



Gemeinde
Seedorf

BAU- UND ZONENORDNUNG SEEDORF (BZO)

(vom)

Kantonale Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung

30. Juni 2026

INHALTSVERZEICHNIS ZUR BZO

1. Kapitel: **ZWECK, GELTUNGSBEREICH UND VORBEHALTENES RECHT**

Artikel 1 Zweck und Geltungsbereich

Artikel 2 Vorbehaltenes Recht

2. Kapitel: **ORGANISATION**

Artikel 3 Gemeindeversammlung

Artikel 4 Gemeinderat

Artikel 5 Baukommission

a) Zusammensetzung, Wahl und Organisation

Artikel 6 b) Aufgaben

3. Kapitel: **NUTZUNGSPLAN**

1. Abschnitt: **Zonenarten**

Artikel 7 Gliederung des Gemeindegebiets

Artikel 8 Zonentabelle / Tabelle der zulässigen Nutzungsmasse

2. Abschnitt: **Bauzonen**

Artikel 9 Arten

Artikel 10 Kernzone (K)

a) Allgemeine Bestimmungen

Artikel 11 b) Besondere Bestimmungen Kernzone Seedorf

Artikel 12 c) Besondere Bestimmungen Kernzone Bauen

Artikel 13 Bautyp A

Artikel 14 Bautyp B

Artikel 15 Wohnzonen (W)

Artikel 16 Wohnzone W2c (W2c)

Artikel 17 Quartierrichtplan W2c (Biel)

Artikel 18 Wohn- und Gewerbezone WG2a

Artikel 19 Wohn- und Gewerbezone WG2b

Artikel 20 Gewerbezone (GE)

Artikel 21 Industriezone Seedorf

Artikel 22 Industriezone Bauen

Artikel 23 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE)

Artikel 24 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF)

Artikel 25 Freihaltezone (FZ)

Artikel 26 Verkehrsflächen (VF)

3. Abschnitt: **Nichtbauzonen**

Artikel 27 Arten

Artikel 28 Landwirtschaftszone (LZ)

Artikel 29 Reservezone (RZ)

4. Abschnitt: **Weitere Zonen**

Artikel 30 Arten

Artikel 31	Schutzzonen
	a) Grundsatz
Artikel 32	b) Lokale Naturschutzzone (NS)
Artikel 33	c) Lokale Landschaftsschutzzone (LS)
Artikel 34	d) Schutzwürdige lokale Einzelobjekte
Artikel 35	e) Inventar historische Verkehrswege
Artikel 36	Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten
Artikel 37	Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht
Artikel 38	Gefahrenzonen (GZ)
Artikel 39	Gewässerraumzone (GR)
Artikel 40	Zone Hochwasserüberlastkorridor
5. Abschnitt:	Empfindlichkeitsstufen ES (Lärm) und NISV-Vorbelastung
Artikel 41	Zuordnung und Nutzung
4. Kapitel:	WEITERE PLANUNGSINSTRUMENTE UND DIE ERSCHLIESSUNG
Artikel 42	Hinweis auf das PBG
Artikel 43	Quartiergestaltungsplan
5. Kapitel:	ÖFFENTLICHRECHTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
1. Abschnitt:	Kantonale Bauvorschriften
Artikel 44	Hinweis auf das PBG
2. Abschnitt:	Ergänzende Bauvorschriften der Gemeinde
1. Unterabschnitt:	<u>Hinweise auf das übergeordnete Recht</u>
Artikel 45	Baubegriffe und Messweisen
Artikel 46	Stand der Technik
Artikel 47	Zweitwohnungen
3. Abschnitt:	Abstandsvorschriften
1. Unterabschnitt:	<u>Grenz- und Gebäudeabstand</u>
Artikel 48	Grenz- und Gebäudeabstand
Artikel 49	Mehrlängenzuschlag
Artikel 50	Grenzabstand Erdsonden
2. Unterabschnitt:	<u>Abstand gegenüber Gewässern, Verkehrsflächen und Wald</u>
Artikel 51	Abstandsvorschriften
4. Abschnitt:	Ausmass von Gebäuden
Artikel 52	Gebäudelänge, Gesamthöhe, Fassadenhöhe, Kniestockhöhe und Geschosszahl
Artikel 53	Dach- und Attikageschosse
Artikel 54	Untergeschosse
Artikel 55	Dachaufbauten
Artikel 56	Vorspringende Gebäudeteile
Artikel 57	Minimale Baumasse und Einrichtungen

Artikel 58 Klein-, Kleinst- und Anbauten

5. Abschnitt: **Ausnützungsziffer**

Artikel 59 Begriff
Artikel 60 Anrechenbare Geschossflächen
Artikel 61 Wohn- und Arbeitsräume
Artikel 62 Nicht anrechenbare Geschossflächen
Artikel 63 Anrechenbare Grundstücksfläche
Artikel 64 Zusätzliche Ausnützung bei bestehenden Gewerbebauten
Artikel 65 Ausnützungstransport
Artikel 66 Zulässige Ausnützungsziffer
Artikel 67 Ausnützungspflicht

6. Abschnitt: **Orts- und Landschaftsbild, architektonische Gestaltung**

Artikel 68 Grundsatz

7. Abschnitt: **Umgebungsgestaltung**

Artikel 69 Grundsatz
Artikel 70 Gestaltung von Siedlungsrändern
Artikel 71 Abgrabungen und Aufschüttungen
Artikel 72 Entsorgungseinrichtungen und Holzlagerplätze

8. Abschnitt: **Weitere Bauvorschriften der Gemeinde**

Artikel 73 Hindernisfreies Bauen
Artikel 74 Spielplätze
Artikel 75 Abstellplätze für Motorfahrzeuge
a) Grundsatz
Artikel 76 b) Anzahl Abstellplätze
Artikel 77 c) bestehende Bauten und Anlagen
Artikel 78 d) Abweichungen aus öffentlichen Interessen
Artikel 79 e) Ersatzabgabe
Artikel 80 Veloabstellplätze

6. Kapitel: **AUSNAHMEN**

Artikel 81 Hinweis auf das PBG

7. Kapitel: **BAUBEWILLIGUNG**

Artikel 82 Hinweis auf das PBG
Artikel 83 Bewilligungspflicht
Artikel 84 Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen
Artikel 85 Meldepflicht
Artikel 86 Bewilligungsverfahren
Artikel 87 Projektänderungen
Artikel 88 Formlose Anfrage

8. Kapitel: **BAUPOLIZEI**

Artikel 89 Baukontrolle
Artikel 90 Baupolizeiliche Massnahmen

9. Kapitel: **RECHTSPFLEGE, GEBÜHREN UND STRAFEN**

Artikel 91	Rechtspflege
Artikel 92	Kosten und Gebühren
Artikel 93	Strafen

10. Kapitel: **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Artikel 94	Hängige Baugesuche
Artikel 95	Besitzstandsgarantie
Artikel 96	Aufhebung bisherigen Rechts
Artikel 97	Genehmigung und Inkrafttreten

Anhänge

- Anhang 1: KE Kultureinzelobjekte
- Anhang 2: KA Kulturartefakte
- Anhang 3: KG Kulturgebiete
- Anhang 4: NO Naturobjekte
- Anhang 5: NS Naturschutzgebiete
- Anhang 6: LS Landschaftsschutzgebiete
- Anhang 7: Bereich Archäologische Zonen (als Information)

BAU- UND ZONENORDNUNG SEEDORF (BZO)

(vom)

Die Einwohnergemeindeversammlung Seedorf,

gestützt auf Artikel 17 des Planungs- und Baugesetzes vom 13. Juni 2010 (PBG)¹ und auf Artikel 106 und Artikel 110 Absatz 1 Buchstabe a der Verfassung des Kantons Uri (KV)²,

beschliesst:

1. Kapitel: ZWECK, GELTUNGSBEREICH UND VORBEHALTENES RECHT

Artikel 1 Zweck und Geltungsbereich

¹Die BZO regelt die Nutzung des Bodens und das Bauen in der Gemeinde Seedorf. Sie verdeutlicht und ergänzt das PBG.

²Sie gilt für das ganze Gemeindegebiet, sofern die Gemeindeversammlung nicht besondere Bestimmungen und Nutzungsordnungen für einzelne Gemeindegebiete erlässt.

Artikel 2 Vorbehaltenes Recht

¹Die Vorschriften des Bundes und des Kantons sowie besondere Vorschriften der Gemeinde bleiben vorbehalten.

²Namentlich vorbehalten bleiben:

- a) die Interkantonale Vereinbarung vom 22. September 2005 über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)³;
- b) die Interkantonale Vereinbarung vom 23. Oktober 1998 zum Abbau technischer Handelshemmnisse IVTH)⁴;
- c) das PBG⁵;
- d) das Reglement des Regierungsrats zum PBG⁶.

2. Kapitel: ORGANISATION

Artikel 3 Gemeindeversammlung

¹Die Gemeindeversammlung erfüllt die Aufgaben, die ihr die Kantonsverfassung, das PBG und die BZO übertragen.

²Sie erlässt insbesondere die BZO und genehmigt den Nutzungsplan, den der Gemeinderat ihr vorlegt.

¹ RB 40.1115

² RB 1.1101

³ RB 40.1117

⁴ RB 70.1811

⁵ RB 40.1111

⁶ RB 40.1115

Artikel 4 Gemeinderat

¹Der Gemeinderat erfüllt die Aufgaben, die ihm das PBG und die BZO ausdrücklich übertragen.

²Er ist für die Gemeindeplanung verantwortlich.

³Er übt die Aufsicht über die Baukommission aus und ist Beschwerdeinstanz gegenüber Verfügungen der Baukommission, sofern die Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege (VRPV)⁷ nichts anderes bestimmt.

Artikel 5 Baukommission a) Zusammensetzung, Wahl und Organisation

¹Die Baukommission besteht aus dem Präsidium sowie aus vier bis sechs Mitgliedern. Ihre Amtsdauer beträgt zwei Jahre.

²Die Gemeindeversammlung wählt das Präsidium und die Mitglieder der Baukommission.

³Der Gemeinderat regelt das Sekretariat und das Rechnungswesen der Baukommission.

⁴Im Übrigen konstituiert sich die Baukommission selbst.

Artikel 6 b) Aufgaben

¹Die Baukommission vollzieht das übergeordnete und das gemeindliche Bau- und Planungsrecht, soweit nicht ausdrücklich eine andere Behörde zuständig ist.

²Sie kann Fachexpertinnen oder Fachexperten beiziehen und Gutachten einholen, wenn ein Bauvorhaben das erfordert. Die Bauherrschaft ist vorher anzuhören.

³Wo die BZO bzw. die Tabelle der zulässigen Nutzungsmasse auf die Verfügung der Baukommission im Einzelfall verweist, berücksichtigt diese bei ihrem Entscheid die betroffenen öffentlichen und privaten Interessen. Als öffentliche Interessen gelten dabei insbesondere die Grundsätze der Raumplanung, namentlich jene der haushälterischen Nutzung des Bodens, der verdichteten Bauweise, aber auch jene der angemessenen Wohn- und Siedlungsqualität und der befriedigenden Einordnung ins Landschafts- und Ortsbild.

3. Kapitel: **NUTZUNGSPLAN**

1. Abschnitt: **Zonenarten**

Artikel 7 Gliederung des Gemeindegebiets

Das Gemeindegebiet gliedert sich in Bauzonen und in Nichtbauzonen. Hinzu kommen weitere Zonen im Sinne von Artikel 21 Absatz 3 PBG.

⁷ RB 2.2345

Artikel 8**Zonentabelle / Tabelle der zulässigen Nutzungsmasse**

Zone	Voll- geschosse	Gesamt- höhe (m)	Fassaden- höhe traufseitig (m)	Aus- nützungs- ziffer min.	Aus- nützungs- ziffer max.	Gebäude- länge (m)	Grenz- abstand gross (m)	Grenz- abstand klein (m)	Min. – max. Baumasse (m ³ /m ² Landfläche)	Empfind- lichkeits- stufe
K Seedorf	3	16.0	12.0	0.6	1.0	20	4.5	4.5		III
K Bauen	2	11.5	8.5	0.3			-	-		III
W2a	2	11.5	8.5	0.35	0.55	20	6.0	4.0		II
W2b	2	11.5	8.5	0.2	0.4		6.0	4.0		II
W2c	2	11.5	8.5	-	-		6.0	4.0		II
W3	3	15.5	12.0	0.45	0.65	20	8.0	4.5		II
WG2a	2	13.0	9.0	0.45	0.65	20	6.0	4.0		III
WG2b	2	10.5	7.5	0.3	0.45		6.0	4.0		III
GE	*	14.5	*	*	*	*	Art. 20	Art. 20		III
I Seedorf	*	*	*	*	*	*	Art. 21	Art. 21		IV
I Bauen		16.0	11.0					-	3.0-6.0	IV
OE	*	*	*	*	*	*	Art. 23	Art. 23		II
SF	*	*	*	*	*	*	Art. 24	Art. 24		III
FZ	Art. 25	*	*	Art. 25	Art. 25	*	Art. 25	Art. 25		II
LZ	*	*	*	*	*	*	Art. 28	Art. 28		III
RZ	*	*	*	*	*	*	Art. 29	Art. 29		III

* Verfügung im Einzelfall

2. Abschnitt: Bauzonen**Artikel 9 Arten**

Als Bauzonen gelten:

- Kernzonen (Kernzone Seedorf, Kernzone Bauen);
- Wohnzonen (W2a, W2b, W2c);
- Wohn- und Gewerbezone (WG2a, WG2b);
- Gewerbezone (GE);
- Industriezone (Industriezone Seedorf, Industriezone Bauen);
- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OE);
- Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (SF);
- Freihaltezone (FZ);
- Verkehrsflächen (VF).

Artikel 10 Kernzone (K)**a) Allgemeine Bestimmungen**

¹Die Kernzone dient dem Zweck, die Zentrumsfunktion des Dorfzentrums zu erhalten, auszubauen, sinnvoll zu ergänzen oder neu zu schaffen. Dabei sind die ortstypischen, baulichen und architektonischen Besonderheiten möglichst zu erhalten.

²Die Kernzone wird unterteilt in die Kernzone Seedorf und die Kernzone Bauen.

³Neben Wohnbauten sind öffentliche Bauten und mässig störende Betriebe mit zentrumsbildender Funktion zulässig.

⁴Neu- und Umbauten, An- und Aufbauten sowie Fassadenrenovierungen haben sich in Massstab, Stellung, kubischer Gestaltung und Materialwahl sowie in der Fassaden-, Farb- und Dachgestaltung in das Dorfbild und das vorhandene Gesamtbild einzufügen. Dabei ist eine passende Verbindung zwischen ortstypischer und zeitgemässer Architektur zu wählen.

