

Gemeinde Kallern

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

I N H A L T

BNO

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am:
17. Juni 2011

Genehmigung des Regierungsrates am:
19. Oktober 2011

Teiländerung BNO, Deponiezone Höll

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am:
25. November 2022

Genehmigung des Regierungsrates am:
20. Dezember 2023

Teilrevision BNO 2021

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am:
13. Juni 2025

Genehmigung des Regierungsrates am:
25. März 2026

1.1 Geltungsbereich, übergeordnetes Recht

§ 1

Geltungsbereich

¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.

² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.

³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

1.2 Übergeordnetes Recht

§ 2

Übergeordnetes
Recht

¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide, insbesondere zu Strassen und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.

² Einen Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts gibt das kantonale Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

§ 3

Verdichtung und
Siedlungserneuerung

Der Gemeinderat erstellt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümerinnen und -eigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter bzw. sanierungsbedürftiger Gebiete.

§ 4

Sondernutzungs-
planung

¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschließungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.

² Bei der Gestaltung der Bauten und Anlagen im Sondernutzungsplangebiet Langmatt II sind im erforderlichen Gestaltungsplan folgende Themenbereiche umzusetzen:

- Einpassung der Volumen (Körnung): Ausrichtung der Gebäude, Dachgestaltung, Materialisierung.
- Einpassung in das Gelände: Festlegung der Koten 1. Vollgeschoss, minimale Terrainveränderungen.
- Umgebungsgestaltung: Baumgruppen im Übergang zum Kulturland sowie zusätzlich 1 Hochstammbaum pro Parzelle.

3.1 Bauzonen**§ 5**

¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzone	Vollge- schosse	Ausnüt- zungsziffer	Gesamt- höhe	Gebäude- länge	Grenzabstand		Empfindlich- keitsstufe	Zonenvor- schriften
					klein	gross		
Wohnzone 2 (W2)	2	0.45	10 m	25 m	4 m	8 m	II	§ 6
Wohn- / Gewerbe- zone 2 (WG2)	2	0.45	11 m	30 m	4 m	8 m	III	§ 7
Zone für öffentl. Bauten und Anla- gen (OeBA)	o	o	o	o	o	o	II	§ 8

² Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

§ 6

Wohnzonen W2

¹ Die Wohnzone W2 ist für Einfamilienhäuser und Reiheneinfamilienhäuser, Gruppenhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser bis zu 5 Wohnungen bestimmt. Nichtstörende Kleinbetriebe sowie Verkaufsgeschäfte bis 100 m² Verkaufsfläche (Nettoladenfläche) pro Gebäude sind zugelassen.

² Für Gebäude sind nur Satteldächer und Walmdächer mit mind. 25° Dachneigung zulässig. Bei Klein- und Anbauten können andere Dachformen bewilligt werden.

§ 7Wohn- und
Gewerbezone

¹ Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Wohnen und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, für Verkaufsgeschäfte bis 200 m² Verkaufsfläche (Nettoladenfläche) pro Gebäude sowie für landwirtschaftliche Bauten bestimmt. Nicht zulässig sind reine Lagerbauten und Lagerplätze.

(Abs. 2 aufgehoben)

³ Hinsichtlich Dachgestaltung gilt § 6 Abs. 2 BNO sinngemäss.

§ 8

Zone für öffentliche
Bauten und Anlagen

¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.

² Die Bauweise wird vom Gemeinderat, unter Wahrung der privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall bestimmt. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten.

3.2 Landwirtschaftszone

§ 9

Landwirtschaftszone

¹ Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion bestimmt.

² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht.

³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a* sind zulässig soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

*pro einzelne Anlage

§ 10

Bauten in der
Landwirtschaftszone

¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.

² Für Wohngebäude sind 2 Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Gesamthöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand von 4 m.

³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung.

§ 11

Speziallandwirtschaftszone

¹ Die Speziallandwirtschaftszone (SPZ) ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und der bodenunabhängigen bzw. einer über die innere Aufstockung hinausgehenden Produktion landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Erzeugnisse dienen.

² Die Bauvorschriften richten sich nach § 10 (Landwirtschaftszone).

³ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).

