



Gemeinde Ried bei Kerzers

Anpassung der Ortsplanung an die Genehmigungsbedingungen

# Änderungen im Gemeindebaureglement

Genehmigung

**Die Änderungen sind rot hervorgehoben und in den grauen Textfeldern kurz erläutert**

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 .....	8
Art. 9	Naturgefahren.....	9
Art. 10	Terrainveränderungen ( <i>neuer Artikel</i> ).....	12
Art. 11	Dachlukarnen ( <i>vorher Artikel 10</i> ) .....	12
Art. 12	Solarenergieanlagen, Photovoltaikanlagen ( <i>vorher Artikel 11</i> ).....	13
Art. 13	Parkierung ( <i>vorher Artikel 12</i> ).....	13
2.2	Spezielle Zonenvorschriften.....	14
Art. 14	Kernzone Ried und Kernzone Agriswil (KZ) .....	14
Art. 15	Wohnzone schwacher Dichte (WS) .....	15
Art. 16	Arbeitszone (AZ).....	16
Art. 17	Sonderzone für die Verwertung landwirtschaftlicher Produkte (SZLP) .....	17
Art. 18	Zone von allgemeinem Interesse (ZAI).....	18
Art. 19	Landwirtschaftszone .....	19
Art. 20	Perimeter für diversifizierte Landwirtschaft (PDL).....	19
Art. 21	Waldareal.....	20
<b>3</b>	<b>SCHUTZZONEN, SCHUTZOBJEKTE UND SCHUTZPERIMETER</b> .....	<b>20</b>
Art. 22	Landschaftsschutzperimeter .....	20
Art. 23	Naturschutz.....	20
Art. 24	Ortsbildschutzperimeter ( <i>vorher Artikel 25</i> ) .....	21
Art. 25	Geschützte Kulturgüter ( <i>vorher Artikel 26</i> ).....	21
Art. 26	Archäologische Perimeter ( <i>vorher Artikel 27</i> ) .....	22
<b>4</b>	<b>SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b> .....	<b>23</b>
Art. 27	Übertretungen ( <i>vorher Artikel 28</i> ) .....	23
Art. 28	Aufhebung ( <i>vorher Artikel 29</i> ).....	23
Art. 29	Inkrafttreten ( <i>vorher Artikel 30</i> ).....	23



# 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

<sup>1</sup> 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)-Strassengesetz (StrG) vom 15. Dezember 1967~~, 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.

*Aktualisierung*

~~<sup>2</sup> Die ortsplanerischen Unterlagen setzen sich zusammen aus:~~

- ~~— dem Richtplandossier mit dem Gemeinderichtplan und dem Erschliessungsprogramm~~
- ~~— dem Zonennutzungsplan~~
- ~~— dem Gemeindebaureglement~~
- ~~— dem erläuternden Bericht~~
- ~~— der Übersicht über den Stand der Erschliessung~~
- ~~— dem kommunalen Energieplan.~~

*Hat hinweisenden Charakter und wird deshalb im GBR gestrichen.*

## Art. 3 Rechtsnatur

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

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

*Präzisierung*

## Art. 4 Anwendungsbereich

<sup>1</sup> Die Vorschriften des Gemeindebaureglements gelten für das gesamte Gemeindegebiet. Sie sind für alle bewilligungspflichtigen Vorhaben gemäss Art. 135 RPBG verbindlich.

## Art. 5 Abweichungen

<sup>1</sup> 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 zu Strassen, zum Wald, zu Naturhecken, zu Baumreihen, zu Hochspannungsleitungen und zu Rohrleitungen**

##### a) Strassen und Velowege

<sup>1</sup> 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. ~~Die Strassenbaugrenzen (gemäss Strassengesetz) sind als minimale Grenzabstände zu betrachten.~~

Anpassung an neues  
Mobilitätsgesetz

##### b) Wald

<sup>2</sup> Der minimale Abstand von Bauten und Anlagen ~~eines Gebäudes~~ zur Waldgrenze beträgt 20.00 m, sofern der Zonennutzungsplan oder ein Detailbebauungsplan keinen ~~anderen niedrigeren~~ Abstand festlegen ~~zulässt~~.

<sup>3</sup> ~~Der Waldabstand in der Arbeitszone „Brüggfeld“ beträgt 15.0 m, gestützt auf den Bericht des Kreisforstamtes 5 vom 31.10.1988.~~

Abweichungen vom Normalabstand  
werden ausschliesslich im Zonen-  
nutzungsplan geregelt

##### c) Gehölze ausserhalb des Waldareals

<sup>3 4</sup> 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 Leitun- gen	BZ	4 m	5 m	hKB
	LWZ	4 m	5 m	hKB

hKB: halber Kronenbereich = Radius Krone + 2 m  
BZ = Bauzone, LWZ = Landwirtschaftszone

~~Abweichungen der Mindestabstände zu Gehölzen ausserhalb des Waldareals benötigen entsprechend Art. 22 NatG vorgängig eine Ausnahme von den Schutzbestimmungen für Gehölze ausserhalb des Waldareals. Das Gesuch zur Ausnahme und ist an die Gemeinde zu richten.~~

*Ausnahmen sind in Art. 23 Abs. 3 geregelt*

#### **d) Hochspannungsleitungen**

<sup>4 5</sup> Der Abstand eines Gebäudes oder einer Anlage von einer elektrischen Hochspannungsleitung richtet sich nach der Eidgenössischen Starkstromverordnung.