Artikel 11 b) Besondere Bestimmungen Kernzone Seedorf

¹Für Bauten, die im Erdgeschoss ausschliesslich publikumsorientierte, gewerbliche Nutzungen (z.B. Gaststätten oder Verkaufsgeschäfte) aufweisen, darf die Ausnützungsziffer auf 1.5 erhöht werden. Dabei muss die Geschossfläche des Erdgeschosses nach SIA 416 mindestens 70 % der Geschossfläche des darüberliegenden Geschosses betragen. Zudem darf das Erdgeschoss um 1 m erhöht werden. Die maximale Ausnützungsziffer, die Gesamthöhe und die Fassadenhöhe traufseitig gemäss Tabelle der zulässigen Nutzungsmasse finden in diesen Fällen keine Anwendung.

²Die an die Dorfstrasse angrenzenden Flächen innerhalb des kantonalen Strassenabstands von 4 m sind als öffentlicher Raum beziehungsweise Strassenraum zu gestalten und für den Fuss- und Veloverkehr freizuhalten. Diese Flächen können weiterhin zur anrechenbaren Grundstücksfläche angerechnet werden.

³In der Kernzone Seedorf ist der Neubau von freistehenden Einfamilienhäusern nicht zulässig.

Artikel 12 c) Besondere Bestimmungen Kernzone Bauen

¹Bedeutende Bauten werden im Zonenplan als Bautypen A und B bezeichnet.

²Die Dächer sind mit Tonziegeln oder ästhetisch gleichwertigem Material zu decken. Die Ziegelfarbe hat der Umgebung zu entsprechen. Die Dachneigung hat den Bauten der Umgebung zu entsprechen. Die Firstrichtung ist in der Regel zum See gerichtet.

³Lukarnen und Schleppgauben können bei guter architektonischer Einpassung in das Ortsbild bewilligt werden. Sie dürfen zusammen 1/4 der zugeordneten Fassadenlänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Lukarnen sind mit Sattel-, Walm- oder Schleppdach auszubilden und mit Ziegeln einzudecken. Bei Schleppgauben muss der Scheitelpunkt mindestens 1 m unterhalb des Firstes liegen (gemessen im Lot) und die Neigung muss mindestens 15° betragen. Dachflächenfenster dürfen nicht störend in Erscheinung treten. Jedes einzelne Dachflächenfenster darf ein Lichtmass von max. 0.5 m² nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind gestattet.

⁴Ortsbild unübliche Materialien und Farben wie Putz mit Fantasiestrukturen, grelle auffallende Farben, reflektierende Materialien und Kunststoffverkleidungen sind nicht zulässig

⁵Die Fenster haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.

⁶Reklamen aller Art dürfen nicht mit reflektierenden, fluoreszierenden oder grellen Farben gestaltet sein, nicht blenden und keine übermässige Lichtintensität aufweisen, sowie nicht durch Bewegung oder durch wechselnde Lichteffekte wirken.

⁷Am Rande der Kernzone Bauen gelten die Grenz- und Gebäudeabstände der Nachbarzonen.

Artikel 13 Bautyp A

¹Die Bauten des Typs A dürfen nur unter Beibehaltung des Gebäudeprofils und der Erscheinung (Lage, äussere Grundrissabmessungen, kubische Gestaltung, Ausbildung der Fassaden und des Daches) umgebaut oder ersetzt werden. Vorbehalten bleiben die weitergehenden Bestimmungen betr. Kulturobjekte.

²Diese Bestimmungen gehen den Anforderungen bezüglich Gebäude- und Grenzabstände vor. Vorbehalten bleiben Schutzmassnahmen gestützt auf das kantonale Natur- und Heimatschutzgesetz.

³Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Hygiene und des Ortsbildschutzes liegt.

Artikel 14 Bautyp B

Die Bauten des Typs B dürfen nur unter Beibehaltung und innerhalb der bisherigen Grundrissabmessungen neu erstellt oder umgebaut werden. Bei Neubauten dürfen die Grundmasse gemäss Tabelle der zulässigen Nutzungsmasse nicht überschritten werden. Diese Bestimmungen gehen den Anforderungen bezüglich Gebäude- und Grenzabstände vor. Die Stellung der Gebäude darf verändert werden, wenn die nachbarrechtlichen Verhältnisse dabei nicht verschlechtert werden. Die Bauten haben sich in Form und Erscheinung gut ins Ortsbild einzufügen. Die Stellung wird aufgrund eines Bauprojektes festgelegt.

Artikel 15 Wohnzonen (W)

¹Die Wohnzone dient in erster Linie dem Wohnen.

²Neben Wohnbauten sind nicht störende Betriebe zulässig.

³Die Bezeichnungen W2 und W3 im Nutzungsplan beziehen sich auf die zulässige Anzahl der Vollgeschosse.

⁴In der Wohnzone W3 sind Einfamilienhäuser untersagt.

⁵Die Dachneigungen und die Dachformen sind so zu gestalten, dass ein harmonisches Ortsbild mit ruhiger Gesamtwirkung erzielt wird.

⁶Die Bauten haben sich aufgrund der exponierten Lage bezüglich Gestaltung (Fassaden, Materialien, Farbgebung, Mauern, Umgebung usw.) harmonisch ins Landschaftsbild einzufügen.

Artikel 16 Wohnzone W2c (W2c)

¹Die Wohnzone W2c (Biel) ist für den Erhalt und die massvolle Erweiterung der bestehenden Wohnbauten sowie für weitere Wohnbauten bestimmt. Es handelt sich um eine Zone mit höchstens 2-geschossigen Wohnbauten.

²Die bestehenden Wohnbauten in dieser Zone können ausgebaut und maximal um 40% der bestehenden Bruttogeschossfläche (BGF) erweitert werden.

³Weitere Wohnbauten sind gestützt auf einen Quartierrichtplan zu gestalten.

⁴Die Parkierung und Garagierung für die Wohnbauten darf nur zurückhaltend erfolgen. Pro Gebäude (bestehendes Gebäude oder Neubau) ist max. 1 Fahrzeugabstellplatz zulässig. Die Fahrzeugabstellplätze sind als Garagen innerhalb des Hauptgebäudes oder als begrünte Fläche auszubilden. Die Parkierung hat grundsätzlich entlang der Haupteinschliessung zu erfolgen. Versiegelte Parkplätze, freistehende Garagenboxen und Carports sind nicht zulässig. Für die Erteilung einer Baubewilligung sind die weiteren erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge gemäss Art. 75 ff. im Bereich südlich des Dorfbaches zu erstellen und deren Benützung offen zu halten und rechtlich dauernd zu sichern.

⁵Bauten und Anlagen in der Wohnzone Biel haben sich aufgrund der exponierten Lage bezüglich Gestaltung (Fassaden, Materialien, Farbgebung, Mauer, Umgebungs- und Gartengestaltung, etc.) harmonisch ins Landschaftsbild einzufügen.

⁶Detaillierte Angaben zur Umgebungsgestaltung: Gehölzpflanzungen sind mit ausschliesslich einheimischen und standortgerechten Arten vorzusehen, Stützmauern sind nach Möglichkeit als Natursteinmauern auszubilden.

Artikel 17 Quartierrichtplan W2c (Biel)

¹Der Quartierrichtplan wird nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer vom Gemeinderat erlassen. Der Quartierrichtplan ist behördenverbindlich.

²Der Quartierrichtplan zeigt unter Beachtung der raumplanerischen Zielsetzungen und Grundsätze und unter Berücksichtigung der angrenzenden Gebiete die Bebauung, die Bauweise, die Umgebungsgestaltung, die Erschliessung und die Parkierung sowie die öffentlichen Verbindungen auf.

³Widerspricht ein Baugesuch dem Quartierrichtplan in wesentlichen Punkten oder wird damit dessen Realisierung verunmöglicht, erlässt der Gemeinderat einen Quartierplan oder einen Quartiergestaltungsplan.

Artikel 18 Wohn- und Gewerbezone WG2a

¹In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten und mässig störende Betriebe zulässig.

²Gewerbebauten müssen ihrer Art nach mit den Besonderheiten der Zone vereinbar sein. Namentlich dürfen von ihnen keine nachteiligen Einwirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sein. Die bauliche Gestaltung darf den Charakter des Quartiers nicht beeinträchtigen.

³Bauten, deren Arbeitsräume mindestens 25 Prozent der anrechenbaren Geschossfläche ausmachen, dürfen die zulässige Ausnutzungsziffer um 20 Prozent übersteigen.

Artikel 19 Wohn- und Gewerbezone WG2b

¹In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten und mässig störende Betriebe zulässig.

²Die Gebäude- und Firsthöhe kann vom Gemeinderat unter Abwägung der betrieblichen Bedürfnisse und des öffentlichen Interesses erhöht werden.

Artikel 20 Gewerbezone (GE)

¹In der Gewerbezone sind Betriebe sowie dazugehörige Bauten und Anlagen zulässig.

²Es gelten folgende besondere Vorschriften:

- a) Die Baukommission verfügt die zulässige Gebäudelänge im Einzelfall; sie berücksichtigt dabei namentlich das Orts- und Landschaftsbild.
- b) Innerhalb der Zone und gegenüber der benachbarten Landwirtschaftszone ist ein Grenzabstand von 4 m, gegenüber der benachbarten Bauzone ein solcher von 10 m einzuhalten.

Artikel 21 Industriezone Seedorf

¹In der Industriezone sind industrielle und gewerbliche Betriebe mit erheblichen Immissionen oder grösseren Baumassen zulässig.

²Es gelten folgende besondere Vorschriften:

- a) Die Baukommission verfügt die zulässige Gesamthöhe und Gesamtlänge der Bauten und Anlagen im Einzelfall; sie berücksichtigt dabei namentlich das Orts- und Landschaftsbild.
- b) Innerhalb der Zone und gegenüber der benachbarten Landwirtschaftszone ist ein Grenzabstand von 4 m, gegenüber der benachbarten Bauzone ein solcher von 10 m einzuhalten.

Artikel 22 Industriezone Bauen

¹In der Industriezone sind industrielle und gewerbliche Betriebe mit erheblichen Immissionen oder grösseren Baumassen zulässig.

²Wohnungen sind nur für Betriebsinhaberinnen und -inhaber sowie für Angestellte zulässig, die betrieblich an den Standort gebunden sind.

Artikel 23 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE)

¹In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen zulässig.

²Als öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen gelten insbesondere Bauten der öffentlichen Verwaltung, Schulhäuser, Spitäler, Heime, Kirchen, Klöster, Friedhöfe, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie öffentliche Sport- und Erholungsanlagen.

³Private Nutzungen sind zulässig, wenn sie von untergeordneter Natur sind und die zonenkonforme Nutzung nicht beeinträchtigen.

⁴Gegenüber Grundstücken in benachbarten Bauzonen gelten die Abstandsvorschriften der Nachbarzone. Der Mindestabstand beträgt 1 m.

Artikel 24 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF)

¹Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen dient den verschiedenen Sport-, Spiel- und Freizeitbedürfnissen.

²Zulässig sind Bauten und Anlagen, die dem Sport, der Freizeitgestaltung und der Erholung dienen, namentlich Sport-, Spiel- und Campinganlagen, Rastplätze, Familiengärten sowie Bauten und Anlagen von Jugend- und Freizeitorganisationen. Restaurationsbetriebe sind im Rahmen des Zonenzwecks zulässig.

³Gegenüber Grundstücken in benachbarten Bauzonen gelten die Abstandsvorschriften der Nachbarzone. Der Mindestabstand beträgt 1 m.

Artikel 25 Freihaltezone (FZ)

¹Freihaltezonen umfassen Flächen, die zum Schutz des Orts- und Landschaftsbilds und von Aussichtsanlagen sowie zur Gliederung von Siedlungsgebieten freizuhalten sind.

²Oberirdische Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie der Bewirtschaftung der Freiflächen dienen. Massgeblich sind die Zonenvorschriften der benachbarten Zonen.

Artikel 26 Verkehrsflächen (VF)

¹Strassen, dazugehörige Trottoirs, Plätze, öffentliche Parkieranlagen, Bushaltestellen, Bahnanlagen, Bahnstationen ohne Fremdnutzungen und dergleichen sind im Nutzungsplan als Verkehrsflächen bezeichnet.

²Verkehrsflächen nach Absatz 1 sind für die Berechnung der Ausnützungsziffer nicht anrechenbar.

³Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie der Verkehrsraumgestaltung oder -nutzung dienen.

⁴Private Nutzungen sind zulässig, wenn sie die zonenkonforme Nutzung nicht beeinträchtigen. Massgeblich sind die Zonenvorschriften der benachbarten Zonen.

3. Abschnitt: Nichtbauzonen

Artikel 27 Arten

Als Nichtbauzonen gelten:

- a) Landwirtschaftszone (LZ)
- b) Reservezone (RZ)

Artikel 28 Landwirtschaftszone (LZ)

¹ Die Landwirtschaftszone verfolgt den Zweck, den das Bundesrecht⁸ ihr zuordnet.

²Das Bundesrecht bestimmt, welche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone zulässig sind.

³Gegenüber Grundstücken in benachbarten Bauzonen gelten die Abstandsvorschriften der Nachbarzone. Der Mindestabstand beträgt 1 m.

⁸ siehe Artikel 16ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700)

Artikel 29 Reservezone (RZ)

¹Die Reservezone umfasst das Gebiet ausserhalb der Bau- und der Landwirtschaftszonen:

- a) das keiner bestimmten Nutzung zugewiesen werden kann; oder
- b) dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

²Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bau- und der Landwirtschaftszonen erfüllen und eine spätere bauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigen.

³Gegenüber Grundstücken in benachbarten Bauzonen gelten die Abstandsvorschriften der Nachbarzone. Der Mindestabstand beträgt 1 m.

4. Abschnitt: Weitere Zonen

Artikel 30 Arten

¹Als weitere Zonen, die die Grundnutzungszonen ergänzen oder überlagern, werden folgende Zonen im Nutzungsplan ausgeschieden:

- a) Schutzzonen;
- b) Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten;
- c) Zonen mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht;
- d) Gefahrenzonen;
- e) Gewässerraumzonen.

Artikel 31 Schutzzonen a) Grundsatz

¹Schutzzonen dienen dem Schutz von:

- a) Bächen, Flüssen, Seen und ihren Ufern;
- b) besonders schönen sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvollen Landschaften;
- c) bedeutenden Ortsbildern, geschichtlichen Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmälern;
- d) Lebensräumen für schutzwürdige Tiere und Pflanzen.

²Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die dem Zonenzweck entsprechen und die nach den besonderen Vorschriften für die betreffende Schutzzone erlaubt sind.

³Rechtskräftige nationale und regionale Natur- und Landschaftsschutzzonen, für die der Bund bzw. der Kanton zuständig ist, werden im Nutzungsplan zur Information aufgeführt.