§ 12

Entwicklungsstandorte Landwirtschaft (ESL)

¹ Bauten und Anlagen zur landwirtschaftlichen Produktion oder für den produzierenden Gartenbau im Sinne von Art 16 a, Abs. 3 RPG sind nur in mit ESL bezeichneten Teilgebieten der Landwirtschaftszone zulässig. Die mit 'T' bezeichneten Teilgebiete sind nur für die Tierhaltung bestimmt.

² Der Bedarf und die Notwendigkeit für Bauten und Anlagen, welche über die innere Aufstockung hinausgehen, sind in einem fachlich fundierten Betriebskonzept auszuweisen. Im Rahmen eines Gestaltungsplanes sind namentlich die Anordnung und Einpassung der Bauten und Anlagen in die Landschaft sowie die näher bezeichnete Art und Ausmass der Nutzung festzulegen.

3.3 Schutzzonen

§ 13

Naturschutzzone im Kulturland

¹ Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tiere sowie der Erhaltung von geologisch wertvollen Objekten.

² Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung nicht gestattet. Bezüglich der „Extensiven Wiesen“ gilt ausserdem §14.

³ In den Naturschutzzonen ist insbesondere alles zu unterlassen, was die Pflanzen und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten ist insbesondere das Verlassen der Wege, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, das Laufen lassen von Hunden.

⁴ Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung des Schutzzieles können bewilligt werden.

⁵ Ausnahmen:

Naturschutzzonen dürfen betreten werden

- a) für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten
- b) für die Überwachung
- c) für wissenschaftliche Untersuchungen
- d) für geführte Exkursionen

e) für Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag

Für c) und d) ist vorgängig die Bewilligung des Gemeinderates sowie die Erlaubnis der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einzuholen.

⁶ Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf weitere, dem Schutzziel entsprechende und im Einzelfall festzulegende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.

⁷ Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden (im Kulturlandplan orange umrandet):

Bezeichnung	Teilgebiete	Schutzziele / Massnahmen
Lettenhölzli / Lettenmatt	<ul style="list-style-type: none"> - Extensive Wiesen - Besonderer Waldstandort 	Eng verzahntes, strukturreiches Gebiet aus lichten Waldpartien und extensiven, artenreichen Heuwiesen mit stufigen und lückigen Übergängen zwischen Wald und Wiesen.
Tiefenbach	<ul style="list-style-type: none"> - Weiher - Bach - Besonderer Waldstandort - Uferbestockung und Hecken - Extensive Wiesen mit kantonalen Bewirtschaftungsverträgen 	Unverbauter Bachlauf mit natürlicher Uferbestockung, Weiher mit Nassvegetation, angrenzende Wiesen mit extensiver Bewirtschaftung als Pufferzone.
Möösli	<ul style="list-style-type: none"> - Besonderer Waldstandort 	Standortgerechte Bestockung der feuchten Waldpartien.
Bernetsmoos	<ul style="list-style-type: none"> - Wäldchen - Feuchtgebiet - Periodisch wasserführende Gräben - Extensive Wiesen, teilweise mit kantonalem Bewirtschaftungsvertrag 	Gräben offen halten, standortgerechte Bestockung des Wäldchens, Feuchtgebiet durch Streumahd offen halten, extensive Wiesen als Pufferstreifen.

§ 14

Extensive Wiesen

¹ Extensive Wiesen sind als Lebensräume für eine grosse Zahl von seltenen, gefährdeten Pflanzen- und Tierarten, die nicht in andere Biotope ausweichen können (Spezialisten), geschützt, zu erhalten und zu fördern.

² Die im Kulturlandplan bezeichneten extensiven Wiesen dürfen nicht gedüngt werden und sind jährlich einmal (ev. zweimal) zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor Mitte Juni (ev. anfangs Juli), auf Streuwiesen ab Mitte September erfolgen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Die Herbstweide mit Rindern ist gestattet.

³ Düngung, Aufforstung oder andere Veränderungen, welche die Zusammensetzung der Magerwiesen und der nährstoffarmen Feuchtwiesen beeinflussen, sind nicht gestattet.

(§ 15 aufgehoben)

§ 15a

Gewässerraumzone

¹ Die Gewässerraumzone umfasst das Gewässer mit seinen Uferstreifen. Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.

² Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c Gewässerschutzverordnung. Die Ufervegetation ist geschützt. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig. Bei eingedolten Gewässern kommen die Bestimmungen von Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV nicht zur Anwendung.