#### **e) Rohrleitung**

<sup>5 6</sup> Der Abstand eines Gebäudes oder einer Anlage von einer Rohrleitung (Transitgasleitung) richtet sich nach der ~~Leistungsverordnung (LeV) 734.31-Eidgenössischen Rohrleitungsverordnung.~~

#### **f) Gewässer**

<sup>6</sup> Die Gewässerabstände richten sich nach Art. 7.

*Präzisierungen und Vervollständigung der Aufzählung*

#### **g) Grundstücksgrenzen**

<sup>7</sup> Der Mindestabstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze ist in den speziellen Zonenvorschriften der einzelnen Zonen bzw. im zusammenfassenden Schema im Anhang 1 geregelt.

#### **h) Vorbehalte**

<sup>8</sup> Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften, unter anderem bezüglich Feuerpolizei, Elektro- und Gasinstallationen sowie unterirdische Leitungen.

### **Art. 7**

#### **Gewässerraum ~~Raumbedarf der Gewässer~~**

*Neuer Standard-Artikel*

<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.

#### **~~a) Raumbedarf Gewässer für Fliessgewässer~~**

<sup>4</sup> ~~Dieser Bereich ist für den Schutz vor Hochwasser, die Gewährleistung der natürlichen Funktion sowie der Zugänglichkeit, insbesondere zu Unterhaltszwecken, notwendig.~~

<sup>2</sup> Innerhalb des von Fliessgewässern benötigten Raums können keine Bau- oder Erschliessungsvorhaben (auch Anbringen von Umzäunungen usw.) ausgeführt werden. Gleiches gilt für Materialdeponien oder jegliche Änderungen des natürlichen Geländes. Es sind ausschliesslich Eingriffe zwecks Unterhalts und Pflege der Gewässer, Wanderwege und Zufahrten für die Landwirtschaft, erlaubt.

<sup>3</sup> Bauprojekte oder Anlagen müssen den Mindestabstand von 4.00 Metern zur äusseren Grenze des Raumbedarfs der Gewässer einhalten.

#### **b) Raumbedarf bei Fliessgewässern ohne Abgrenzungen**

<sup>1</sup> Ist der minimale Raumbedarf eines Fliessgewässers nicht festgelegt, so beträgt er 20.00 Meter ab dem mittleren Hochwasserstand.

#### **c) Raumbedarf von eingedolten, nicht abgegrenzten Fliessgewässern**

<sup>1</sup> Bei eingedolten Fliessgewässern und mangels besonderer Angaben auf dem Zonennutzungsplan oder dem Detailbebauungsplan muss bei der Planung von Bauten und Anlagen das Gewässer berücksichtigt werden (keine Bauvorhaben auf der Streckenführung, keine übermässige Belastung, Kontrolle der Abflusskapazität usw.).

<sup>2</sup> Es ist ausreichend Freiraum für eine spätere Freilegung des Gewässers zu gewährleisten. Dieser Raumbedarf wird entsprechend den Vorschriften nach den Absätzen a und b bestimmt.

#### **d) Bauvorhaben in der Nähe von Fliessgewässern**

<sup>1</sup> Das Niveau von Bauten und Anlagen ist so zu wählen, dass diesen keine Überschwemmungsgefahr droht. Allenfalls können in Ergänzung zur Gefahrenkarte (Hochwasser) oder des Raumbedarfs für Fliessgewässer Detailuntersuchungen angefordert werden.

<sup>2</sup> Bei Ableitung des Oberflächenwassers von Untergeschossen (Zufahrtsrampen, Aussentreppen usw.) in das Gewässer ist das Rücklaufisiko zu prüfen. Unter Umständen müssen besondere Sicherheitsmassnahmen getroffen werden (z.B. Rücklaufklappe und Installation von Pumpen).

<sup>3</sup> Für die Detailbebauungspläne (Quartierpläne, Parzellierungspläne, Spezialpläne usw.) müssen die Bau- und Erschliessungsniveaus pro Sektor festgelegt werden.

### **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).

*Neuer Standard-Artikel*

<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.

<sup>1</sup> Der Zonennutzungsplan bezeichnet die Standorte, die im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Freiburg eingetragen sind. Jegliche Bauarbeiten, Renovierungsarbeiten oder Umbauarbeiten auf einem belasteten Standort sind einer Ausführungsbewilligung gemäss Art. 5 AltlastG unterstellt.

<sup>2</sup> Für alle bewilligungspflichtigen Vorhaben gemäss Art. 135 RPBG an untersuchungsbedürftigen Standorten ist eine Voruntersuchung gemäss Art. 7 AltIV durchzuführen.

~~<sup>3</sup> Bei Bauvorhaben an nicht untersuchungsbedürftigen Standorten kann das Amt für Umwelt Untersuchungen gemäss Art. 3 AltIV verlangen.~~

~~<sup>4</sup> Die Daten der belasteten Standorte sind im Geoportal des Kantons ersichtlich ([www.geo.fr.ch](http://www.geo.fr.ch)). Die Standorte können jederzeit ändern.~~

## Art. 9

### Naturgefahren

*Neuer Standard-Artikel*

#### a) Schutzziele für Gebäude

<sup>1</sup> 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.

#### b) Umsetzung der Schutzziele für Gebäude

<sup>1</sup> Die Kontrolle der Einhaltung der Schutzziele für die Gebäude erfolgt bei der Einreichung des Baubewilligungsgesuchs.