Artikel 32 b) Lokale Naturschutzzone (NS)

¹In lokalen Naturschutzzonen dürfen bestehende Bauten unterhalten werden. Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen sowie Neubauten sind nur zulässig, soweit sie für die Bewirtschaftung der geschützten Lebensräume notwendig sind und, gemessen am Schutzziel, die zu schützende Lebensräume nicht beeinträchtigen. Besondere Vorschriften bleiben vorbehalten.

²Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen, Materialabbau und dergleichen), Entwässerungen, die Beseitigung markanter Gehölzgruppen, die Aufforstung sowie das Erstellen von Drainagen in Feuchtgebieten sind nicht zulässig.

³Notwendige Infrastrukturanlagen sind zulässig, sofern sie dem Schutzziel der Zone nicht widersprechen.

Artikel 33 c) Lokale Landschaftsschutzzone (LS)

¹Bestehende Bauten können im Rahmen der übrigen Vorschriften der Bau- und Zonenordnung erneuert, teilweise geändert oder neu erstellt werden. Form, Materialwahl und Farbgebung von zulässigen Bauten und Anlagen dürfen das schutzwürdige Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

²Im übrigen sind Bauten und Anlagen in der Landschaftsschutzzone zulässig, wenn sie durch ihre Stellung und ihre Gestaltung, gemessen am Schutzziel, das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

³Massnahmen, die die Schutzzone nachhaltig verändern, sind bewilligungspflichtig.

Artikel 34 d) Schutzwürdige lokale Einzelobjekte

¹Die im Nutzungsplan bezeichneten lokalen Einzelobjekte (Natur- und Kulturobjekte) gelten als schutzwürdig im Sinne von Artikel 4 des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz⁹. Sie sollen erhalten bleiben, soweit nicht andere öffentliche Interessen überwiegen.

²Der Gemeinderat erlässt die entsprechenden Schutzverfügungen, sofern das angestrebte Schutzziel nicht auf vertraglichem Weg erreicht werden kann.

³Die schutzwürdigen lokalen Einzelobjekte sind im Anhang enthalten. Der Gemeinderat ist ermächtigt, diese Liste zu kürzen oder zu erweitern, wenn sich das nach den Bestimmungen des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetz¹⁰ aufdrängt.

Artikel 35 e) Inventar historische Verkehrswege

¹Historische Verkehrswege von lokaler, regionaler und nationaler Bedeutung sollen mit ihren wesentlichen Substanzelementen gemäss Artikel 2 Absatz 1 der Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (VIVS; SR 451.13) ungeschmälert erhalten werden. Historische Verkehrswege mit viel Substanz sollen mit ihrer ganzen Substanz ungeschmälert erhalten werden. Wegbegleiter sind in ihrem funktionalen Zusammenhang mit dem Objekt zu erhalten.

²Eingriffe in Objekte sind nur zulässig, soweit sie die Schutzziele nicht beeinträchtigen oder andere öffentliche Interessen überwiegen. Eingriffe in Objekte von regionaler und nationaler Bedeutung sind von der zuständigen kantonalen Direktion zu bewilligen.

³Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach Absatz 2 sind Wiederherstellungsmassnahmen oder zumindest angemessene Ersatzmassnahmen am gleichen historischen Verkehrsweg zu treffen. Ist dies nicht zweckmässig, so können angemessene Ersatzmassnahmen, nach Möglichkeit in der gleichen Region, geleistet werden.

⁹ KNHG, RB 10.5101

¹⁰ KNHG, RB 10.5101

Artikel 36 Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten

¹Die Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Harder ist für die gewerbliche Nutzung der unter- und oberirdischen Anlagen der „Festung Isleten“ bestimmt.

²Die oberirdische Zone (Grundnutzung) ist für die Transport- und Parkieranlage bestimmt.

³Die unterirdische Zone (überlagerte Nutzung) ist für die Lagerung von Gütern bestimmt. Davon ausgenommen sind gefährliche Güter (z. B. Chemikalien, radioaktive Stoffe, Sprengstoffe, Munition, Feuerwerkskörper usw.)

⁴Umbauten und eine geringfügige Vergrösserung des Festungsvolumens aus betrieblichen Gründen sind zulässig. Die Nutzung über Terrain im Bereich der unterirdischen Gewerbesonderzone darf nicht beeinflusst werden.

Artikel 37 Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht

¹Als Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht gelten zusammenhängende Teilgebiete, deren Überbauung und Erschliessung der Landschaft oder der Siedlung besonders angepasst werden sollen oder die für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam sind (wie Hanglagen, Kuppen, Ortskerne, grössere Neubaugebiete).

²In solchen Zonen dürfen Bauten und Anlagen nur gestützt auf einen rechtskräftigen Quartier- oder Gestaltungsplan erstellt werden.

Artikel 38 Gefahrenzonen (GZ)

¹Gefahrenzonen umfassen Gebiete, die durch Lawinen, Rutschungen, Steinschlag, Überschwemmung oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden entsprechend den kantonalen Gefahrenkarten in Zonen mit erheblicher Gefahr (rot), mit mittlerer Gefahr (blau) und mit geringer Gefahr (gelb) unterteilt.

²In der Gefahrenzone (rot) dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Bestehende Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, dürfen nur unterhalten werden; die Besitzstandsgarantie gilt nur in diesem Rahmen. Andere Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und mit Schutzmassnahmen vor einer Zerstörung weitgehend geschützt werden.

³In der Gefahrenzone (blau) dürfen Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, nur erstellt werden, wenn das Schadensrisiko durch eine geeignete Standortwahl oder durch geeignete Schutzmassnahmen auf ein zumutbares Mass gesenkt wird.

⁴Bei Bauvorhaben in der Gefahrenzone (gelb) sollen die Bauwilligen über die Gefahrensituation orientiert werden.

⁵Fehlen kantonale Gefahrenkarten, ist diese Bestimmung sinngemäss anzuwenden.

Artikel 39 Gewässerraumzone (GR)

Die Gewässerraumzone und deren Nutzung richten sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Bundesrechts¹¹ und des Reglements zum PBG¹².

Artikel 40 Zone Hochwasserüberlastkorridor

¹Die überlagernde Zone Hochwasserüberlastkorridor dient der Sicherstellung von Abflusswegen bei Hochwasserereignissen sowie der gezielten Entlastung von Gewässern. Sie umfasst Gebiete, die bei Überlastung eines Fluss- oder Bachgerinnes oder als Entlastungs- bzw. Retentionsräume überschwemmt werden können.

²Der Hochwasserüberlastkorridor ist in seiner Funktion als Abfluss- und Retentionsraum freizuhalten. Der Fliessweg des Wassers ist im Überlastfall dauerhaft und uneingeschränkt zu gewährleisten.

³Unzulässig sind insbesondere Bauten und Anlagen, welche den Hochwasserüberlastkorridor in seiner Breite einschränken oder seine Abflussfunktion beeinträchtigen, namentlich Querbauten wie Mauern, dichte Einfriedungen und vergleichbare Hindernisse.

⁴Bauten und Anlagen innerhalb des Hochwasserüberlastkorridors sind nur zulässig, sofern sie den Wasserabfluss weder behindern noch nachteilig beeinflussen. Sie bedürfen einer Bewilligung durch die zuständige kantonale Bewilligungsbehörde.

⁵Terrainveränderungen, Bepflanzungen und Nutzungen sind unzulässig, wenn sie den Wasserabfluss behindern, umlenken oder die Retentionswirkung beeinträchtigen.

5. Abschnitt: **Empfindlichkeitsstufen ES (Lärm) und NISV-Vorbelastung**

Artikel 41 Zuordnung und Nutzung

¹Der Nutzungsplan und Sondernutzungspläne bestimmen für jede Zone die entsprechende Empfindlichkeitsstufe nach Artikel 43 der Lärmschutzverordnung¹³.

²In Gebieten, die im Nutzungsplan als lärmvorbelastete Gebiete bezeichnet sind, gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

³Die im Nutzungsplan mit einem «Nutzungsvorbehalt Immissionsschutz» speziell bezeichneten Gebiete gelten als NIS-belastet im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung. In diesen Gebieten sind keine Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) gemäss der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV)¹⁴ zulässig.

4. Kapitel: **WEITERE PLANUNGSINSTRUMENTE UND DIE ERSCHLIESSUNG**

Artikel 42 Hinweis auf das PBG

Folgende Regelungsbereiche richten sich nach den Bestimmungen des PBG:

¹¹ siehe Artikel 41a ff. der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201)

¹² RB 40.1115

¹³ LSV; SR 814.41

¹⁴ SR 814.710

- a) Sondernutzungspläne, wie Baulinien, Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne (Artikel 46 ff. PBG);
- b) Vorsorgliche planerische Massnahmen, wie Planungszone und Bausperre (Artikel 56 ff. PBG);
- c) Erschliessung, wie Groberschliessung und Feinerschliessung sowie deren Finanzierung (Artikel 66 ff. PBG).

Artikel 43 Quartiergestaltungsplan

¹Der Gemeinderat kann für gute Überbauungen im Rahmen eines Quartiergestaltungsplanes von der Regelbauweise abweichende Vorschriften erlassen und einen AZ-Bonus von 0.10 gewähren. Voraussetzung ist die Einhaltung von Absatz 3 und die Beibehaltung des Nutzungszweckes.

²Die Quartiergestaltung ist in einem Modell darzustellen.

³Bei der Beurteilung ist insbesondere in Betracht zu ziehen:

- Einordnung in bestehende Bau-, Nutzungs- und Erschliessungsstruktur;
- Eingliederung ins Dorfbild und Beziehung zur landschaftlichen Umgebung;
- Kubische Gliederung;
- Licht- und Besonnungsverhältnisse;
- Grösse, Lage und Zweckbestimmung der Freifläche;
- Umgebungsgestaltung, Pflanzen und Bäume;
- Zweckmässige Erschliessung und gute Parkierungs- und Verkehrslösungen;
- Ver- und Entsorgungsanlagen;
- Ein dem Stand der Technik entsprechendes umweltfreundliches Energiekonzept

5. Kapitel: **ÖFFENTLICHRECHTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

1. Abschnitt: **Kantonale Bauvorschriften**

Artikel 44 Hinweis auf das PBG

Als öffentlich-rechtliche Bauvorschriften des Kantons sind insbesondere die Bestimmungen in Artikel 78 ff. PBG anzuwenden.

2. Abschnitt: **Ergänzende Bauvorschriften der Gemeinde**

1. Unterabschnitt: Hinweise auf das übergeordnete Recht

Artikel 45 Baubegriffe und Messweisen

Die Baubegriffe, Messweisen und die zulässigen Masse richten sich nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und nach dem Reglement zum PBG.

Artikel 46 Stand der Technik

¹Wo das PBG auf den Stand der Technik verweist, hat sich die Baukommission bei ihren Entscheidungen an den technischen Normen zu orientieren, die von gesamtschweizerischen öffentlichen und privaten Organisationen zum betreffenden Bereich aufgestellt worden sind.

²Das gilt insbesondere auch für die Höhe der Absturzsicherungen in Gebäuden und deren Umgebung.

Artikel 47 Zweitwohnungen

¹Für den Ortsteil Bauen, ausgenommen die Bauzonen Isleten (Industriezone Bauen sowie Wohn- und Gewerbezone WG2b), gelten das Bundesgesetz über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, ZWG; SR 702) und die Zweitwohnungsverordnung (ZWV; SR 702.1) analog.

²Für den Ortsteil Isleten (Industriezone Bauen sowie Wohn- und Gewerbezone WG2b) gelten das Bundesgesetz über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, ZWG; SR 702) und die Zweitwohnungsverordnung (ZWV; SR 702.1) analog solange, bis im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zur Isleten mit Änderung der Nutzungen und Festlegung der Gewässerräume eine Neubeurteilung und Neufestsetzung der Zweitwohnungssituation erfolgt.

³Das Wohnungsinventar (Art. 4 ZWG) und die Feststellung des Zweitwohnungsanteils (Art. 15 ZWG) erfolgen für die beiden Perimeter Bauen und Isleten je separat.

⁴Solange der Zweitwohnungsanteil von Bauen respektive von Isleten je über 20 % liegen, dürfen neue Wohnungen nur bewilligt werden, wenn sie wie folgt genutzt werden:

- a) als Erstwohnung oder als Wohnung, die nach Artikel 2 Absatz 3 ZWG einer Erstwohnung gleichgestellt ist; oder
- b) als touristisch bewirtschaftete Wohnung gemäss Artikel 7 Abs. 2 ZWG.

3. Abschnitt: **Abstandsvorschriften**

1. Unterabschnitt: Grenz- und Gebäudeabstand

Artikel 48 Grenz- und Gebäudeabstand

¹Der Grenz- und der Gebäudeabstand richten sich nach dem Reglement zum PBG¹⁵ und nach der Tabelle der zulässigen Nutzungsmasse.

²Der grosse Grenzabstand wird auf der längeren, am stärksten gegen Süden bzw. gegen den See orientierten Gebäudeseite gemessen

³Der kleine Grenzabstand wird auf den übrigen Gebäudeseiten gemessen.

Artikel 49 Mehrlängenzuschlag

Überschreitet die Gebäudelänge das Mass, das in der Tabelle der zulässigen Nutzungsmasse für die einzelnen Zonen festgelegt ist, erhöht sich der Grenzabstand um 1/5 der Mehrlänge, höchsten jedoch um 3 m.

Artikel 50 Grenzabstand Erdsonden

Erdsonden haben einen Grenzabstand von mindestens 2.50 m einzuhalten.

2. Unterabschnitt: Abstand gegenüber Gewässern, Verkehrsflächen und Wald

¹⁵ RPBG, RB 40.1115

Artikel 51 Abstandsvorschriften

Abstandsvorschriften gegenüber Fliessgewässern, öffentlichen Verkehrsflächen, Waldrändern oder Seeufern richten sich nach Artikel 91 ff. PBG und nach dem Reglement des Regierungsrats (RPBG) dazu.

4. Abschnitt: **Ausmass von Gebäuden**

Artikel 52 Gebäudelänge, Gesamthöhe, Fassadenhöhe, Kniestockhöhe und Geschosszahl

¹Die zulässige Gebäudelänge, Gesamthöhe, Fassadenhöhe sowie die zulässige Anzahl Vollgeschosse werden in der Tabelle der zulässigen Nutzungsmasse für jede Zone gesondert festgelegt.

²Die Kniestockhöhe wird nicht angewendet.

Artikel 53 Dach- und Attikageschosse

¹Pro Hauptbaute ist maximal ein Dach- oder Attikageschoss zulässig.

²Die Geschosshöhe des Attikageschosses darf höchstens 3 m betragen.