§ 15b

Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern ausserhalb Bauzonen

¹ Bei offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen (mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m) beträgt der Abstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle mindestens 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV im Gewässerraum erstellt werden dürfen.

§ 16

Magere Böschungen

¹ Magere Böschungen sind extensiv genutzte Flächen mit schutzwürdigen Pflanzen und Tiergemeinschaften auf trockenem Untergrund. Die Nutzung als Heuwiese (mit spätem Schnitt) ist gestattet. Zusätzlich gilt § 14, Abs.3.

§ 17

Feuchte Böschung,
Feuchtgebiet
"Grossmatt"

¹ Die im Kulturlandplan ausgeschiedene feuchte Böschung zeichnet sich durch einen schützenswerten Pflanzenbestand aus. Dieser ist zu erhalten und darf nicht durch Entwässerung oder andere Vorkehren beeinträchtigt werden.

² Der Feuchtstandort (Schilfbestand) Grossmatt ist zu erhalten. Nicht gestattet sind insbesondere Ackerbau und Aufforstung. Natürliche Veränderungen von Flora und Fauna sollen vorerst ungestört ablaufen können. Über später allenfalls nötige Pflege- und Unterhaltmassnahmen entscheidet der Gemeinderat.

³ Zusätzlich gilt § 14, Abs.3.

§ 18

Besondere
Waldstandorte

¹ Die im Kulturlandplan bezeichneten, besonderen Waldstandorte dienen der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

² Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.

³ Der Kulturlandplan legt folgende besonderen Waldstandorte fest:

Bezeichnung	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Möösli, feuchte Waldpartien	Alt- und totholzreicher Laubmischwald mit lichtem Kronendach im Bereich des Waldrandes	Bei Durchforstungen Nadelholz rausnehmen und Laubholz herauspflegen.
Lettenmatten, Birkenwäldchen	Erhaltung des Birkenwäldchens	Keine Beweidung.
Lettenhölzli	Lichter bis lückiger Laubmischwald mit Föhren und mit Alt- und Totholzanteil	Erhaltung des natürlichen Bestandesaufbaus mit Föhren, alten Eichen und einer ausgeprägten Strauchschicht.
Tiefenbach, Ufergehölz	Naturwaldgemässe Bestockung	Aufwertung der Artenzusammensetzung

3.4 Überlagerte Schutzzonen

§ 19

Landschaftsschutzzone ¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone sowie der Deponiezone „Höll“ überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart / der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung.

² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach § 9. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sowie Christbaumkulturen und länger als drei Monate dauernde Abdeckungen verboten.

³ Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

⁴ Neue Gebäude wie landwirtschaftliche Siedlungen, Gewächshäuser oder andere Einrichtungen mit vergleichbaren Auswirkungen auf die Landschaft können nur an den im Zonenplan bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen.

⁵ Im Geltungsbereich der Überlagerung über die Deponiezone „Höll“ sind Terrainveränderungen nach Massgabe des Gestaltungsplans nach § 26a Abs. 2 BNO zulässig.

§ 19a

Wildtierkorridorzone ¹ Die Wildtierkorridorzone ist der Grundnutzungszone überlagert. Sie dient der Vernetzung von Lebensräumen und bezweckt den Erhalt und die Verbesserung der Wandermöglichkeiten von Wildtieren.

² In der Wildtierkorridorzone ist die Durchgängigkeit für Wildtiere ungeschmälert zu erhalten und bei bestehenden Behinderungen soweit möglich zu verbessern. Lichtimmissionen sind zu vermeiden. Lärmimmissionen sind auf ein Minimum zu beschränken.

³ Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie auf den Standort in der Wildtierkorridorzone angewiesen sind und die freie Wildwanderung nicht behindern. Insbesondere gilt in Abweichung von § 49 BauV eine Baubewilligungspflicht für permanente Einfriedungen mit Maschendraht, Tiergehege, Stützmauern und weitere Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken können.

⁴ Im Baugesuch ist die Standortgebundenheit des Vorhabens zu belegen und der Nachweis zu erbringen, dass die Durchgängigkeit der betroffenen Landschaftskammer für Wildtiere gewährleistet bleibt.