#### c) Sektoren mit Restgefährdung oder geringer Gefährdung

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

#### d) Sektoren mit mittlerer Gefährdung

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

### e) Sektoren mit erheblicher Gefährdung

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

### f) Sektoren mit indikativer Gefährdung

<sup>1</sup> Diese Gebiete weisen auf eine Gefahr hin, ohne dass deren Ausmass (Intensität, Wahrscheinlichkeit) bewertet wurde.

<sup>2</sup> 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.

### a) Grundlagen

~~<sup>1</sup> Der Zonennutzungsplan bezeichnet Gebiete, die Naturgefahren ausgesetzt sind.~~

~~<sup>2</sup> Der kantonale Richtplan enthält ausführliche Vorschriften für alle Gefahrenzonen gemäss den jeweiligen Arten von Naturgefahren sowie Verweise auf die thematischen Gefahrenkarten. Diese Vorschriften gelten unter allen Umständen und werden in das vorliegende Reglement zusammengefasst übernommen.~~

~~<sup>3</sup> Als sensible Objekte gelten Gebäude oder Anlagen:~~

- ~~— In denen sich zahlreiche Personen aufhalten,~~
- ~~— Die selbst bei Ereignissen von geringer Intensität schwer beschädigt werden können,~~
- ~~— Die selbst bei Ereignissen von geringer Intensität bedeutende direkte oder indirekte wirtschaftliche Schäden erleiden können.~~

## **b) Allgemeine Massnahmen**

<sup>1</sup>Für alle Bauvorhaben in einer Gefahrenzone:

- Muss im Sinne von Art. 137 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RPBG) ein Vorprüfungsgesuch eingereicht werden;
- Ist ein Gutachten der Naturgefahrenkommission erforderlich;
- Können zusätzliche Untersuchungen und Massnahmen angeordnet werden.

<sup>2</sup>Die Kosten für die Durchführung der Untersuchungen und Umsetzung der Massnahmen sind vom Gesuchsteller zu tragen.

## **c) Zone mit Restgefährdung**

<sup>1</sup>Diese Zone bezeichnet die geringen Gefährdungen, die nach der Durchführung von aktiven oder passiven Massnahmen weiterbestehen sowie Gefährdungen mit hoher Intensität und äusserst geringer Eintretenswahrscheinlichkeit.

<sup>2</sup>Besondere Aufmerksamkeit ist dem Standort sensibler Objekte zu widmen; gegebenenfalls könnten sich besondere Schutzmassnahmen oder Notfallpläne als notwendig erweisen und fallweise von den zuständigen Dienststellen festgelegt werden.

## **d) Zone mit geringer Gefährdung**

<sup>1</sup>Diese Zone ist im Wesentlichen ein Hinweisbereich. Alle Dossiers werden überprüft und es können Massnahmen zur Vorbeugung und Begrenzung des Ausmasses möglicher Schäden verlangt werden.

<sup>2</sup>Sensible Objekte benötigen:

- Die Durchführung einer ergänzenden Studie.
- Besondere Schutz- und Baumassnahmen am Objekt selbst.

## **e) Zone mit mittlerer Gefährdung**

<sup>1</sup>Diese Zone ist im Wesentlichen ein Gebotsbereich. In dieser Zone ist Bauen erlaubt (ausser für sensible Objekte), aber mit bestimmten Auflagen:

- Bau- und Schutzmassnahmen sind zur Gewährleistung der Sicherheit von Personen und Sachwerten zu treffen.
- Der Gesuchsteller hat dem Baubewilligungsgesuch eine Zusatzstudie beizulegen, die die Art der Gefährdung und die umzusetzenden Massnahmen aufführt. Die zuständigen Amtsstellen können den Gesuchsteller im Rahmen des Vorprüfungsgesuchs und angesichts der Art des Bauvorhabens von dieser Zusatzstudie befreien.

## **f) Zone mit erheblicher Gefährdung**

<sup>1</sup>Diese Zone ist im Wesentlichen ein Verbotsbereich. Es sind in dieser Zone verboten:

- Bauten, neue Anlagen und Wiederaufbauten.
- Bauten, neuen Anlagen und Wiederaufbauten auf Grundstücken, für die zuvor Schutzbauten oder Sanierungsmassnahmen zu errichten waren oder erst errichtet werden müssten.
- Umbauten, Erweiterungen oder Umnutzungen bestehender Gebäude mit erheblicher Vergrößerung des Schadenpotentials sowie von allen Eingriffen, welche die Bruttogeschossfläche, die Zahl der gefährdeten Personen oder den Wert der gefährdeten Güter in erheblicher Weise erhöhen würde.