Artikel 54 Untergeschosse

Untergeschosse dürfen um folgende Masse über die Fassadenlinie hinausragen:

- a) im ebenen Gelände:
im Durchschnitt 1.50 m, höchstens 1.80 m
- b) im geneigten Baugelände (ab 15 %):
 - bergseitig höchstens 0.30 m
 - talseitig höchstens 2.70 m

Artikel 55 Dachaufbauten

¹Dachaufbauten (Lukarnen, Gauben etc.), Dacheinschnitte, Quergiebel und dergleichen dürfen gesamthaft in ihrer Länge höchstens folgenden Anteil der zugeordneten Fassadenlänge betragen:

- a) 2/3, gemessen in 1.50 m Höhe ab Dachgeschossboden, im Ortsteil Seedorf;
- b) 1/3 im Ortsteil Bauen.

²Auf Attikawohnungen sind Aufbauten nur in Ausnahmefällen zulässig.

Artikel 56 Vorspringende Gebäudeteile

Ragen vorspringende Gebäudeteile über öffentliche Strassen, Plätze und Trottoirs hinaus, müssen sie folgende lichte Durchgangshöhe einhalten:

- a) 4.50 m über Strassen und Plätzen;
- b) 2.70 m über Trottoirs.

Artikel 57 Minimale Baumasse und Einrichtungen

¹Die lichte Raumhöhe in Wohn- und Schlafräumen muss mindestens 2.30 m betragen. In Dachräumen muss die Mindesthöhe wenigstens über der halben Bodenfläche vorhanden sein.

²Die Bodenflächen von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen müssen mindestens 10 m² betragen.

³Fensterflächen (Rohlichtmasse) haben mindestens 1/10 der betreffenden Bodenfläche zu betragen.

⁴Treppenläufe, Korridore, Laubengänge und dergleichen, die der Erschliessung von mehr als einer Wohnung dienen, müssen mindestens 1.20 m breit sein.

⁵Es sind wohnungszugehörige Nebenräume, wie Estrich-, Keller- und Abstellräume, im Ausmass von mindestens 10 m² pro Wohnung zu erstellen.

⁶Bei Umbauten kann die Baukommission Abweichungen von den minimalen Baumassen und Einrichtungen bewilligen.

Artikel 58 Klein-, Kleinst- und Anbauten

Für Klein-, Kleinst- und Anbauten gelten nachfolgende Masse:

Arten	Grundfläche (m ²)	Grenzabstand (m)	Fassadenhöhe traufseitig (m)	Gesamthöhe (m)	Gebäudelänge (m)
Kleinstbauten	bis 4	1.0	2.5	2.5	
Kleinbauten	4 bis 45	2.5	3.0	5.0	6.50
Anbauten	bis 45	2.5	3.0	5.0	6.50

5. Abschnitt: **Ausnützungsziffer**

Artikel 59 Begriff

¹Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Geschossfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche.

²Sie wird nach der folgenden Formel berechnet:

$$\text{Ausnützungsziffer} = \frac{\text{anrechenbare Geschossflächen}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

Artikel 60 Anrechenbare Geschossflächen

Als anrechenbare Geschossfläche gelten die Flächen der Wohn- und Arbeitsräume aller Vollgeschosse, Dach- und Untergeschosse einschliesslich Mauern und Wänden.

Artikel 61 Wohn- und Arbeitsräume

¹Wohnräume dienen dem Aufenthalt von Menschen oder sind dazu verwendbar. Es handelt sich insbesondere um Wohn- Ess-, Kinder-, Schlaf- und Badezimmer, Küchen, Toiletten und Zimmer für häusliche Arbeiten.

²Arbeitsräume enthalten feste Arbeitsplätze des Gewerbes, der Industrie und der Dienstleistungsbetriebe. Es handelt sich insbesondere um Werkstätten, Fabrikationsräumlichkeiten, oberirdische Lagerräume, Büros, Praxisräume, Verkaufslokale und Räume, die zu solchen Zwecken verwendbar sind.

³Zu den Wohn- und Arbeitsräumen gehören auch Räume im Dachgeschoss, die ohne wesentliche bauliche Veränderungen als Wohn- oder Arbeitsräume umgenutzt werden können.

Artikel 62 Nicht anrechenbare Geschossflächen

Nicht angerechnet werden die folgenden Geschossflächen:

- a) die zu Wohnungen gehörenden Keller-, Abstell- und Trockenräume, Waschküchen, Zivilschutzräume und dergleichen;
- b) die Heiz- und Brennstofflagerräume, die Räume für Energiespeicher sowie unterirdische Lagerräume, die weder dem Publikum zugänglich sind noch Arbeitsplätze für eine ständige Tätigkeit aufweisen;
- c) die Maschinenräume für Lift-, Lüftungs- und Klimaanlage;
- d) Korridore, Treppen, Podeste und Lift im jeweiligen Geschoss, in dem sie keine anrechenbaren Räume erschliessen (z. B. Hauseingang im Kellergeschoss);
- e) Fitness-, Sauna- und Bastelräume in Untergeschossen von Einfamilienhäusern im Ausmass von insgesamt höchstens 16 m² und allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehende gleiche Räume in Mehrfamilienhäusern im Ausmass von höchstens 16 m² für die erste Wohnung und 2 m² für jede weitere Wohnung mit 3 und mehr Zimmern;
- f) vorgeschriebene Pflichtabstellflächen für Motorfahrzeuge in oberirdischen Garagen; ebenso alle unterirdischen Abstellflächen;
- g) Abstellräume für Motorfahräder, Fahrräder und Kinderwagen;
- h) geschlossene, unbelichtete Abstellräume in Wohnungen;
- i) die Teilfläche in Räumen mit Dachschräge sowie in Estrichen, soweit deren Raumhöhe weniger als 1,50 m beträgt;
- j) die Mauerdicke von Aussenwänden von mehr als 25 cm und bei bestehenden Bauten die zusätzliche äussere Wärmeisolation einschliesslich der Schutzschicht, soweit sie für eine ausreichende Wärmedämmung notwendig ist;
- k) Wintergärten und Windfänge bis zu 10 Prozent der anrechenbaren Geschossflächen der zugehörigen Wohnung, soweit sie die technischen und baulichen Anforderungen eines Wintergartens erfüllen und nicht beheizt sind. Für lärmschutzbedingte Wintergärten kann diese Fläche bis 15 Prozent erhöht werden;
- l) Gartensitzplätze, Dachterrassen und nicht gewerblich genutzte offene Erdgeschoßhallen, auch wenn sie überdeckt sind;
- m) offene rück- und vorspringende Balkone.

Artikel 63 Anrechenbare Grundstücksfläche

¹Die anrechenbare Grundstücksfläche ist die Fläche jener Grundstücke oder Grundstückteile der Bauzone, die von der Baueingabe erfasst und baulich noch nicht ausgenützt sind. Die für die Erschliessung notwendige öffentliche Fahrbahn wird angerechnet.

²Hiervon werden abgezogen:

- a) projektierte Verkehrsanlagen, für die das gesetzlich vorgesehene Verfahren eingeleitet oder durchgeführt ist.

³Wald und Gewässer sind keine anrechenbaren Grundstücksflächen.

Artikel 64 Zusätzliche Ausnützung bei bestehenden Gewerbebauten

Um eine optimale Nutzung bestehender Bauvolumen von Gewerbebauten zu erreichen, kann die Baukommission bei Um- und Ausbauten von Gebäuden, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser BZO rechtmässig bestehen, unter folgenden Voraussetzungen von der Einhaltung der vorgeschriebenen Ausnützungsziffer entbinden:

- a) Durch den Um- und Ausbau darf die äussere Form und Erscheinung des Gebäudes nicht oder nur unwesentlich verändert werden, sofern nicht eine eindeutige Verbesserung der allenfalls unbefriedigenden architektonischen Gestaltung erreicht wird;
- b) Die durch eine Mehrnutzung bedingten Fahrzeugabstell- und Umschlagflächen müssen in genügender Zahl vorhanden sein, ohne dass die Umgebungsgestaltung ungebührlich verschlechtert wird.

Artikel 65 Ausnützungstransport

¹Eine Fläche, die bereits einmal für die Einhaltung der Ausnützungsziffer erforderlich war, darf nicht ein zweites Mal in Anspruch genommen werden.

²Die Ausnützungsübertragung ist nur zwischen anstossenden und zonengleichen Grundstücken gestattet. Sie ist nur zulässig, wenn nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen dagegensprechen.

³Der Ausnützungstransport ist im Grundbuch anzumerken.

Artikel 66 Zulässige Ausnützungsziffer

Die zulässige Ausnützungsziffer ergibt sich für jede einzelne Zone aus der Tabelle der zulässigen Nutzungsmasse.

Artikel 67 Ausnützungspflicht

Wer einen Neubau erstellen will, muss mit seinem Bauvorhaben eine Mindestausnützungsziffer erreichen. Diese ergibt sich für die einzelnen Zonen aus der Tabelle der zulässigen Nutzungsmasse. Ausnahmen sind in begründeten Fällen möglich.

6. Abschnitt: **Orts- und Landschaftsbild, architektonische Gestaltung**

Artikel 68 Grundsatz

¹Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass für das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassen-bild eine gute Gesamtwirkung entsteht. Das gilt insbesondere auch für Reklamen, Anschriften, Antennen, Bemalungen und dergleichen.

²Zu berücksichtigen sind dabei namentlich die architektonische Gestaltung von Bauten und Anlagen, die Wahl des Baumaterials, die Stellung der Baukörper sowie die Gestaltung der Umgebung.

7. Abschnitt: **Umgebungsgestaltung**

Artikel 69 Grundsatz

¹Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist angemessen zu bepflanzen und begrünen und so zu gestalten, dass eine gute Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild, eine

hohe Lebens-, Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie ökologische Funktionen gewährleistet sind.

²Frei-, Grün- und Umgebungsflächen sind ökologisch hochwertig, abwechslungsreich und naturnah zu gestalten. Sie haben möglichst viele Grünbereiche, (Hochstamm-)Bäume, Sträucher und Hecken zu enthalten. Wenn möglich sind sie extensiv zu bewirtschaften. Die Anlage von Steingärten ist nur zulässig, wenn sie zusammen maximal 10 % der Garten-/Umgebungsfläche ausmachen.

³Flachdächer sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht vollständig als begehbbare Terrasse genutzt oder direkt und zu wesentlichen Teilen von Anlagen der Sonnenenergiegewinnung verdeckt werden.

⁴Unterbaute Frei- und Grünflächen sind auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Bestehende Bäume und Baumgruppen sind möglichst zu erhalten. Ist das nicht zumutbar, kann die Baukommission Ersatzpflanzungen verlangen.

⁵Für die Umgebungsgestaltung sind nur standortgerechte und mehrheitlich einheimische Pflanzenarten von hohem ökologischem und gestalterischem Wert zu verwenden.

⁶Versiegelte Flächen sind auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Regenwasser ist vor Ort zu bewirtschaften, insbesondere durch Versickerung oder die Verwendung sickerfähiger Beläge. Platzflächen und Abstellplätze sind entsprechend zu gestalten.

⁷Im Ortsteil Bauen sind bestehende Vorgärten und der typische Baumbestand unter dem Vorbehalt anderweitiger öffentlicher oder überwiegender privater Interessen zu erhalten.

⁸Im Baugesuch ist die Art und Weise der Umgebungsgestaltung in einem Umgebungsplan darzustellen, einschliesslich Bepflanzung, Flachdachbegrünung, Regenwasserbewirtschaftung, ökologischer Ausgleichselemente (z. B. Amphibienteiche, Hecken, Trockensteinmauern) und Steingärten.

⁹Die Baukommission kann mit der Baubewilligung entsprechende Auflagen verbinden.

Artikel 70 Gestaltung von Siedlungsrändern

¹Grundstücke am Siedlungsrand innerhalb der Bauzone, die an die Landwirtschaftszone grenzen, sind als naturnahe, ökologisch wirksame Übergangsräume in die offene Landschaft zu gestalten.

²Entlang der Zonengrenze ist ein mindestens 4-6 m breiter Übergangsbereich von Bauten freizuhalten. Dieser Bereich ist naturnah zu gestalten und dauerhaft zu begrünen. Die Bepflanzung muss ökologische Funktionen erfüllen, die Durchlässigkeit für Flora und Fauna gewährleisten.

³Im Übergangsraum sind zudem durchgehende, dichte Einfriedungen, Terrainveränderungen und Stützmauern möglichst zu vermeiden und auf das notwendige Minimum zu beschränken. Böschungen sind zu bevorzugen, um fliessende Übergänge in die Landschaft zu gewährleisten. Wo Stützmauern technisch unvermeidbar, gelten nachfolgende Regeln:

- a) Die Höhe eines einzelnen Mauerelements darf 1.2 m nicht überschreiten.
- b) Höhenüberwindungen über 1.2 m sind gestuft mit mind. 1 m horizontalem Versatz zu realisieren.
- c) Durchgehende Mauern über 10 m Länge sind unzulässig.
- d) Alle Mauern sind zu begrünen oder mit standortgerechter Vegetation zu versehen.

⁴Im Baugesuch ist die Art und Weise der Gestaltung des Siedlungsrandes in einem Umgebungsplan aufzuzeigen. Darin ist mindestens folgendes aufzuzeigen:

- a) Geländeprofil (bestehend / neu)
- b) Stützmauern und Böschungen (Höhe, Versatz)
- c) Einfriedungen (Art, Höhe, Durchlässigkeit)
- d) Bepflanzungskonzept inkl. Baumstandorte

⁵Die Baukommission kann mit der Baubewilligung entsprechende Auflagen zur dauerhaften Pflege und Sicherstellung der ökologischen und gestalterischen Funktionen des Siedlungsrandes erlassen.

Artikel 71 Abgrabungen und Aufschüttungen

¹Abgrabungen, mit denen Untergeschosse freigelegt werden, sind nur gestattet, wenn sie ein Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten.

²Dauernde Terrainveränderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) innerhalb der Bauzone von max. 1 m ab gewachsenem Terrain sind zulässig, wenn dadurch das Landschaftsbild nicht wesentlich verändert und der Nachbar in seinen Interessen nicht beeinträchtigt wird.

³Für Garageneinfahrten sind Abgrabungen zulässig, wenn dadurch keine wesentlich nachteilige architektonische Wirkung entsteht und wenn die Verkehrs- und Betriebssicherheit sowie ein späterer Strassenausbau nicht beeinträchtigt werden.

⁴Aufschüttungen sind nur zulässig, wenn nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen dagegenstehen. Aufschüttungen, die im Durchschnitt 1 m und absolut höchstens 1.5 m über das massgebende Terrain hinausragen, haben den Grenzabstand für Unterniveaubauten einzuhalten.