§ 20

Hochstamm-
Obstgärten

¹ Die im Kulturlandplan ausgeschiedenen Hochstamm-Obstgärten dienen der Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft. Sie besitzen neben dem ästhetischen auch einen hohen biologischen Wert.

² Die Hochstamm-Obstbäume auf den im Kulturlandplan bezeichneten Flächen sind in ihrer Anzahl und Qualität zu erhalten. Die minimale Dichte soll 5 Bäume pro 10 Aren betragen. Die Gemeinde beteiligt sich an Neu- und Ersatzpflanzungen der Hochstammobstbäume. Sie erlässt das notwendige Reglement.

3.5 Schutzobjekte

§ 21

Geschützte Natur-
objekte

¹ Die im Bauzonen- /Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.

² Folgende Naturobjekte sind geschützt:

Naturobjekte	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungsbeschränkungen (sofern nicht mit kantonalem Bewirtschaftungsvertrag geregelt)
Hecken, Feld- und Ufergehölze	<ul style="list-style-type: none"> – Brut- und Nahrungsbiotop – Gliederung der Landschaft – Trittstein, Vernetzungselement – Windschutz – Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland – Artenreichtum 	<ul style="list-style-type: none"> – Struktur erhalten – periodisch zurückschneiden / verjüngen – im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen – vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite – teilweise Artenzusammensetzung verbessern – keine Bauten innerhalb des Pufferstreifens

Einzelbäume	–Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement –Kulturrelikt	–Pflege auf lange Lebensdauer –Freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen
Aussichtspunkte	–Aussicht auf Dorfkern freihalten	–Keine aussichtsbehindernde Bauten und bleibende Pflanzungen

§ 22

Waldränder

¹ Zur Erhaltung bzw. Schaffung eines biologisch und landschaftlich wertvollen, stufigen Waldmantels mit Strauch- und Krautsaum sind die Waldränder im Rahmen der waldbaulichen Planung entsprechend zu verjüngen und stufenförmig anzulegen bzw. zu erhalten.

§ 23

Kulturobjekt,
Findling

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Kulturobjekte und Findlinge sind von besonderem naturkundlichem, kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen bzw. beseitigt werden.

² Bauten, die als Kulturobjekte bezeichnet sind und nicht unter Denkmalschutz oder Substanzschutz stehen, dürfen im Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften um- und ausgebaut werden, wobei auf die Objektqualität Rücksicht zu nehmen ist. Bei Bauernhäusern darf der Scheunenteil ausgebaut werden, wobei die Gesamtheit und Zweiteiligkeit (Wohnhaus-Scheune) der Baute in der Raumaufteilung und der äusseren Gestaltung weiterhin klar zum Ausdruck kommen muss.

Umgebungsschutz
bei Denkmalschutz-
objekten

³ Baugesuche, die sich auf kantonale Denkmäler beziehen oder auswirken können, sind vor dem Entscheid des Gemeinderates dem Departement Bildung, Kultur und Sport zu unterbreiten und dürfen nur mit dessen Zustimmung bewilligt werden.

3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

§ 24

Weilerzone

¹ Die Weilerzone dient der Erhaltung und massvollen Entwicklung der Weiler Kallern, Oberrniesenberg und Unterrniesenberg unter Wahrung des Weilerbildes, der landwirtschaftlichen Nutzung sowie des traditionellen Charakters der Kleinsiedlung. Soweit in dieser Bestimmung nichts Abweichendes festgelegt ist, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

² Bauvorhaben sind insbesondere bezüglich landwirtschaftlichen Emissionen und Immissionen auf die vorhandenen Nutzungen abzustimmen (Lärm, Geruch).

³ Die im Kulturlandplan farbig bezeichneten Bauten dürfen über die landwirtschaftliche Nutzung hinaus wie folgt zum Wohnen sowie für mässig störendes Kleingewerbe, wie landwirtschaftsverwandte Gewerbebetriebe und kleine traditionelle Handwerksbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, genutzt werden:

- a) Substanzschutz (violett bezeichnete Bauten): Es gilt (§ 25 Abs. 1)
- b) Volumenschutz (blau bezeichnete Bauten): Es gilt (§ 25 Abs. 2).