~~<sup>2</sup> Als Sonderfall und abweichend vom allgemeinen Bauverbotsgrundsatz sowie unter Vorbehalt der von den zuständigen Dienststellen gemachten Auflagen können die folgenden Arbeiten bewilligt werden:~~

- ~~— Standortgebundene Bauten und Anlagen von grösserem öffentlichem Interesse.~~
- ~~— Unterhalts-, Reparatur- und Renovationsarbeiten (Bedachungen, Fassaden, Fenster, Isolation, Sanitär-, Elektro- und Heizungsanlagen, Kanalisationen).~~
- ~~— Sanierungs- und Schutzarbeiten, um die Gefahrenstufe zu senken und den Schutzgrad zu erhöhen.~~
- ~~— Gewisse Bauten von geringer Bedeutung gemäss Art. 85 des Ausführungsreglements zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR), sofern dadurch die Risiko- oder Gefahrenlage nicht verstärkt wird.~~

### **g) Gefahrenhinweiszone**

~~<sup>1</sup> Diese Zone weist auf das Vorhandensein einer Gefahr hin, ohne dass jedoch ihre Stufe (Intensität, Wahrscheinlichkeit) beurteilt wurde.~~

Anpassungen gemäss  
Entscheid RIMU

~~<sup>2</sup> Vor jedem Bauvorhaben ist die Gefahrenstufe in einer Studie zu bestimmen, die auf Kosten des Gesuchstellers durchgeführt wird. Anschliessend sind die Massnahmen umzusetzen, die der somit ermittelten Gefahrenstufe entsprechen.~~

### **Art. 10 Terrainveränderungen (neuer Artikel)**

<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.

Zur besseren Integration der Umgebungsgestaltung ins Ortsbild werden die Vorschriften zu Terrainveränderungen präzisiert.

### **Art. 11 Dachlukarnen (vorher Artikel 10)**

<sup>1</sup> Als Dachlukarne versteht man alle Öffnungen im Dach gemäss Art. 65 RPBR.

<sup>2</sup> Die Gesamtbreite der Dachlukarnen ~~und Dachaufbauten~~ 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 ~~und Dachaufbauten~~ 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.

~~<sup>7</sup> Abweichungen von diesen Vorschriften können gestattet werden:~~

~~a) bei Umbauten eines Gebäudes, bei dem der heutige Zustand dies ausnahmsweise rechtfertigt;~~

~~b) bei Neubauten, bei denen die Form und Grösse der Öffnungen im Dach wesentliche Bestandteile eines harmonischen Architekturkonzeptes von guter Qualität bilden.~~

**Art. 12 Solarenergieanlagen, Photovoltaikanlagen und Ähnliches**  
**(vorher Artikel 11)**

Präzisierung /  
Aktualisierung

<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 **Zusätzlich ist eine** Richtlinie über die architektonische Integration von thermischen und photovoltaischen Solaranlagen der **Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD)** anwendbar.~~

**Art. 13 Parkierung (vorher Artikel 12)**

**a) Erforderliche Parkplätze**

~~<sup>1,2</sup> Für alle Bauten ist die erforderliche Zahl der Abstellplätze nach der Norm **VSS SN-640'281 "Parkieren, Angebot an Parkfeldern für Personenwagen Bedarf an Parkfelder"** von 2013 der Vereinigung der Schweizerischen Strassenfachleute VSS zu berechnen.~~

~~<sup>2</sup> 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.~~

~~<sup>1</sup> Pro Wohnung müssen mindestens 2 Parkplätze auf privatem Grund geschaffen werden, wobei Garage und Vorplatz als ein Parkplatz gilt.~~

<sup>3</sup> Geometrie und Anordnung der Parkfelder richten sich nach den Normen der Vereinigung der Schweizerischen Strassenfachleute (VSS).

<sup>4</sup> Der Bedarf und der Standort der Abstellfelder für Velos haben der Norm VSS-40'065 von 2014 zu entsprechen.

**b) Anordnung der Parkplätze-Einstellhallen**

~~<sup>1</sup> 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.~~

~~<sup>2</sup> Davon ausgenommen sind Aussenparkplätze für Besuchende und für Personen mit eingeschränkter Mobilität.~~

~~<sup>1</sup> Für Bauvorhaben mit Einstellhallen als Unterniveaubauten (Art. 75 RPBR) für min. 1/2 der erforderlichen Parkplätze wird eine erhöhte Geschossflächenziffer festgelegt, welche im jeweiligen Zonenartikel definiert ist.~~

Anpassungen und Aktualisierung gemäss  
Entscheid RIMU

Neue Regelung nach Ablehnung  
des Bonus für unterirdische Parkierung  
durch die RIMU

## 2.2 Spezielle Zonenvorschriften

### Zoneneinteilung (vorher Artikel 13)

~~<sup>1</sup> Die Gemeinde Ried umfasst folgende Zonen~~

#### a) Bauzonen

<del>Kernzone</del>	<del>KZ</del>
<del>Wohnzone mit schwacher Dichte</del>	<del>WS</del>
<del>Arbeitszone</del>	<del>AZ</del>
<del>Zone von allgemeinem Interesse</del>	<del>ZAI</del>
<del>Sonderzone für die Verwertung landwirtschaftlicher Produkte</del>	<del>SZLP</del>

#### b) weitere Zonen

<del>Landwirtschaftszone</del>	<del>LZ</del>
<del>Perimeter für diversifizierte Landwirtschaft</del>	<del>PDL</del>
<del>Waldareal</del>	<del>WA</del>

*Streichung, weil nur hinweisender Inhalt ohne Wirkung*

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

### 1. Charakter

~~<sup>1</sup> Die Kernzone Ried und die Kernzone Agriswil sind ist für das Wohnen, für landwirtschaftliche Bauten sowie für Dienstleistungs- und mässig störende Gewerbebetriebe bestimmt.~~

### 2. Geschossflächenziffer

~~<sup>1</sup> Die Geschossflächenziffer beträgt:~~

- ~~- 1.10 für die Kernzone Ried~~
- ~~- 0.80 für die Kernzone Agriswil~~

*Anpassungen gemäss  
Entscheid RIMU*

~~Für Neu- und Wiederaufbauten beträgt die maximal zulässige Geschossflächenziffer 0.93. In Härtefällen (Gefährdung der betrieblichen Existenz) kann ein Ausnahmeverfahren eingeleitet werden.~~