⁵Aufschüttungen, die das Mass nach Absatz 4 überschreiten, haben den zonengemässen gesetzlichen Grenzabstand einzuhalten.

⁶Stützmauern sind – sofern statisch möglich – als Natursteinmauern auszubilden und zu begrünen.

Artikel 72 Entsorgungseinrichtungen und Holzlagerplätze

¹Die für die Entsorgung notwendigen Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund zu erstellen und zu unterhalten (Container, Kompostieranlagen, Kehrrichtgebäude usw.).

²Für holzbeheizte Gebäude sind entsprechende Lagerplätze im Gebäude oder am Gebäude gedeckt zu erstellen.

8. Abschnitt: Weitere Bauvorschriften der Gemeinde

Artikel 73 Hindernisfreies Bauen

¹Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen nach Artikel 80 Absatz 1 und 2 PBG sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der einschlägigen SIA-Norm über hindernisfreies Bauen entsprechen.

²Mehrfamilienhäuser mit vier und mehr Wohneinheiten und Gebäude mit Arbeitsplätzen ab einer gesamten Nutzungsfläche von mindestens 500 m² gemäss Artikel 80 Absatz 3

PBG sind so zu gestalten, dass sie mit zumutbarem Aufwand den Anforderungen der einschlägigen SIA-Norm über hindernisfreies Bauen angepasst werden können.

³Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit ist zu beachten.

Artikel 74 Spielplätze

¹Sind die Voraussetzungen nach Artikel 84 PBG erfüllt, muss die Bauherrschaft einen oder mehrere Spielplätze erstellen und erhalten.

²Die Spielplatzfläche muss insgesamt mindestens 10 Prozent der Bruttogeschossfläche betragen.

³Sind die erforderlichen Spielplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe zu bezahlen.

⁴Die Ersatzabgabe beträgt 50 Franken pro fehlender Quadratmeter, mindestens aber 5'000 Franken. Dieser Betrag ist laufend dem Zürcher Baukostenindex anzupassen (Preisbasis April 2025) und für den Bau und Betrieb öffentlicher Spielplätze zu verwenden.

Artikel 75 Abstellplätze für Motorfahrzeuge a) Grundsatz

¹Sind die Voraussetzungen nach Artikel 85 PBG erfüllt, muss die Bauherrschaft die erforderlichen Abstellplätze erstellen und dauernd erhalten.

²Massgeblich ist die Nutzungsart, wie sie mit dem Bauentscheid bewilligt worden ist.

Artikel 76 b) Anzahl Abstellplätze

¹Für die Bemessung der Anzahl erforderliche Abstellplätze gilt:

Art der Nutzung	Bezugseinheit:	Anzahl Abstellplätze für Personenwagen für	
		Bewohner bzw. Beschäftigte	Besucher bzw. Kundschaft
Wohnen	Pro Wohnung	1.5	0.15 (10%)
Industrie, Gewerbe	Pro 100 m ² aBGF	1.0	0.2
Publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe (z.B. Bank, ärztliche Praxis, Haarsalon, Körperpflege)	Pro 100 m ² aBGF	2.0	1.0
Nicht publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe (z.B. Architekturbüro, Anwaltskanzlei, Versicherung)	Pro 100 m ² aBGF	2.0	0.5
Publikumsintensive Verkaufsgeschäfte (z.B. Einzelhandel, Warenhaus, Apotheke, Kiosk)	Pro 100 m ² VF	2.0	8.0
Übrige Verkaufsgeschäfte (z.B. Buchhandlung, Uhren und Schmuck, Möbel, Fachmarkt)	Pro 100 m ² VF	1.5	3.5
Gastronomiebetriebe (z.B. Restaurant, Café, Bar)	Pro Sitzplatz	0.2	
Für weitere Nutzungsarten gelten die Richtwerte gemäss VSS-Norm 40 281 «Parkieren – Angebot an Parkfeldern für Personenwagen».			

²Garagenvorplatz dürfen in die Berechnung der Abstellplätze einbezogen werden.

Artikel 77 c) bestehende Bauten und Anlagen

¹Bei wesentlichen Um-, Ersatz- und Erweiterungsbauten sowie bei wesentlichen Zweckänderungen bemisst sich die Zahl der Pflichtabstellplätze nach der beabsichtigten Veränderung.

²Vorhandene Parkplätze, die die Zahl der Pflichtabstellplätze für den unveränderten Gebäudeteil übersteigen, sind anzurechnen.

Artikel 78 d) Abweichungen aus öffentlichen Interessen

¹Wenn überwiegende öffentliche Interessen es gebieten, kann die Baukommission darauf verzichten oder es untersagen, Abstellplätze zu erstellen.

²Anstelle der erlassenen oder untersagten Pflichtabstellplätze tritt die Ersatzabgabe.

Artikel 79 e) Ersatzabgabe

¹Sind die erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe zu bezahlen.

²Die Ersatzabgabe ist für die Anzahl Parkplätze zu entrichten, von denen Erstellung der Pflichtige befreit ist. Die Abgabe beträgt pro Parkplatz Fr. 12'000.00. Die Höhe der Ersatzabgabe ist indiziert mit dem Zürcher Index für Wohnbaukosten 01.04.2025: 116.1 (Basis 01.04.2010:100 Punkte). Der Betrag ist für den Bau und Betrieb öffentlicher Abstellplätze zu verwenden.

³Die Leistung von Ersatzabgaben begründet keinen Anspruch auf dauernd verfügbare öffentliche Parkplätze.

Artikel 80 Veloabstellplätze

¹Für Velos sind bei Mehrfamilienhäusern ab vier Wohneinheiten genügend grosse, sichere und mehrheitlich witterungsgeschützte Abstellflächen an gut zugänglichen Lagen vorzusehen.

² Der Bedarf an Fahrradabstellplätzen bemisst sich wie folgt:

Art der Nutzung	Bezugseinheit	Anzahl Abstellplätze für Fahrräder	
		Bewohner bzw. Beschäftigte	Besucher bzw. Kundschaft
Wohnen	Pro Zimmer	1	(im Richtwert für Bewohner enthalten)

³Die gemäss Abs. 2 erforderlichen Veloabstellplätze sind wie folgt auszugestalten:

- a) Rund 30 % sind als Kurzzeitabstellplätze ebenerdig und in unmittelbarer Nähe der Eingänge anzuordnen.
- b) Rund 70 % sind als Langzeitabstellplätze mehrheitlich gedeckt sowie in abschliessbaren Bereichen auszuführen.

6. Kapitel: **AUSNAHMEN**

Artikel 81 Hinweis auf das PBG

Die Baukommission kann Ausnahmen von einzelnen Vorschriften und Nutzungsplänen bewilligen, wenn die Voraussetzungen nach Artikel 96 ff. PBG erfüllt sind.

7. Kapitel: **BAUBEWILLIGUNG**

Artikel 82 Hinweis auf das PBG

Die folgenden Bestimmungen ergänzen jene nach Artikel 100 ff. PBG.

Artikel 83 Bewilligungspflicht

¹Wer eine Baute oder Anlage erstellen, abbrechen oder baulich oder in ihrem Zweck ändern will, benötigt hierfür eine Bewilligung.

²Als Bauten und Anlagen gelten alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten baulichen Vorkehren, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen.

³Eine Baubewilligung benötigt insbesondere, wer:

- a) ober- oder unterirdische Bauten oder Anlagen erstellt, ändert, erweitert oder erneuert;
- b) den Zweck bestehender Bauten oder Anlagen ändert;
- c) bestehende Bauten oder Anlagen ganz oder teilweise abbricht;
- d) Mauern, Wände oder Einfriedungen über 1.50 m Höhe erstellt;
- e) Abstellflächen für Fahrzeuge errichtet;
- f) Terrainveränderungen vornimmt, die baulichen Massnahmen nach Absatz 2 entsprechen;
- g) Antennen, Reklamen, energetische oder andere Anlagen errichtet, die baulichen Massnahmen nach Absatz 2 entsprechen;
- h) provisorische Bauten oder Anlagen oder Fahnrisbauten erstellt, die länger als drei Monate bestehen. Dazu gehören namentlich Treibhäuser, Materiallager und dergleichen;
- i) Massnahmen vornimmt, die Schutzobjekte, lokale Naturschutzzonen oder lokale Landschaftsschutzzonen nachhaltig verändern.

Artikel 84 Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

¹Keiner Baubewilligung bedürfen die Tatbestände, die in Artikel 101 PBG aufgeführt sind.

²Es sind dies:

- a) Bauvorhaben, die nach der Gesetzgebung des Bundes nicht der kantonalen Bauhoheit unterliegen;
- b) Bauvorhaben, die durch andere Gesetze umfassend geregelt sind;
- c) reine Unterhalts- und Reparaturarbeiten;
- d) geringfügige Bauvorhaben, die weder öffentliche noch private Interessen merklich berühren;
- e) für kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen;
- f) in der Bau- und Landwirtschaftszone auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen¹⁶.

Artikel 85 Meldepflicht

Bauvorhaben nach Artikel 84 Absatz 2 Buchstabe d, e und f sind in jedem Fall vor der Ausführung der Baukommission zu melden. Diese entscheidet über die Bewilligungspflicht.

¹⁶ siehe Artikel 18a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700)

Artikel 86 Bewilligungsverfahren

¹Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach Artikel 102 ff. PBG.

²Die Baukommission kann Richtlinien erlassen, die die erforderlichen Angaben und Unterlagen zu einem Baugesuch näher beschreiben.

Artikel 87 Projektänderungen

¹Projektänderungen, die Bauvorschriften berühren, sind der Baukommission rechtzeitig vor der Ausführung zu beantragen.

²Die Baukommission entscheidet, ob und in welchem Verfahren sie die Projektänderung bewilligen kann.

Artikel 88 Formlose Anfrage

¹Die oder der Bauwillige kann der Baukommission Fragen zur Anwendung der BZO vorlegen.

²Die Antwort darauf ist unverbindlich. Sie gibt keinen Anspruch auf eine Baubewilligung.

8. Kapitel: **BAUPOLIZEI**

Artikel 89 Baukontrolle

¹Die baupolizeilichen Massnahmen, Rechte und Pflichten sich nach Artikel 115 PBG.

²Die Baukommission übt die Baukontrolle aus. Sie kann die Kontrollaufgaben an einzelne ihrer Mitglieder oder an Dritte übertragen. Der Gemeinderat kann ihr dazu Gemeindeangestellte zur Verfügung stellen.

³Die Baukontrolle umfasst mindestens:

- a) die Abnahme des Schnurgerüsts;
- b) die Abnahme des Rohbaus;
- c) die Endabnahme.

⁴Die Bauherrschaft hat der Baukommission rechtzeitig und vorgängig die wichtigen Etappen des Baufortschritts zu melden, wie Baubeginn, Schnurgerüst, Fertigstellung des Rohbaus und Bauvollendung.

Artikel 90 Baupolizeiliche Massnahmen

Die baupolizeilichen Massnahmen, wie Baustopp, Benützungsverbot, Wiederherstellung und Ersatzvornahme, richten sich nach Artikel 116ff. PBG.

9. Kapitel: **RECHTSPFLEGE, GEBÜHREN UND STRAFEN**

Artikel 91 Rechtspflege

Verfügungen und Pläne, die sich auf die BZO stützen, sind nach den Bestimmungen der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege¹⁷ anfechtbar, sofern das PBG nichts anderes bestimmt.

Artikel 92 Kosten und Gebühren

¹Wer eine Verfügung beantragt oder veranlasst, trägt die damit verbundenen amtlichen Kosten¹⁸ und Gebühren. Dazu gehören insbesondere auch die Kosten für eine allfällige Expertise.

²Wer mutwillig Einsprache erhebt, kann verpflichtet werden, die daraus entstehenden amtlichen Kosten und Gebühren ganz oder teilweise zu übernehmen.

³Kosten und Gebühren für Verfügungen, die auf der BZO oder auf dem übergeordneten Recht gründen, richten sich nach der kantonalen Gebührenverordnung¹⁹ und dem Gebührenreglement²⁰ und der Gebühren-Richtlinien der Gemeinde.

⁴Bei besonders umfangreichen, zeitraubenden oder mit anderen Erschwernissen verbundenen Amtshandlungen kann der Kosten- und Gebührenrahmen überschritten werden.

Artikel 93 Strafen

Strafen richten sich nach Artikel 120 PBG.

10. Kapitel: **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Artikel 94 Hängige Baugesuche

Hängige Baugesuche werden bis zum erstinstanzlichen Bauentscheid nach bisherigem Recht beurteilt. Das Rechtsmittelverfahren richtet sich nach neuem Recht.

Artikel 95 Besitzstandsgarantie

¹Bestehende Bauten und Anlagen, die nach bisherigem Recht rechtmässig erstellt wurden, aber dem neuen Recht widersprechen, sind in ihrem Bestand geschützt. Sie dürfen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden.

²Bestehende Bauten und Anlagen, die durch höhere Gewalt zerstört worden sind, können innert fünf Jahren ihrem bisherigen Umfang und Zweck entsprechend wieder aufgebaut werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Artikel 96 Aufhebung bisherigen Rechts

Es werden aufgehoben:

¹⁷ VRPV, RB 2.2345

¹⁸ zu den amtlichen Kosten gehören jene Auslagen, die in Artikel 6 Absatz 2 GebV (RB 3.2512) umschrieben sind (siehe den Verweis in Artikel 74 Absatz 3 MBO).

¹⁹ RB 3.2512

²⁰ RB 3.2521

- a) die Bau- und Zonenordnung der Einwohnergemeinde Seedorf vom 9. November 2017 mit ihren Änderungen;
- b) die Bau- und Zonenordnung der Einwohnergemeinde Bauen vom 24. August 2020 mit ihren Änderungen;

Artikel 97 Genehmigung und Inkrafttreten

¹Die vorliegende BZO ist erst gültig, wenn der Regierungsrat sie genehmigt hat.

²Nach der Genehmigung durch den Regierungsrat bestimmt der Gemeinderat, wann die BZO und der revidierte Nutzungsplan in Kraft treten.