⁴ In den farbig bezeichneten Bauten dürfen bis zu höchstens 4 Wohneinheiten pro Gebäude geschaffen werden. Bei der Schaffung neuer Wohnräume sind alle Nebenräume (inkl. 1 Garagenplatz pro Wohneinheit) in die bestehenden Gebäude zu integrieren. Für bestehende Nutzungen sind neue Klein- und Anbauten zulässig, falls sie nicht im bestehenden Bauvolumen realisiert werden können.

⁵ Sämtliche baulichen Massnahmen, Nutzungsänderungen sowie die Umgebungsgestaltung sind dem Erscheinungsbild und dem Charakter des Weilers anzupassen. Der Gemeinderat kann die Beseitigung störender Elemente verlangen. Bestehende Gärten sowie der Baumbestand sind zu erhalten. Bauliche Anlagen im Aussenraum (wie z.B. Schwimmbassins, Sportanlagen, etc.) sind nur soweit zulässig, wie sie auch in der Landwirtschaftszone zugelassen sind. Untergeordnete bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der Garten- und Umgebungsgestaltung wie kleine Mauern und Terrainveränderungen usw. sind zulässig. Bauten und Anlagen in der näheren Umgebung dürfen das Weilerbild nicht beeinträchtigen.

(Abs. 6 aufgehoben)

§ 25

Gebäude mit
Substanzschutz

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan violett bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Innerhalb des Bestehenden dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Bei Einhaltung der Schutzziele ist die Errichtung zusätzlicher Kellerräume (Tank- und Schutzräume usw.) zulässig.

Gebäude mit
Volumenschutz

² Die im Bauzonen- und Kulturlandplan blau bezeichneten Gebäude sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Zusätzlich zu den in Abs. 1 zugelassenen baulichen Massnahmen dürfen sie abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wieder aufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht. Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.

³ Werden die gesetzlichen Abstände, die nach Baugesetz einer Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt erfordern, unterschritten, so setzt ein Wiederaufbau dessen Zustimmung voraus.

⁴ Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

§ 26

Spezialzone
Hinterbühl

¹ Die der Landwirtschaftszone überlagerte „Spezialzone Hinterbühl“ ist ausschliesslich für die Haltung, die Zucht, die Ausbildung von Pferden und die Erteilung von Reitunterricht bestimmt.

² Erlaubt sind Aussenanlagen, Unterniveaubauten sowie unterirdische Bauten und Anlagen, die im Zusammenhang mit dem Pferdesport stehen.

³ Es sind maximal 2 publikumswirksame Anlässe zugelassen. Die Parkierung ist vorgängig mit dem Gemeinderat festzulegen. Im Rahmen des ordentlichen Betriebs müssen genügend Parkplätze innerhalb der Spezialzone zur Verfügung gestellt werden.

⁴ Wird die Pferdehaltung aufgegeben, sind die zu diesem Zweck erstellten Bauten und Anlagen vollständig aufzuheben (Rückbau). Die überlagerte Zone fällt dahin und es gelten automatisch wieder die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

§ 26a

Deponiezone „Höll“

¹ Die Deponiezone ist für den Bau und Betrieb einer Deponie des Typs A im Sinne der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA) bestimmt. Bis zum Abschluss der Deponie sind die für den Betrieb der Deponie erforderlichen Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig.

² Die Deponiezone darf nur erschlossen und aufgefüllt werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan für den Bereich der vorgesehenen Zone vorliegt.

³ Die Sanierung des Kantonsstrassen-Knotens K 124 / K 367 muss zeitlich mit dem regulärem Deponiebetrieb koordiniert werden.

⁴ Die Deponiezone beinhaltet auch die temporären Flächen für Bodende- pots ausserhalb des Ablagerungsperimeters (gemäss Gestaltungsplan nach Abs. 2). Diese Flächen sind nach Abschluss der Deponie gemäss Ausgangszustand wiederherzustellen.

⁵ Für Teile der Deponiezone, welche noch nicht dem Deponiebetrieb dienen oder bereits wieder für die Nachnutzung rekultiviert sind, gelten sinn- gemäss die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

⁶ Ein möglichst grosser Anteil der Rekultivierung hat die Qualität von Fruchtfolgeflächen FFF aufzuweisen, soweit auch die gesetzlichen Best- immungen zum ökologischen Ersatz, zum ökologischen Ausgleich und zum Schutz der Landschaft eingehalten werden. Beanspruchte Fruchtfol- geflächen sind mindestens im selben Umfang wiederherzustellen

⁷ Nach Abschluss der Deponie bzw. der Rekultivierung ist die betroffene Fläche mit einer Teiländerung des Kulturlandplans wieder der Landwirt- schaftszone oder einer anderen, für die Nachnutzung geeigneten Zone zuzuführen.

