teile, die ersetzt werden müssen, sind nach dem Vorbild des Originals auszuführen.

c) Lukarnen und Dachaufbauten

Die Summe der Flächen von Lukarnen und Dachaufbauten darf in der Ansicht gemessen 1/12 der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten.

## 3. Spezielle Vorschriften für die Kategorie 1

Es gelten die Vorschriften der Kategorien 3 und 2.

a) Verkleidung und Innendekoration

Verkleidungen und Dekorationen, die in kunsthandwerklicher und kunsthistorischer Hinsicht von Bedeutung sind, sind zu erhalten.

Teile, die ersetzt werden müssen, sind nach dem Vorbild des Originals auszuführen.

b) Dächer

Die Summe der Flächen von Lukarnen und Dachaufbauten darf in der Ansicht gemessen 1/15 der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten

## 4. Verfahren für Kategorie 1, 2 und 3

- Sondierungen und Dokumentation

Vor den Arbeiten sind gemäss den Angaben des Amtes für Kulturgüter Sondierungen vorzunehmen. Die dabei anfallenden Kosten werden vom Amt für Kulturgüter getragen. Falls nötig verfasst das Amt für Kulturgüter eine historische Dokumentation.

- Änderung der Schutzkategorie

Aufgrund der Ergebnisse der durch das Amt für Kulturgüter erstellten Dokumentation und der durchgeführten Sondierungen kann die Schutzkategorie eines Gebäudes abgeändert werden.