Im Namen der Einwohnergemeinde Seedorf
Der Präsident: Toni Stadelmann
Der Gemeindeschreiber: Stefan Furrer

Anhänge

- Anhang 1: KE Kultureinzelobjekte
- Anhang 2: KA Kulturartefakte
- Anhang 3: KG Kulturgebiete
- Anhang 4: NO Naturobjekte
- Anhang 5: NS Naturschutzgebiete
- Anhang 6: LS Landschaftsschutzgebiete
- Anhang 7: Bereich Archäologische Zonen (als Information)

Anhang 1
KE Kultureinzelobjekte

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Schutz durch ¹⁾
Ortsteil Seedorf				
KE.1214.01	14	Benediktinerinnenkloster St. Lazarus	national	B
KE.1214.02	263	Schlösschen A Pro mit Ökonomiegebäude A Pro	national	B
KE.1214.03	270	Beinhaus	regional	K
KE.1214.04	270	Pfarrkirche St. Ulrich	regional	K
KE.1214.05	196	Restaurant Waldheim am Plätzli	regional	K
KE.1214.06	340	Turmruine in der Turmmatte	regional	K
KE.1214.07	500	Palanggen-Bildstock "Maria mit Kind"	lokal	G
Ortsteil Bauen				
KE.1204.01	165	Haus im Oberen Baumgarten	regional	K
KE.1204.02	1	Pfarrkirche St. Ida mit Friedhof, Ploderdächli und Beinhaus	regional	K
KE.1204.03	218	Bauernhaus Schwäntlen	lokal	G
KE.1204.04	19	Denkmal Pater Alberik Zwyssig	lokal	G
KE.1204.05	152	Dynamitfabrik Isleten; Fabrikgebäude "Nobel"	lokal	G
KE.1204.06	117; 219	Haus Gurgeli mit Bienenhaus und Brenni	lokal	G
KE.1204.07	20	Haus im Mätteli (Alte Post)	lokal	G
KE.1204.08	53	Haus im Unteren Baumgarten	lokal	G
KE.1204.09	24	Schulhaus	regional	K
KE.1204.10	21	Zwysighaus	regional	K

¹⁾ Schutz durch: B = Bund; K = Kanton; G = Gemeinde

Anhang 2

KA Kulturartefakte

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Schutz durch ¹⁾
Ortsteil Seedorf				
KA.1214.01	271	Diverse Archivalien von Einwohner- und Kirchgemeinde	lokal	G
KA.1214.02	270	Diverse Sakralgegenstände gem. Verzeichnis	lokal	G
KA.1214.03	14	Diverse Sakralgegenstände im Frauenkloster St. Lazarus gem. Verzeichnis	lokal	G
KA.1214.04	247	Giltsteinofen im Haus Kuriger, Bodenwald	lokal	G
Ortsteil Bauen				
KA.1204.01	163	Wandbild von Heinrich Danioth, Isleten	regional	K
KA.1204.02	24	Diverse Archivalien von Einwohner- und Kirchgemeinde	regional	K
KA.1204.03	1	Diverse Sakralgegenstände gemäss Verzeichnis	lokal	G

¹⁾ Schutz durch: B = Bund; K = Kanton; G = Gemeinde

Anhang 3

KG Kulturgebiete

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Schutz durch ¹⁾
Ortsteil Seedorf				
KG.1214.01	500	Biel/Ängisort - Isenthal, hist. Verkehrsweg	national	B
KG.1214.02	89, 94, 95, 392	Seedorf - Attinghausen, hist. Verkehrsweg	national	B
KG.1214.06	503 u.w.	Seedorf - Treib, hist. Verkehrsweg	national	B
Ortsteil Bauen				
KG.1204.02	7, 32, 78	Bauen - Seelisberg/Oberdorf, historischer Verkehrsweg	national	B
KG.1204.03	140 u.w.	Unter Chohlrüti - Bauen, historischer Verkehrsweg	national	B
KG.1204.04	133, 141	Seedorf - Treib, Abschnitt Vorder Bärchi bis unter Chohlrüti, historischer Verkehrsweg	national	B
KG.1204.05	170	Reistweg im Dräierwald, historischer Verkehrsweg	regional	K
KG.1204.07	136 u.w.	Seedorf - Isleten - Bauen, Verlauf auf Gemeindegebiet, historischer Verkehrsweg	regional	K

¹⁾ Schutz durch: B = Bund; K = Kanton; G = Gemeinde

Anhang 4
NO Naturobjekte

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch 1)
Ortsteil Seedorf						
NO.1214.01	154, 394, 312, 161, 499	Fliessgewässer Klostergraben	regional	Markanter renaturierter Entwässerungsgraben mit strukturreichen Uferböschungen (Magerwiesen sowie Gehölz- und Steinstrukturen).	a) Erhalt des naturnahen Bachlaufes mit den Uferböschungen und der Gewässer- und Geschiebedynamik als Lebensraum für gefährdete und geschützte Tier- und Pflanzenarten. b) Erlass Schutzreglement mit allen renaturierten Bachläufen in der Urner Reussebenen. Keine Veränderung des Gewässerverlaufs und der natürlichen Gewässer- und Geschiebedynamik; Ausscheidung von extensiv genutztem Gewässerraum. Abschluss Naturschutzvertrag. c) Offenhalten der Wasserfläche und Pflege der Uferböschungen.	K
NO.1214.02	14	Baumreihe östlich des Frauenklosters	lokal	Markante Baumhecke in Seedorf	a) Erhalt der Baumhecke. b) Bei Abgang von Bäumen ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung an Ort zu leisten. c) Sachgerechter Unterhalt der Gehölze.	G
NO.1214.06	312, 386, 381, 123	Ehemaliger Riedgraben Leglerengraben	lokal	Ehemaliger Riedgraben; beidseitig mit hohen bestockten Böschungen gesäumt.	a) Erhalt des Fliessgewässers und der Uferbestockung als Lebensraum für gefährdete und geschützte Tier- und Pflanzenarten. b) Keine Veränderung des Gewässerverlaufs. Ausscheidung von extensiv genutztem Gewässerraum. Keine Entfernung von naturnahen Strukturen. c) Offenhalten der Wasserfläche und Pflege der Gehölzstrukturen.	G
NO.1214.08	108	Entwässerungskanal Grossriedgraben	lokal	Flacher Entwässerungsgraben mit einzelnen Gehölzen an der Südböschung	a) Erhalt des Fliessgewässers und der Uferbestockung als Lebensraum für gefährdete und geschützte Tier- und Pflanzenarten. b) Keine Veränderung des Gewässerverlaufs. Ausscheidung von extensiv genutztem Gewässerraum. Keine Entfernung von naturnahen Strukturen. c) Offenhalten der Wasserfläche und Pflege der Gehölzstrukturen.	G
NO.1214.09	141	Trockenmauer Reussmatt	lokal	Niedere Trockenmauer mit einigen Mauerpflanzen	a) Erhalt der Trockenmauer und dem standorttypischen Mauerbewuchs. b) Schutz der Mauer vor mechanischer Beeinträchtigung. c) Unterhalt der Mauer.	G
NO.1214.10	36	Einzelbaum Felder	lokal	Markanter Einzelbaum am Wegrand neben Hofgebäude.	a) Erhalt des Baumes. b) Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung an Ort zu leisten. c) Baumpflege	G
NO.1214.11	90/39	Einzelbaum (Esche) Palanggenmatt	lokal	Markante Einzelbaum am Rand des Siedlungsgebietes.	a) Erhalt des Baumes. b) Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung an Ort zu leisten. c) Baumpflege	G
NO.1214.12	90/39		lokal	Markanter, freistehender Einzelbaum	a) Erhalt des Baumes.	G

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch 1)
		Einzelbaum (Linde) Palanggenmatt			b) Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung an Ort zu leisten. c) Baumpflege	
NO.1214.13	234, 684, 208	Feldhecke Postmatte	lokal	Feldhecke am Rand des Siedlungsgebietes mit Reststück einer Trockensteinmauer.	a) Erhaltung und Aufwertung der Hecke inkl. Steinstrukturen. Erhalt und Förderung von extensiv genutzten, mindestens 3m breiten Krautsäumen entlang der Hecke. b) Keine Veränderung der Gehölzfläche und der Steinstruktur. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Selektiver Unterhalt der artenreichen Hecke. Förderung von Dornsträuchern und beerentragenden Gehölzarten. Schnitt der Krautsäume. Anlegen von Kleinstrukturen innerhalb der Hecke.	G
NO.1214.15	275	Hecken Hofstatt	lokal	Ausgedehntes Netz von langen Heckenabschnitten mit relativ gut erhaltenen Trockensteinmauern.	a) Erhaltung und Aufwertung der Hecke inkl. Steinstrukturen. Erhalt und Förderung von extensiv genutzten, mindestens 3m breiten Krautsäumen entlang der Hecken. b) Keine Veränderung der Gehölzflächen und der Steinstruktur. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Selektiver Unterhalt der artenreichen Hecken. Förderung von Dornsträuchern und beerentragenden Gehölzarten. Schnitt der Krautsäume. Anlegen von Kleinstrukturen innerhalb der Hecken.	G
NO.1214.17	260	Hecke nördlich Bauernschule	lokal	Gehölze der Umgebungsgestaltung, freistehender Bergahorn und Hecke am Spazierweg. Hier handelt es sich um eine Umgebungsgestaltung, die auf die landwirtschaftlichen Gegebenheiten eingeht und konsequent einheimisches Pflanzgut berücksichtigt.	a) Erhaltung und Aufwertung der Gehölzstrukturen. Erhalt und Förderung von extensiven genutzten Krautsäumen im Umgebungsbereich der Gehölzstrukturen. b) Keine Veränderung der Gehölzfläche. Bei Abgang von Bäumen ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung an Ort zu leisten. c) Selektiver Unterhalt der artenreichen Baumhecke. Förderung von Dornsträuchern und beerentragenden Gehölzarten. Schnitt der Krautsäume. Anlegen von Kleinstrukturen innerhalb der Gehölzstrukturen.	G
NO.1214.19	500	Kalkfelsen Brunni	lokal	Aussergewöhnlich grosser Kalkfelsen in Weidegebiet	a) Ungeschmälerte Erhaltung. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. c) Keine	G
NO.1214.21	252, 275	Waldrand Bannwald	lokal	Strukturreicher, gestufter Waldrand mit Krautsaum zwischen den beiden Amphibienlaichgebieten Weidbach und Bannwald Süd.	a) Förderung eines arten- und strukturreichen gestuften Waldrand mit extensiv genutztem Krautsaum. Vernetzung der Amphibienlaichgebiete Weidbach und Bannwald Süd und zur Erhaltung als wertvoller Lebensraum für andere Tierarten. b) Keine Veränderung der Gehölzfläche. c) Selektiver Unterhalt und Pflege des Waldrandes. Förderung von Dornsträuchern und beerentragenden Gehölzarten. Schnitt des Krautsaums. Anlegen von Kleinstrukturen innerhalb der Bestockung.	G
NO.1214.24	263	Trockenmauern Bauernschule / A-Pro-Areal	lokal	1 m hohe Trockenmauer, welche teilweise mit Mörtel verputzt ist. Mit Efeu und Moosen bewachsen. Von Gehölzstrukturen begleitet.	a) Erhalt der Trockenmauern und der Gehölzstrukturen. b) Schutz der Mauer vor mechanischer Beeinträchtigung. Bei Abgang sind die mauerbegleitenden Gehölze zu ersetzen.	G

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch 1)
					c) Unterhalt der Mauern und der Gehölzstrukturen.	
Ortsteil Bauen						
NO.1204.01	66, 97, 100	Föhrenbestände im Gebiet Secki, Gartli und Obweg	lokal	Föhrenbestände	a) Erhaltung und Förderung der Föhrenbestände.	G
					b) Bei Abgang von Bäumen ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung an Ort zu leisten.	
					c) Keine.	
NO.1204.03	69	Hecke Resti	lokal	Mehnteiliges Feldgehölz, teilweise auf Felsköpfen und Trockenmauern stockend.	a) Erhaltung und Aufwertung von arten- und strukturreichen Gehölzgruppen inkl. der Felsköpfe und Trockenmauern.	G
					b) Keine Veränderung der Gehölzfläche und der Trockenmauern. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	
					c) Selektiver Unterhalt der artenreichen Feldgehölze. Förderung von Dornsträuchern und beerentragenden Gehölzarten. Schnitt der Krautsäume. Anlegen von Kleinstrukturen innerhalb der Gehölzgruppen.	
NO.1204.05	38	Baumhecke Secki	lokal	Zweiteilige Baumhecke in steilem Bord, angrenzend an Magerwiese.	a) Erhaltung und Aufwertung der Baumhecke. Erhalt und Förderung eines extensiv genutzten, mindestens 3 m breiten Krautsaumes beidseits der Hecke.	G
					b) Keine Veränderung der Gehölzfläche. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	
					c) Selektiver Unterhalt der artenreichen Baumhecke. Förderung von Dornsträuchern und beerentragenden Gehölzarten. Schnitt der Krautsäume. Anlegen von Kleinstrukturen innerhalb der Baumhecke.	
NO.1204.07	106, 107, 135	Bachbegleitende Uferbestockung Tablet	lokal	Bachbegleitende Uferbestockung, welche mehrheitlich als Baumhecke ausgebildet ist und beidseits Unterbrüche aufweist.	a) Erhaltung und Aufwertung einer arten- und strukturreichen Uferbestockung. Erhalt und Förderung eines extensiv genutzten, mindestens 3m breiten Krautsaumes entlang der Uferbestockung.	G
					b) Keine Veränderung der Gehölzfläche.	
					c) Selektiver Unterhalt der artenreichen Uferbestockung. Förderung von Dornsträuchern und beerentragenden Gehölzarten. Schnitt der Krautsäume. Anlegen von Kleinstrukturen innerhalb der Bestockung.	
NO.1204.10	24	Bestand an exotischen Pflanzen	lokal	Im Dorf Bauen fällt die üppige Vegetation von Pflanzen südlicher Provenienz, vor allem Palmen und Bougainvillaeen (sog. Drillingsblumen), auf. Ebenso häufig zu finden sind Feigenbäume.	a) Der Bestand an exotischen Pflanzen in Bauen ist ein Sonderfall im Kanton Uri und grundsätzlich als "Kulturgebiet" von regionaler Bedeutung zu betrachten. Die Bepflanzung mit südlichen Arten ist jedoch massvoll zu halten bzw. zu erhalten.	G
					b) Keine	
					c) Baumpflege.	