~~<sup>2</sup> Für Umbauten und Renovationen gelten die Bestimmungen gemäss Art. 80b Abs. 5 RPBR.~~

~~<sup>3</sup> Zur Förderung von Parkplätzen in unterirdischen Garagen oder Einstellhallen gemäss Art. 12b GBR wird ein Bonus von zusätzlich 0.30 an die anrechenbare Geschossfläche (aGSF) gewährt.~~

### 3. Überbauungsziffer

~~<sup>1</sup> Die Überbauungsziffer beträgt 0.60 Für Neu- und Wiederaufbauten beträgt die maximal zulässige Überbauungsziffer 0.60.~~

### 4. Grünflächenziffer

~~<sup>1</sup> Die Grünflächenziffer beträgt 0.20.~~

*Einführung einer Grünflächenziffer im Zusammenhang mit der Ablehnung des Bonus für unterirdische Parkierung durch die RIMU*

#### 5 4. Höhe

<sup>1</sup> Die Gesamthöhe (h) beträgt maximal 10.00 m.  
Die traufseitige Fassadenhöhe (Fh) beträgt maximal 8.00 m.

#### 6 5. Abstände

<sup>1</sup> Der Abstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze beträgt die Hälfte der Gesamthöhe (h), mindestens jedoch 4.00 m.

#### 7 6. Empfindlichkeitsstufe ~~LSV~~

<sup>1</sup> ~~Es gilt die~~ Empfindlichkeitsstufe III ~~gemäss Lärmschutzverordnung.~~

*Präzisierung zum besseren Verständnis*

#### 8 7. Besondere Bestimmungen

<sup>1</sup> Die Bauart, das Volumen, die Dachform, die Baumaterialien und die Farben von ~~neuen, umgebauten und renovierten~~ Gebäuden sowie deren Umgebungsarbeiten müssen sich in das bestehende Dorfbild einordnen.

*Anpassungen gemäss Entscheid RIMU*

<sup>2</sup> Material und Farbe sind grossflächig zu bemustern und dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.

~~<sup>2</sup> Landwirtschaftliche Gebäude, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, können dem Wohnen, handwerklichen oder mässig störenden gewerblichen Nutzungen zugeführt werden. Weder Höhe, Länge, noch Breite dürfen durch diese Nutzungsänderung wesentlich geändert werden.~~

<sup>3</sup> Für Gebäude innerhalb des Ortsbildschutzperimeters von Ried und Agriswil gelten ausserdem die Vorschriften ~~des über den~~ Ortsbildschutzperimeters (Art. 25 und Anhang 3).

#### 9 8. Dachgestaltung

<sup>1</sup> Für Hauptgebäude sind ausschliessliche symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von minimal 22° und maximal 45° zugelassen.

*Zur besseren Integration ins Ortsbild werden für Hauptgebäude neu traditionelle Satteldächer vorgeschrieben*

<sup>2</sup> Flachdächer sind verboten mit Ausnahme von ~~bei~~ Gebäuden, die nur Nebennutzflächen aufweisen.

### Art. 15 Wohnzone ~~mit~~ schwacher Dichte (WS)

#### 1. Charakter

<sup>1</sup> Die Wohnzone ~~mit~~ schwacher Dichte ist für das Wohnen für freistehende und zusammengebaute Einzelwohnhäuser gemäss Art. 55 und 56 RPBR bestimmt.

<sup>2</sup> Kleinere Betriebe für ~~Dienstleistung Handel~~ oder Handwerk, ~~die mit dem Charakter der Wohnzone vereinbar sind ohne übermässige Emissionen~~, welche sich ~~zudem~~ in ihren Ausmassen dem Quartiercharakter unterordnen und dem Wohnen baulich und betrieblich zugeordnet sind, sind ebenfalls erlaubt.

#### 2. Geschossflächenziffer

<sup>1</sup> Die Geschossflächenziffer beträgt 0.60.

*Anpassungen gemäss Entscheid RIMU*

~~<sup>2</sup> Zur Förderung von Parkplätzen in unterirdischen Garagen oder Einstellhallen gemäss Art. 12b GBR wird ein Bonus von zusätzlich 0.30 an die anrechenbare Geschossfläche (aGSF) gewährt.~~

### 3. Überbauungsziffer

<sup>1</sup> Die Überbauungsziffer beträgt 0.35.

### 4. Grünflächenziffer

<sup>1</sup> Die Grünflächenziffer beträgt 0.35.

### 5 4. Höhe

<sup>1</sup> Die Gesamthöhe (h) beträgt maximal 9.50 m. Die traufseitige Fassadenhöhe (Fh) beträgt maximal 7.00 m.

### 6 5. Abstände

<sup>1</sup> Der Abstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze beträgt die Hälfte der Gesamthöhe (h), mindestens jedoch 4.00 m.

### 7 6. Empfindlichkeitsstufe LSV

<sup>1</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung.

### 8. Besondere Bestimmungen

<sup>1</sup> Die Bauart, das Volumen, die Dachform, die Baumaterialien und die Farben von Gebäuden sowie deren Umgebungsarbeiten müssen sich in das bestehende Dorfbild einordnen.