⁸ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe IV.

⁹ Die kantonale Genehmigung der Deponiezone setzt den Beschluss durch die Gemeindeversammlungen sowohl der Gemeinde Boswil als auch der Gemeinde Kallern voraus.

4.1 Ausnützung, Gewerbe, Geschosse

§ 27

Ausnützungsziffer

¹ Für die Berechnung der Ausnützungsziffer werden zur anrechenbaren Geschossfläche (aGF) nicht angerechnet: ausgebaute Räume in Dach- und Untergeschossen.

(§ 28 Abs. 1 aBNO aufgehoben, neu in § 15c BauV geregelt)

(§ 28 Abs. 2 aBNO aufgehoben, neu in § 15c BauV geregelt)

§ 29

Geschosse

¹ Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zu 6 m oder 1/3 der Fassadenlänge sind zulässig.

² *(§ 29 Abs. 2 wird gestrichen; es gilt § 24 BauV)*

4.2 Abstände

§ 30

Abstand gegenüber dem Kulturland

¹ Gegenüber dem Kulturland ist für oberirdische Gebäude ein Abstand von mindestens 4 m einzuhalten. Bei Klein- und Anbauten sowie bei unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten darf der Abstand bis auf 2 m reduziert werden, soweit keine nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland entstehen.

² Diese Abstände können weder aufgehoben noch reduziert werden.

§ 31

Ungleichverteilung der Grenz- und Gebäudeabstände

¹ Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Die schriftliche Zustimmung ist mit dem Baugesuch und der Dienstbarkeitsvertrag vor Baubeginn einzureichen

§ 31a

Strassenabstand
gegenüber Gemein-
destrassen

¹ Gegenüber Gemeindestrassen beträgt der Strassenabstand für Stützmauern, Einfriedigungen, Böschungen und Parkfelder 0.60 m. Wo neben der Fahrbahn Geh- oder Radwege liegen, können diese bis an die Strassengrenze gesetzt werden. Die Abstände können nur soweit bewilligt werden, als keine öffentlichen Interessen wie Verkehrssicherheit oder Sichtzonen entgegenstehen.

² Stützmauern, die höher als 1.80 m sind, müssen zusätzlich zum Abstand gemäss Abs. 1 um das Mehrmass ihrer Höhe von der Strassengrenze zurückversetzt und in ihren Höhen abgestuft werden. Einfriedigungen dürfen max. 1.80 m hoch sein.

5.1 Baureife und Erschliessung

§ 32

Benützung von
Privateigentum

¹ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.

(Abs. 2 gestrichen, teilweise in § 110 BauG geregelt)

³ Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.

⁴ Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

5.2 Technische Bauvorschriften

§ 33

Allgemeine
Anforderungen

¹ Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.

² Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.

§ 34

Energiesparmass-
nahmen

¹ Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.

(Abs. 2 und 3 gestrichen, da in § 36 BauV übergeordnet geregelt)

§ 35

Erneuerbare Energien ¹ Die Gemeinde Kallern befürwortet Projekte zur Verwendung erneuerbarer Energien.

(Abs. 2 gestrichen, da übergeordnet geregelt; Art. 18a RPG und § 49a BauV)

5.3 Wohnhygiene

§ 36

Ausrichtung der Wohnungen ¹ Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet.

§ 37

(§ 37 Abs. 1a aBNO aufgehoben; ist in § 36a Abs. 1 BauV geregelt)

(§ 37 Abs. 1b aBNO aufgehoben; ist in § 36a Abs. 2 BauV geregelt)

Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen ² Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).

§ 38

Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen ¹ Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.

5.4 Ausstattung

§ 39

Velos, Kinderwagen ¹ In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.

§ 40

Spielplätze

¹ Bei Mehrfamilienhäusern sind an geeigneten Stellen Spielplätze zu erstellen und zu unterhalten.