1) Schutz durch: B = Bund; K = Kanton; G = Gemeinde

Anhang 5
NS Naturschutzgebiete

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch 1)
Ortsteil Seedorf						
NS.1214.01	96, 97, 156, 158, 161, 499	Reussdelta inkl. Flachmoore, Wasserläufe und Riedgebiete mit ihrer Pflanzen- und Tierwelt	national	Ausgedehnte Auengebiete am Südufer des Urnersees mit vorgelagerten Flachwasserzonen und kleinen Inseln. Das Gebiet weist zahlreiche Amphibientümpel und Wasserläufe auf.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Auen- und Flachwassergebiet mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit NS.1214.02, NS1214.03 und NS1214.04. Keine Veränderung der Bodenoberfläche und der Gewässerstrukturen. c) Unter gemäss Pflegeplan zum Schutzreglement.	B
NS.1214.02	171 u.w.	Flachmoor Seedorfer Ried	national	Ausgedehnte Flachmoorgebiete am Südufer des Urnersees mit Röhrichten, Grossseggenriedern, kalkreichen- und saure Kleinseggenriedern, Pfeifengraswiesen, Hochstaudenriedern und Nasswiesen mit zahlreichen Amphibientümpeln, kleinen Bachläufen und Gehölzstrukturen.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoor mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit NS.1214.01, NS1214.03 und NS1214.04. Keine Veränderung der Bodenoberfläche und der Gewässerstrukturen. c) Unter gemäss Pflegeplan zum Schutzreglement.	B
NS.1214.03	260 u.w.	Amphibienlaichgebiet Schlossried	national	Zahlreiche Amphibientümpel innerhalb von Moorbiotopen mit Bergmolch, Fadenmolch, Wasserfrosch, Grasfrosch, Gelbbauchunke und Erdkröte.	a) Erhalt und Förderung der Amphibienbiotope als Lebensräume und Laichgebiete für die verschiedenen Amphibienarten sowie anderen standorttypischen Tier- und Pflanzenarten. b) Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit NS.1214.01, NS1214.02 und NS1214.04. Keine Veränderung der Bodenoberfläche und der Gewässerstrukturen. c) Unter gemäss Pflegeplan zum Schutzreglement.	B
NS.1214.04	97 u.w.	Amphibienlaichgebiet Reussdelta	national	Amphibienlaichgebiet mit Bergmolch (<i>Ichthyosaura alpestris</i>), Erdkröte (<i>Bufo bufo</i>), Wasserfrosch (<i>Pelophylax</i> Sp.), Fadenmolch (<i>Lissotriton helveticus</i>), Feuersalamander (<i>Salamandra salamandra</i>), Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>), Teichmolch (<i>Lissotriton vulgaris</i>), Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>).	a) Erhalt und Förderung der Amphibienbiotope als Lebensräume und Laichgebiete für die verschiedenen Amphibienarten sowie anderen standorttypischen Tier- und Pflanzenarten. b) Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit NS.1214.01, NS1214.02 und NS1214.03. Keine Veränderung der Bodenoberfläche und der Gewässerstrukturen. c) Unter gemäss Pflegeplan zum Schutzreglement.	B
NS.1214.05	500	Trockenwiese Gross Pfaffen	national	Trockenwiese mit drei Teilflächen, bestehend aus Rostseggenhalde und Blaugrashalde, mit Flachmoorflächen, Bachläufen, Quellaufstoss, Gehölzstrukturen und Zwergstrauchheiden.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Erhalt der Flachmoore und des Quellaufstosses. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Keine Drainage der Feuchtf Flächen. Erhalt und Förderung der Mähnutzung. Ausscheiden von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd und Beweidung. Unterhalt der Gehölzstrukturen.	B
NS.1214.06	522	Trockenwiese Gitschenberg	national	Trockenwiese mit drei Teilflächen, bestehend aus Rostseggenhalde, Blaugrashalde, Halbtrockenrasen und artenreicher Fettwiese, mit	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Erhalt des Quellaufstosses.	B

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch 1)
				Quellaufstoss, Natursteinmauern, Lesesteinhaufen, Gehölzstrukturen, einzelnen Bäumen und Zwergstrauchheiden.	b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt und Förderung der Mähnutzung. Ausscheiden von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Stein- und Gehölzstrukturen (inkl. Rückschnitt der Sträucher und Bäume entlang Waldrand).	
NS.1214.07	500	Trockenwiese Honegg	national	Trockenwiese, bestehend aus Rostseggenhalde, Blaugrashalde und nährstoffreichem Halbtrockenrasen, mit Flachmoorflächen, einzelnen Bäumen, Natursteinmauer, Lesesteinhaufen und Gehölzstrukturen.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiesen mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. Erhalt der Flachmoore. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Keine Drainage der Feuchtfächen. Erhalt und Förderung der Mähnutzung. Ausscheiden von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Stein- und der Gehölzstrukturen (inkl. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrand).	B
NS.1214.08	500	Gebirgsaue Wittlauwi	lokal	Bachlauf mit Charakter einer Gebirgsauen. Sporadisch überflutend und mit grossen Gesteinsbrocken durchsetzt.	a) Erhalt und Förderung der natürlichen Gewässer- und Geschiebedynamik und der autotypischen Tier- und Pflanzenarten. Erhalt der geomorphologischen Eigenarten. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche und der Gewässerstruktur. Keine baulichen Eingriffe. Schonung des Landschaftsbildes. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. c) Keine	G
NS.1214.09	522	Flachmoor Gitschenberg	lokal	Kleines Kleinseggenried mit artenreicher Umgebung und einem Bachlauf.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoor mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Drainagen. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Vermeiden von Trittschäden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages c) Regelmässige Streuenutzung (Mahd). Auszäunung.	G
NS.1214.10	520	Trockenwiesen Talberg Süd	lokal	Steile Trockenwiese mit drei Teilflächen, bestehend aus artenreichen Fettwiesen und Halbtrockenrasen), mit Gehölzstrukturen.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Gehölzstrukturen.	G
NS.1214.11	500	Trockenwiesen Chohleren	lokal	Wechselfeuchte Magerwiese; verbrachend aufgrund der Unternutzung.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und	G

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch 1)
					Bioziden. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Rückschnitt der Bäume und Sträucher entlang Waldrand.	
NS.1214.12	500	Trockenwiesen Sunnig	lokal	Wechselfeuchte Magerwiese; Tendenz zur Verbrachung aufgrund der Unternutzung.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Rückschnitt der Bäume und Sträucher entlang Waldrand.	G
NS.1214.13	521	Trockenwiese Stotzig Rüti	lokal	Steile Trockenwiese in Waldlichtung mit wechselfeuchtem Charakter.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Rückschnitt der Bäume und Sträucher entlang Waldrand.	G
NS.1214.14	531	Trockenwiese Oberbergli	lokal	Trockenwiese mit zwei Teilflächen, in Waldlichtung.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Rückschnitt der Bäume und Sträucher entlang Waldrand.	G
NS.1214.15	530	Tockenwiese Unter Müllerberg	lokal	Trockenwiese mit drei kleinen Teilflächen.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Rückschnitt der Bäume und Sträucher entlang Waldrand.	G
NS.1214.16	500, 502	Trockenwiese Schnüerli	lokal	Steile Trockenwiese mit stellenweise wechselfeuchtem Charakter, vollständig von Wald umschlossen.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Rückschnitt der Bäume und Sträucher entlang Waldrand.	G

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch 1)
NS.1214.17	500	Trockenwiese Ober Scharli / Balmen Sunnig	lokal	Sehr steile Trockenwiesen, bestehend aus Rostseggenhalden und Halbtrockenrasen, mit Gehölzstrukturen.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Rückschnitt der Bäume und Sträucher entlang Waldrand.	G
NS.1214.18	500, 537	Trockenwiese Plattenberg	lokal	Trockenwiese mit deutlich wechselfeuchtem Charakter, mit zahlreichen Felsblöcken und Einzelbäumen. Teil der Landschaft Plattenberg (LS.1214.02).	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Rückschnitt der Bäume und Sträucher entlang Waldrand.	G
NS.1214.19	3	Trockenwiese Reussmatt	lokal	Trockenwiesen entlang Dammböschung und bei der Brückenauffahrt.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Rückschnitt der Bäume und Sträucher entlang Waldrand.	G
NS.1214.20	520	Trockenwiese Talberg Nord	lokal	Trockenwiese mit abwechselnd trockenen und feuchteren Bereichen	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen durch regelmässige Mahd. Rückschnitt der Bäume und Sträucher entlang Waldrand.	G
NS.1214.21	500	Trockenwiese Feldmis	lokal	Fläche mit Trockenwiese im unteren und Flachmoor im oberen Teil, mit zahlreichen Steinstrukturen, Tendenz zur Vergandung aufgrund der Unternutzung.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese und als Flachmoor mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Drainage des Feuchtfächen. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzone. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Mahd und Streuenutzung. Rückschnitt der Bäume und Sträucher in der Fläche und entlang Waldrand.	G
NS.1214.22	500	Flachmoore Feldmis	lokal	Kleines Kalk-Kleinseggenried mit Bachlauf.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoor mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Drainage des Feuchtfächen. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung	G

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch 1)
					von Pufferzone. Fläche auszäunen. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Streuenutzung. Zaunarbeiten.	
NS.1214.23	500	Kalk- Kleinsenggenried Honegg	lokal	Kleines Kalk-Kleinseggenried, umgeben von Hochstaudenfluren.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Flachmoor mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Drainage des Feuchtflächen. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzone. Fläche auszäunen. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenfläche durch regelmässige Streuenutzung. Zaunarbeiten.	G
NS.1214.24	500	Amphibienlaichgebiet Bannwald Süd	regional	Zwei Amphibientümpel am Waldrand, umgeben von Pionierflächen und Gehölzstrukturen.	a) Erhalt und Förderung der Amphibienbiotope als Lebensräume und Laichgebiete für die verschiedenen Amphibienarten sowie anderen standorttypischen Tier- und Pflanzenarten. b) Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit den anderen Amphibienlaichgebieten in der Gemeinde Seedorf. Offenhalten der Wasserfläche und Verhinderung von Verlandung, Nährstoffeintrag und Verbuschung. c) Periodische Überprüfung des Wasserhaushaltes. Entfernen der Wasservegetation und abgestorbener Pflanzenteile. Pflege der Pionierflächen inkl. gelegentlichem Rückschnitt der Hecken und Einzelbäume. Bekämpfung von Neophyten.	K
NS.1214.25	252	Amphibienlaichgebiet Weidbach	National regional	Zahlreiche Amphibientümpel innerhalb einer offenen Grünfläche in Waldlichtung, umgeben von Pionierflächen, Magerwiesen und Gehölzstrukturen.	a) Erhalt und Förderung der Amphibienbiotope als Lebensräume und Laichgebiete für die verschiedenen Amphibienarten sowie anderen standorttypischen Tier- und Pflanzenarten. b) Erlass eines Schutzreglementes zusammen mit den anderen Amphibienlaichgebieten in der Gemeinde Seedorf. Offenhalten der Wasserfläche und Verhinderung von Verlandung, Nährstoffeintrag und Verbuschung. c) Periodische Überprüfung des Wasserhaushaltes. Entfernen der Wasservegetation und abgestorbener Pflanzenteile. Pflege der Pionierflächen inkl. gelegentlichem Rückschnitt der Hecken und Einzelbäume. Bekämpfung von Neophyten.	K
NS.1214.26	500	Trockenwiese Scharthöhreli	national	Trockenwiese, bestehend aus Rostseggenhalde und artenarmen Trockenrasen, mit Gehölzstrukturen.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen. Unterhalt der Gehölzstrukturen.	B

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch 1)
NS.1214.28	522	Trockenwiese östlich Gitschenberg	lokal	Extensiv genutzte Trockenwiese (artenreiche Fettwiese, Borstgrasrasen) mit Quellaufstossung und Gehölzstrukturen (Niederhecke, niedriges Gebüsch) am Waldrand.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Keine Beweidung im Frühjahr und Sommer. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesefläche durch regelmässige Mahd. Unterhalt der Gehölzstrukturen. Rückschnitt der Bäume und Sträucher entlang Waldrand.	G
Ortsteil Bauen						
NS.1204.01	100, 97, 203, 101, 106	Trockenwiese Gartli	national	Trockenwiese (Blaugrashalde, Halbtrockenrasen), bestehend aus drei Teilflächen, mit Gehölzstrukturen entlang Waldrand.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesen-/Weideflächen. Unterhalt der Gehölzstrukturen. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrändern.	B
NS.1204.03	69, 74	Trockenwiese Rütli	lokal	Strukturreiche Trockenwiesen (mehrheitlich Halbtrockenrasen), von Waldflächen umgeben, bestehend aus drei Teilflächen, mit Gehölzstrukturen und Trockenmauern.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesen-/Weideflächen. Unterhalt der Trockenmauern und Gehölzstrukturen. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrändern.	G
NS.1204.04	66	Trockenwiese südlich Walchtrig	lokal	Trockenwiese (mehrheitlich Halbtrockenrasen) entlang Waldrand mit Bäumen und Sträuchern.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen. Unterhalt der Gehölzstrukturen. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrändern.	G
NS.1204.05	107	Trockenwiese Blihenhölzli	lokal	Trockenwiese (Halbtrockenrasen) entlang Waldrand (Ufergehölz) mit Trockenmauer, Lesesteinhaufen und Gehölzstrukturen.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	G

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch 1)
					c) Offenhalten der Wiesenfläche. Unterhalt der Trockenmauer, des Lesesteinhaufens und der Gehölzstrukturen. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrändern.	
NS.1204.06	38, 95, 192	Trockenwiese Secki - Spicherstett	regional	Trockenwiesen (artenreiche Fettwiese, Halbtrockenrasen), umgeben von Waldflächen, bestehend aus zwei Teilflächen, mit Gehölzstrukturen.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	K
					b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	
					c) Offenhalten der Wiesenflächen. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrand.	
NS.1204.07	107	Trockenwiese unterhalb Huttegg	lokal	Trockenwiese (Halbtrockenrasen) entlang Waldrand mit Gehölzstrukturen.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	G
					b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	
					c) Offenhalten der Wiesenfläche. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrand.	
NS.1204.08	170	Trockenwiese Hofersmatt	regional	Trockenwiese (Pfeifengrasflur, Halbtrockenrasen) mit Gehölzstrukturen in Waldlichtung.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	K
					b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	
					c) Offenhalten der Wiesenfläche. Pflege der Gehölzstrukturen innerhalb der Trockenwiese. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrand.	
NS.1204.10	125	Trockenwiese Cholrüti	lokal	Strukturreiche Trockenwiese in steiler Hanglage mit Gehölzstrukturen, umgeben von Waldflächen.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	G
					b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	
					c) Offenhalten der Wiesenfläche. Unterhalt der Feldgehölze. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrändern.	
NS.1204.12	138	Trockenwiese Hinter Waldegg	lokal	Trockenwiese in steiler, coupiert Hanglage entlang Waldrand.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen.	G
					b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages.	