<sup>2</sup> Material und Farbe sind grossflächig zu bemustern und dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.

<sup>3</sup> Für Gebäude innerhalb des Ortsbildschutzperimeters Agriswil gelten ausserdem die Vorschriften des Ortsbildschutzperimeters (Art. 25 und Anhang 3).

### 9 7. Dachgestaltung

<sup>1</sup> Für Hauptgebäude sind ausschliessliche Satteldächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung von minimal 22° und maximal 45° zugelassen. ~~Die minimale Dachneigung beträgt 22°, die maximale 45°.~~

<sup>2</sup> Flachdächer sind verboten mit Ausnahme von ~~bei~~ Gebäuden, die nur Nebennutzflächen aufweisen.

*Einführung einer Grünflächenziffer im Zusammenhang mit der Ablehnung des Bonus für unterirdische Parkierung durch die RIMU*

*Präzisierung zum besseren Verständnis*

*Zur besseren Integration der Bauten ins Ortsbild werden die besonderen Bestimmungen der Kernzone auch für die Wohnzone übernommen.*

*Formelle Präzisierung*

*Zur besseren Integration ins Ortsbild werden für Hauptgebäude neu Satteldächer oder Pultdächer vorgeschrieben*

## Art. 16

### Arbeitszone (AZ)

#### 1. Charakter

<sup>1</sup> 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

<sup>1</sup> Die Baumassenziffer beträgt ~~3.0~~ 6.5 m<sup>3</sup> pro m<sup>2</sup>.

*Reduktion Baumassenziffer  
gemäss Entscheid RIMU*

## 3. Überbauungsziffer

<sup>1</sup> Die Überbauungsziffer beträgt maximal 0.65.

## 4. Höhe

<sup>1</sup> Die Gesamthöhe (h) beträgt maximal 10.00 m. Flachdächer sind erlaubt.

## 5. Abstände

<sup>1</sup> Der Abstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze beträgt die Hälfte der Gesamthöhe, mindestens jedoch 4.00 m.

## 6. Empfindlichkeitsstufe **LSV**

<sup>1</sup> ~~Es gilt die~~ Empfindlichkeitsstufe IV ~~gemäss Lärmschutzverordnung.~~

*Präzisierung zum bes-  
seren Verständnis*

## 7. Besondere Bestimmungen

<sup>1</sup> Deponien oder Zwischendeponien von Recyclingmaterial sind nicht zugelassen, ausgenommen für bestehende Anlagen.

*Anpassungen gemäss Entscheid RIMU.  
Die Parkplätze sind in Art. 13 geregelt.*

~~<sup>2</sup> Die Anzahl der Parkplätze für die zonenkonformen Bauten richtet sich nach der Norm SN640'281 „Parkieren, Bedarf an Parkfelder“ von 2013 der Vereinigung der Schweizerischen Strassenfachleute VSS.~~

~~<sup>2,3</sup> Die Fläche der notwendigen Wohnungen gemäss Art. 54 Abs. 3 RPBG darf 25% der gesamten Geschossfläche nicht übersteigen zur Beaufsichtigung dieser Betriebe können innerhalb der Gebäudevolumen zugelassen werden.~~

~~<sup>3,4</sup> Für bestehende, nicht zonenkonforme Gebäude wie, vor allem Wohnbauten gilt die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 69 RPBG, dürfen nur Gegenstand von Unterhaltsarbeiten bilden. Teilweise Neu- und Anbauten können nur zugelassen werden, wenn sie zonenkonform sind.~~

## Art. 17

### Sonderzone für die Verwertung landwirtschaftlicher Produkte (SZLP)

#### 1. Charakter

<sup>1</sup> Die Sonderzone ist ausschliesslich für landwirtschaftliche Produkteverwertung bestimmt. Alle anderen Nutzungen und Bauten sind unzulässig, insbesondere sind Wohnungen in dieser Zone nicht erlaubt.

#### 2. Baumassenziffer

<sup>1</sup> Die Baumassenziffer beträgt 6.5 m<sup>3</sup> pro m<sup>2</sup>.

#### 3. Überbauungsziffer

<sup>1</sup> Die Überbauungsziffer beträgt maximal 0.65.

#### 4. Höhe

<sup>1</sup> Die zulässige Gesamthöhe h beträgt 10.00 m. Flachdächer sind erlaubt.

#### 5. Abstände

<sup>1</sup> Der Abstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze beträgt die Hälfte der Gesamthöhe, mindestens jedoch 4.00 m.

#### 6. Empfindlichkeitsstufe **LSV**

<sup>1</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Lärmschutzverordnung.

Präzisierung zum besseren Verständnis

### Art. 18 Zone von allgemeinem Interesse (ZAI)

#### 1. Charakter

<sup>1</sup> Die Zone von allgemeinem Interesse ist für öffentliche Bauten und Anlagen oder solche, die im öffentlichen Interesse stehen, bestimmt.

Formelle Vereinfachung der Vorschriften.  
Flexibilisierung der zulässigen Nutzungsart.

#### 2. Art der Nutzung

<sup>1</sup> Gebäude und Anlagen für öffentliche und gemeinnützige Zwecke im Bereich Verwaltung, Bildung, Kultur, Soziales, Sport, Sicherheit und Unterhalt.

Gebiet / Bezeichnung	Parz.	Art der Nutzung	zugelassene Gebäude
A Schule	132	Schule und Wohnen	Schulhäuser mit Wohnanteil
B Gemeindeverwaltung	139	Gemeindeverwaltung Feuerwehrmagazin Werkhof Wohnen Feuerwehr	
C Friedhof	274	Friedhof	Gerätehaus, Unterstand
D Mehrzweckhalle, Turnhalle	274	Mehrzweckhalle, Turnhalle	Mehrzweckhalle, Turnhalle und dazugehörige Nebengebäude
E Schiessstand	137, Teil	Schiesszwecke und Vereinslokal	Gebäude für Schiesszwecke
F Ehemaliges Schützenhaus	464	Vereinslokal	Umbau des bestehenden Gebäudes

#### 3. Nutzungsmass

<sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen der Kernzone Ried (Art. 14).

Gebiet	Nutzungsmass	Lärmempfindlichkeitsstufe
A Schule	wie Kernzone Ried Art. 14 und Art. 25	II
B Gemeindeverwaltung	wie Kernzone Ried Art. 14	II
C Friedhof	nur geringfügige Bauten und Anlagen	II
D Mehrzweckhalle	wie Kernzone Art. 14	II
E Schiessstand	Umbau des bestehenden Gebäudes	III
F Ehemaliges Schützenhaus	Umbau des bestehenden Gebäudes	II

#### 4. Abstände

<sup>1</sup> Der Abstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze beträgt die Hälfte der Gesamthöhe, mindestens jedoch 4.00 m.

#### 5. Empfindlichkeitsstufe

<sup>1</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung.

*Präzisierung zum besseren Verständnis*

### Art. 19

#### Landwirtschaftszone

##### 1. Charakter

<sup>1</sup> 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

<sup>1</sup> Welche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone bewilligt werden können, wird abschliessend **durch das übergeordnete Recht von der bundesrechtlichen Gesetzgebung** geregelt.

*Anpassung gemäss Entscheid RIMU. Aktualisierung*

##### 3. Sonderbewilligungen

<sup>1</sup> 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 Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion**. Das Vorprüfungsverfahren wird empfohlen (Art. 137 RPBG).

### Art. 20

#### Perimeter für diversifizierte Landwirtschaft (PDL)

##### 1. Charakter

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Der **gemäss übergeordnetem Recht zulässige**, den Betrieben zugeordnete Wohnraum muss **in die Gebäudevolumen ins-Gebäude** integriert werden. Freistehende Einzel**wohn**häuser sind nicht zugelassen.

*Anpassung gemäss Entscheid RIMU. Präzisierung*

##### 2. Maximale Gesamthöhe

<sup>1</sup> Die Gesamthöhe (h) beträgt maximal **12.00 40.00** m.

*Wegen der heutigen technischen Anforderungen und zur Vermeidung häufiger Ausnahmen wird die Gesamthöhe auf 12m erhöht.*

##### 3. Abstände

<sup>1</sup> Der Abstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze beträgt die Hälfte der Gesamthöhe, **mindestens jedoch 4.00 m**.

##### 4. Empfindlichkeitsstufe **LSV**

<sup>1</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III **gemäss Lärmschutzverordnung**.

*Präzisierung zum besseren Verständnis*

**Art. 21 Waldareal**

<sup>1</sup> 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 "Mösl" 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 ~~baulichen~~ Eingriffe, die diesen Zweck gefährden, sind untersagt. Die schutzzielkonforme Pflege wird durch die Gemeinde sichergestellt, **für das Naturschutzgebiet "Krümml" durch den Biotopverbund.**

<sup>4</sup> Der Betrieb des Schiessstandes "Mösl" im bestehenden Umfang inkl. Unterhalt des Kugelfanges ist weiterhin zugelassen.

*Ergänzungen gemäss  
Entscheid RIMU*

<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.

**Realisierungsprogramm Natur und Landschaft (vorher Artikel 24)**

~~1 Die Landwirtschaftskommission stellt die praktische Umsetzung des Realisierungsprogramms Natur und Landschaft sicher. Hierfür zieht sie eine qualifizierte ökologische Fachperson bei. Innerhalb des vom Gemeinderat beschlossenen Budgetrahmens legt sie selbständig die zu realisierenden Massnahmen und Arbeiten fest und schliesst die nötigen Vereinbarungen ab.~~

*Dieser Artikel ist nicht mehr aktuell und wird daher gestrichen*

**Art. 24 Ortsbildschutzperimeter (vorher Artikel 25)**1. Ziel:

~~1 Die Ortsbildschutzperimeter haben zum Ziel, die bauliche Einheit und Eigenart des schützenswerten Ortsbildes zu erhalten.~~

2. Voranfrage Vorprüfungsgesuch:

~~1 Vor dem Einreichen eines Baugesuchs nehmen die Gesuchsteller mit dem Amt für Kulturgüter Kontakt auf.~~

~~Jedem Baubewilligungsgesuch nach dem ordentlichen Verfahren muss ein Vorprüfungsgesuch gemäss Art. 137 RPBG vorangehen.~~

*Anpassungen gemäss  
Entscheid RIMU*

3. Besondere Bestimmungen

~~1 Die Detailbestimmungen für den Ortsbildschutzperimeter befinden sich in Anhang 3.~~