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch 1)
					c) Offenhalten der Wiesenfläche. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrand.	
NS.1204.13	139	Trockenwiese Furggelen	lokal	Trockenwiese in Waldlichtung mit Gehölzstrukturen.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenfläche. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrand.	G
NS.1204.14	71, 218, 175	Naturschutzgebiet Schwäntlen	regional	Naturnahe Landschaftskammer mit Trockenwiesen, Amphibienlaichgebiet, Stein- und Gehölzstrukturen; zahlreiche seltene Tier- und Pflanzenarten; umgeben von Waldflächen.	a) Ungeschmälerter Erhalt der Landschaftskammer mit den vorhandenen schutzwürdigen Biotopen und Strukturelementen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung der Trockenwiesen ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenflächen. Pflege des Amphibienbiotopes. Unterhalt der Trockenmauern und Feldgehölze. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrand.	K
NS.1204.15	97, 35	Extensive Feuchtwiese Wichel	lokal	Feuchtwiese mit einer Population von Natterzungen in Waldlichtung.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als extensive Feuchtwiese mit Natterzungen; Förderung der Natterzunge. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Keine Entwässerungen. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Abschluss von Naturschutzvertrag. c) Offenhalten der Wiesenfläche. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang den Waldrändern. Umsetzung von spezifischen Fördermassnahmen für die Natterzunge.	G
NS.1204.16	66	Trockenwiese Walchtrig	lokal	Trockenwiese entlang Waldrand.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenfläche. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrand.	G
NS.1204.17	68	Trockenwiese Spicherstett	lokal	Trockenwiese mit kleinem Fliessgewässer, Obstbäumen und Feldgehölzen in Waldlichtung.	a) Erhalt und Förderung des Zustandes als Trockenwiese mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten und den Strukturen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Abschluss eines Naturschutzvertrages. c) Offenhalten der Wiesenfläche. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrand. Gewässerunterhalt. Unterhalt der Obstbäume und der Feldgehölze.	G

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch ¹⁾
NS.1204.18	36, 44, 48	Stechpalmenbäume bei Bauerbachbrücke	lokal	Stechpalmenbäume zwischen oberer und unterer Bauerbrücke.	a) Bestand erhalten.	G

¹⁾ Schutz durch: B = Bund; K = Kanton; G = Gemeinde

Anhang 6
LS Landschaftsschutzgebiete

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch 1)
Ortsteil Seedorf						
LS.1214.01	div.	BLN-Gebiet Vierwaldstättersee	national	Teilraum Urnersee des BLN-Objektes Vierwaldstättersee auf Gemeindegebiet mit Reussdelta, Gitschital und Bergkette mit sichtbaren geologischen Verfaltungen sowie Seedorf mit Kloster und Schlösschen A Pro. Weitgehend ursprüngliche und natürliche Seen- und Berglandschaft im Zentrum der Schweiz mit einer Vielzahl an wertvollen geologischen Elementen und schutzwürdigen Lebensräumen wie wertvolle Waldgesellschaften, Trocken- und Feuchtbiootope sowie natürliche Ufer und Unterwasserlebensräume.	a) Alle nach NHG und anderen relevanten Rechtsgrundlagen geschützten und /oder schutzwürdigen Biotope und Biotopoelemente sowie weitere wertvolle Biotope sind in ihrem Bestand und ihrer Qualität zu erhalten, unter anderem die Flachmoore, Wildheuplanggen und natürlichen Seeuferbereiche. Erhalt der die bäuerliche Kulturlandschaft prägenden Strukturen wie Hecken, Obstgärten, Einzelbäume, Trockenmauern oder markante Felsblöcke. Zu erhalten sind auch die geomorphologischen und geologischen Strukturen und die besonderen Denkmalpflegeobjekte. Die Landschaft ist vor Veränderungen zu schützen, welche die Schönheit oder nationale Bedeutung beeinträchtigen. Schutz und Förderung von Lebensräumen seltener, gefährdeter und geschützter Tier- und Pflanzenarten. Erhalt der standortangepassten land- und forstwirtschaftlichen Nutzung. b) Erlass eines Schutzreglementes über den ganzen Teilraum Urnersee, in welchem sämtliche Schutzmassnahmen, die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, aber auch die Tourismus- und Freizeitnutzung detailliert geregelt werden; Abschluss von Naturschutzverträgen für die allfällig notwendige Bewirtschaftung und Nutzung der wertvollen Lebensräume und landschaftsprägenden Strukturen. c) Notwendige Pflegemassnahmen von schutzwürdigen Lebensräumen werden in Naturschutzverträgen geregelt.	B
LS.1214.02	537	Landschaft Plattenberg	lokal	Landschaftsraum in Waldlichtung mit bewegtem Relief und durchsetzt mit einer Vielzahl an Felsen, Steinen und Feldgehölzen (Esche, Fichte, Grün-Erle, Hasel, Wacholder und Mehlbeerbaum). Im unteren Teil befindet sich ein von einer hohen Birke überragtes altes Schindelhaus. Der nördliche Teil wird als intensive Mähweide genutzt, der südliche Teil umfasst die Trockenwiese Plattenberg (NS.1214.18).	a) Erhalt des vorhandenen Strukturreichtums und der Naturwerte mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten sowie des Landschaftsbildes. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Schonung des Landschaftsbildes. Extensive Bewirtschaftung der Magerwiese ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Ausscheidung von Pufferzonen. Bei Abgang von Heckenstrukturen, Obst- oder anderen Laubbäumen sowie bei Steinstrukturen ist eine gleichwertige Ersatzmassnahme an Ort zu leisten. Abschluss von Naturschutzverträgen. c) Offenhalten der Wiesenfläche. Pflege der Gehölzstrukturen innerhalb der offenen Grünflächen. Rückschnitt von Sträucher und Bäumen entlang Waldrand.	G
LS.1214.03	340, 252	Landschaft Turmmatt	lokal	Naturnahe Umgebungsgestaltung des Turmmattschulhauses mit Flachweiher, Heckengehölzen, Baumgruppen und extensiv bewirtschafteten Wiesenflächen.	a) Erhalt des vorhandenen Strukturreichtums und der Naturwerte mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Schonung des Landschaftsbildes. Erhalt der Feuchtbiootope und der	G

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch 1)
Ortsteil Seedorf						
					Magerwiesen inkl. Verzicht auf Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Erhalt der Gehölzstrukturen. c) Offenhalten der Wiesenflächen. Unterhalt der Gehölzstrukturen. Pflege der Feuchtbiotope.	
Ortsteil Bauen						
LS.1204.01	div.	Landschaft BLN-Gebiet Vierwaldstättersee	national	Teilraum Urnersee des BLN-Objektes Vierwaldstättersee auf Gemeindegebiet. Weitgehend ursprüngliche und natürliche Seen- und Berglandschaft im Zentrum der Schweiz mit einer Vielzahl an wertvollen geologischen Elementen und schutzwürdigen Lebensräumen wie wertvolle Waldgesellschaften, Trocken- und Feuchtbiotope sowie natürliche Ufer und Unterwasserlebensräume.	a) Alle nach NHG und anderen relevanten Rechtsgrundlagen geschützten und/oder schutzwürdigen Biotope und Biotopoelemente sowie weitere wertvolle Biotope sind in ihrem Bestand und ihrer Qualität zu erhalten, unter anderem die Flachmoore, Wildheuplanggen und natürlichen Seeuferbereiche., die zahlreichen Tümpel+A3I zwischen den Rundhöckern, die in natürlicher Dynamik fliessenden Bäche, die Wasserfall und die intakte Schwemmebene am Obersee. Erhalt der die bäuerliche Kulturlandschaft prägenden Strukturen wie Hecken, Obstgärten, Einzelbäume, Trockenmauern oder markante Felsblöcke. Zu erhalten sind auch die geomorphologischen und geologischen Strukturen. Die Landschaft ist vor Veränderungen zu schützen, welche die Schönheit oder nationale Bedeutung beeinträchtigen. Schutz und Förderung von Lebensräumen seltener, gefährdeter und geschützter Tier- und Pflanzenarten. Erhalt der standortangepassten land- und forstwirtschaftlichen Nutzung. b) Erlass eines Schutzreglements über den ganzen Teilraum Urnersee, in welchem sämtliche Schutzmassnahmen, die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, aber auch die Tourismus- und Freizeitnutzung detailliert geregelt werden; Abschluss von Naturschutzverträgen für die allfällig notwendige Bewirtschaftung und Nutzung der wertvollen Lebensräume und landschaftsprägenden Strukturen. c) Notwendige Pflegemassnahmen von schutzwürdigen Lebensräumen werden in Naturschutzverträgen geregelt.	B
LS.1204.02	68	Landschaft mit Gehölzstrukturen Ober Walchtrig	regional	Landschaftsraum mit einer Vielzahl an Gehölz- und Steinstrukturen sowie Feuchtgebieten (Hangrieder) entlang Waldrand.	a) Erhalt der Feuchtwiesen und des vorhandenen Strukturreichtums mit den standorttypischen Tier- und Pflanzenarten. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Schonung des Landschaftsbildes. Extensive Bewirtschaftung der Feuchtwiesen ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Bei Abgang von Heckenstrukturen, Obst- oder anderen Laubbäumen sowie bei Steinstrukturen ist eine gleichwertige Ersatzmassnahme an Ort zu leisten. Abschluss von Naturschutzverträgen. c) Unterhalt der Feuchtbiotope, Trockenmauern, Obstbäume und der Feldgehölze. Rückschnitt von Sträuchern und Bäumen entlang Waldrändern.	K
LS.1204.04	56, 101, 105, 111	Landschaft mit Gehölzstrukturen Ried	regional	Landschaftsraum mit Obstbäumen, Feldgehölzen und Felsköpfen entlang Bachlauf.	a) Erhalt der Obst- und anderen Einzelbäume, der Felsköpfe und der Ufervegetation.	K

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch 1)
Ortsteil Seedorf						
					b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Schonung des Landschaftsbildes. Bei Abgang von Obstbäumen, sonstigen Gehölzstrukturen und der Ufervegetation ist eine gleichwertige Ersatzmassnahme an Ort zu leisten. c) Unterhalt der Obstbäume und der Feldgehölze.	
LS.1204.05	107	Landschaft Blihenhölzli	lokal	Coupiertes Landschaftsraum mit Obstbäumen, Feldgehölzen und einem markanten Felsblock.	a) Erhalt der Obstbäume und der anderen Gehölzstrukturen sowie des Felskopfes. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche (ausgenommen ist das Entfernen von Bodensteinen). Schonung des Landschaftsbildes. Bei Abgang von Obstbäumen und sonstigen Gehölzstrukturen ist eine gleichwertige Ersatzmassnahme an Ort zu leisten. c) Unterhalt der Obstbäume und der Feldgehölze.	G
LS.1204.06	125, 131	Landschaft Unter Cholrütli	lokal	Coupiertes Landschaftsraum mit einer Fülle an Steinstrukturen, Obstbäumen und Feldgehölzen.	a) Erhalt der vorhandenen Feldgehölze, Obstbäume, Felsblöcke und Steinhaufen. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Schonung des Landschaftsbildes. Bei Abgang von Obstbäumen sowie sonstigen Gehölz- und Steinstrukturen ist eine gleichwertige Ersatzmassnahme an Ort zu leisten. c) Unterhalt der Obstbäume und sonstigen Gehölzstrukturen. Waldrandpflege.	G
LS.1204.07	69	Obstgarten Resti	lokal	Obstgarten mit Bestand an verschiedenen Baumarten unterschiedlichen Alters.	a) Erhalt und Förderung des Obstgartens. b) Schonung des Landschaftsbildes. Bei Abgang von Obstbäumen ist eine gleichwertige Ersatzmassnahme an Ort zu leisten. c) Unterhalt der Obstbäume.	G
LS.1204.09	66	Landschaft mit Gehölzstrukturen Walchtrig	lokal	Landschaftsraum mit Obstbäumen, Schilfflächen und Trockenmauer.	a) Erhalt der Feuchtwiesen, der Obstbäume und der Trockenmauer. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Schonung des Landschaftsbildes. Extensive Bewirtschaftung der Feuchtwiesen ohne Verwendung von Düngemitteln und Bioziden. Bei Abgang von Obst- oder anderen Laubbäumen sowie bei Steinstrukturen ist eine gleichwertige Ersatzmassnahme an Ort zu leisten. Abschluss von Naturschutzverträgen. c) Unterhalt der Obstbäume, der Schilfflächen (Schnittnutzung) und der Trockenmauer.	G
LS.1204.10	110	Obstgarten Hostettli	lokal	Obstgarten mit lückigem Bestand an verschiedenen Baumarten unterschiedlichen Alters.	a) Erhalt und Förderung des Obstgartens. b) Schonung des Landschaftsbildes. Bei Abgang von Obstbäumen ist eine gleichwertige Ersatzmassnahme an Ort zu leisten. c) Unterhalt der Obstbäume.	G
LS.1204.11	106	Obstgarten Tablet	lokal		a) Erhalt und Förderung des Obstgartens.	G

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Beschreibung	a) Schutzziel b) Schutzmassnahmen c) Pflegemassnahmen	Schutz durch 1)
Ortsteil Seedorf						
				Obstgarten mit Bestand an verschiedenen Baumarten unterschiedlichen Alters.	b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche (ausgenommen ist das Entfernen von Bodensteinen). Schonung des Landschaftsbildes. Bei Abgang von Obstbäumen ist eine gleichwertige Ersatzmassnahme an Ort zu leisten. c) Unterhalt der Obstbäume.	
LS.1204.13	132, 134	Obstgarten Blihenhölzli	lokal	Obstgarten mit Bestand an verschiedenen Baumarten unterschiedlichen Alters.	a) Erhalt und Förderung des Obstgartens. b) Keine Veränderung der Bodenoberfläche (ausgenommen ist das Entfernen von Bodensteinen). Schonung des Landschaftsbildes. Bei Abgang von Obstbäumen ist eine gleichwertige Ersatzmassnahme an Ort zu leisten. c) Unterhalt der Obstbäume.	G
LS.1204.14	-	Obstgarten Isleten	lokal	Obstgarten mit grossem Bestand an verschiedenen Baumarten.	a) Erhalt und Förderung des Obstgartens. b) Schonung des Landschaftsbildes. Bei Abgang von Obstbäumen ist eine gleichwertige Ersatzmassnahme an Ort zu leisten. c) Unterhalt der Obstbäume.	-
LS.1204.15	135	Obstgarten Gurgeli	lokal	Obstgarten mit Bestand an verschiedenen Baumarten unterschiedlichen Alters.	a) Erhalt und Förderung des Obstgartens.	G

¹⁾ Schutz durch: B = Bund; K = Kanton; G = Gemeinde

Anhang 7

Bereich Archäologische Zonen (als Information)

Inventar-Nr.	Parz.-Nr.	Objekt	Einstufung	Schutz durch ¹⁾
Ortsteil Seedorf				
KG.1214.03	14	Arch. Zone Benediktinerinnenkloster St. Lazarus	regional	K
KG.1214.04	256, 263, 268, 270, 340	Arch. Zone Unterdorf	regional	K
Ortsteil Bauen				
KG.1204.06	1, 20	Archäologische Zone Kirchhof Bauen	regional	K

¹⁾ Schutz durch: B = Bund; K = Kanton; G = Gemeinde