**Art. 25 Geschützte Kulturgüter (vorher Artikel 26)**1. Definition

~~1 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.~~

2. Schutzzumfang

~~1 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).~~

~~2 Der Schutzzumfang ist in drei Kategorien gegliedert:~~

- |             |   |
|-------------|---|
| Kategorie 3 | Der Schutzzumfang enthält: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. die Gebäudehülle (Fassade und Bedachung),</li> <li>b. die innere Tragkonstruktion,</li> <li>c. die allgemeine Anordnung des Grundrisses;</li> </ol>  |
| Kategorie 2 | Der Schutzzumfang enthält zusätzlich: <ol style="list-style-type: none"> <li>d. die Elemente des Fassadenschmucks,</li> <li>e. die allgemeine Anordnung der Innenräume und die wesentlichen Elemente der Innenausstattung;</li> </ol>   |
| Kategorie 1 | Der Schutzzumfang enthält zusätzlich: <ol style="list-style-type: none"> <li>f. einzelne Elemente und Teile der Inneneinrichtung, sie sich aufgrund ihrer kunsthandwerklichen und künstlerischen Bedeutung auszeichnen (Bodenbelag, Decke, Täfer, Öfen Dekor ...),</li> </ol> |

<sup>3</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.

### 3. ~~Voranfrage Vorprüfungsgesuch:~~

<sup>1</sup> ~~Vor dem Einreichen eines Baugesuchs nehmen die Gesuchsteller mit dem Amt für Kulturgüter Kontakt auf.~~

~~Jedem Baubewilligungsgesuch muss ein Vorprüfungsgesuch gemäss Art. 137 RPBG vorangehen.~~

*Anpassungen gemäss  
Entscheid RIMU*

### 4. Spezielle Vorschriften

<sup>1</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 *(vorher Artikel 27)***

<sup>1</sup> Innerhalb der archäologischen Perimeter ~~nehmen die Gesuchsteller vor dem Einreichen eines Baugesuchs mit dem Amt für Kulturgüter Kontakt auf.~~

~~gemäss Zonennutzungsplan ist für jeden Neubau oder jede Änderung an bestehenden Gebäuden sowie für jede Änderung am natürlichen Gelände ein Vorgesuch an die Gemeinde zu unterbreiten.~~

*Anpassungen gemäss  
Entscheid RIMU*

## 4 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Art. 27 **Übertretungen** (*vorher Artikel 28*)

<sup>1</sup> Übertretungen gegen das vorliegende Reglement werden nach den Bestimmungen von Art. 173 RPBG geahndet.

### Art. 28 **Aufhebung** (*vorher Artikel 29*)

<sup>1</sup> Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden aufgehoben:

*Präzisierungen und Aktualisierungen*

- a) ~~Der Detailbebauungsplan Das Planungs- und Baureglement der Gewerbezone "Brüggfeld"~~ vom 8. März 1994, sowie der zugehörige Baulinien-, Baufelder- und Perimeterplan;
- b) ~~Der Detailbebauungsplan Das Planungs- und Baureglement der "Gewerbezone Widalmi" vom 16.08.1990 aus dem Jahre 1989,~~ 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.  
der Zonennutzungsplan von Ried vom 9. Juli 1991;  
der Zonennutzungsplan von Agriswil vom 9. März 1993.*

### Art. 29 **Inkrafttreten** (*vorher Artikel 30*)

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch die *Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion* in Kraft.



**ANHANG 1: ZONENVORSCHRIFTEN (Schema)**

Bauzone	KZ	WS	AZ	SZLP	PDL
Artikel im GBR	14	15	16	17	20
<b>Geschossflächenziffer</b>	1.10 (Ried) 0.80 (Agris.)	0.60	-	-	-
<del>Neu- und Wiederaufbau</del>	<del>0.93*</del>	-	-	-	-
<del>Freistehende und zusammengebaute Einzelwohnhäuser</del>	-	<del>0.60*</del>	-	-	-
<b>Baumassenziffer [m<sup>3</sup> pro m<sup>2</sup>]</b>	-	-	<del>3.0 6.5</del>	6.5	-
<b>Überbauungsziffer</b>	0.60	0.35	0.65	0.65	-
<del>Neu- und Wiederaufbau</del>	<del>0.6</del>	-	<del>0.65</del>	<del>0.65</del>	-
<del>Freistehende und zusammengebaute Einzelwohnhäuser</del>	-	<del>0.35</del>	-	-	-
<b>Grünflächenziffer</b>	0.20	0.35	-	-	-
<b>Höhen</b>					
maximale Gesamthöhe (h) [m]	10.00	9.50	10.00	10.00	<del>12.00 10.00</del>
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

\* Bonus von zusätzlich 0.30 für unterirdische Einstellhallen gemäss Art. 12b GBR möglich

**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
Ferenbalmsäge	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 e) Fassaden  
Der architektonische Ausdruck der Gebäude muss zu dem der benachbarten geschützten oder für das Ortsbild typischen Gebäude passen.
- e d) 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 e) Dächer  
Das Bedachungsmaterial hat in der Farbe und in der optischen Wirkung einem traditionellen Ziegeldach zu entsprechen.

*Anpassungen und Ergänzungen  
gemäss Entscheid RIMU*

### 4. Aussenräume

Lediglich geringfügige Änderungen des vorhandenen Bodenverlaufs sind zugelassen. Jedes Bauvorhaben ist dem gewachsenen Terrainverlauf anzupassen. Das fertig gestaltete Terrain muss auf die Nachbarparzelle abgestimmt sein und fließend in sie übergehen.

*Ergänzung gemäss Entscheid  
RIMU*

## 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.