§ 41

Sicherheit im öffentlichen Raum

¹ Bei der Planung und Gestaltung von öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen (Strassen, Wege, Plätze, Parkhäuser, öffentliche Toiletten, Unterführungen usw.) ist den Sicherheitsbedürfnissen von Passantinnen und Passanten aller Altersgruppen Rechnung zu tragen. Sie sind übersichtlich, einsehbar, hell und beleuchtet zu gestalten.

² Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen, um die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.

6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

§ 42

Allgemeine
Anforderungen*(§ 42 Abs. 1 aBNO aufgehoben; ist in § 15e BauV geregelt)*² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:

- a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen;
- b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;
- c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;
- d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist;
- e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

§ 42a

Dachgestaltung

§ 24 Abs. 1^{bis} BauV

¹ Dachaufbauten und Dachflächenfenster haben sich in Grösse, Form und Material gut ins Dach zu integrieren. Sie haben sich der Dachfläche unterzuordnen und sind bis zur Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. In den Weilerzonen und bei Gebäuden mit Substanzschutz sind Dachaufbauten nur bis max. ein Drittel der Fassadenlänge zulässig.

² Bei der Materialisierung der Dachhaut ist auf eine zurückhaltende Erscheinung zu achten. Grelle und glänzende Oberflächen sind nicht zulässig. Es sind die Farbtöne Ziegelrot bis Dunkelbraun und Anthrazit zulässig.

§ 43

Aussenraum- und Um-
gebungsgestaltung

¹ Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken.

² Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.

³ Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet Bestandteil des Bauprojektes und ist im Baugesuch auszuweisen. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Bewilligung.

6.2 Umweltschutz

§ 44

Einwirkungen

¹ Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.

² Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.

³ Es sind alle baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

§ 45

Lärmschutz,
Vorsorgeprinzip

¹ Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.), selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, im Sinne der Vorsorge erhöhen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, welche die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten.

7. TEIL

Vollzug und Verfahren

§ 46

Zuständigkeit

¹ Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.

² Für Verfügungen und Entscheide aller Art ist der Gemeinderat zuständig.

§ 47

Gebühren

¹ Die Gebühren für die Tätigkeit des Gemeinderates und der Verwaltung in den Bereichen Raumplanung, Natur- und Umweltschutz und Bauwesen sowie die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.

§ 48

Vollzugsrichtlinien
Naturschutz

¹ Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und -objekte.

² Für Verfügungen und Entscheide aller Art ist der Gemeinderat zuständig.

8. TEIL

Schluss- und Übergangsbestimmung

§ 49

Aufhebung
bisherigen Rechts

¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:

- a) der Bauzonen- und Kulturlandplan vom 17.06.1993
- b) die Bau- und Nutzungsordnung vom 26.11.1999

Teiländerungen

^{1bis} Die Teilrevision BNO 2021 sowie die Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans 2021, Umsetzung Gewässerräume tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Anhang

Verzeichnis der Schutzzonen und -objekte

Naturobjekte

<i>Nr.</i>	<i>Objektyp</i>	<i>Flurname</i>
1	Findling	Rüchligacker
<i>Nr. 2 aufgehoben; übergeordnetes Recht</i>		
3	Gehölze	Kuhpünten
4	Feuchtgebiet (Schilfbestand) Gehölze	Grossmatt
5	Naturschutzzone, Bach, Bes. Waldgebiete	Tiefenbach
<i>Nr. 6 aufgehoben; übergeordnetes Recht</i>		
<i>Nr. 7 aufgehoben; übergeordnetes Recht</i>		
8	Findling	Rietmis
9	Hecke	Höhe
10	Naturschutzzone, Bes. Waldgebiete (2)	Lettenhölzli/Lettenmatt
11	Naturschutzzone und Heuwiese	Bernetsmoos
12	Magere Böschungen, Hecken, Esche	Langmatt
14	Naturschutzzone, Bes. Waldgebiete	Möösli
<i>Nr. 15 aufgehoben; übergeordnetes Recht</i>		
<i>Nr. 16 aufgehoben; übergeordnetes Recht</i>		
<i>Nr. 17 aufgehoben; übergeordnetes Recht</i>		
18	Magere Böschung	Multe
<i>Nr. 19 aufgehoben; übergeordnetes Recht</i>		
20	Hecken, Italienische Pappel	Untere Höll
21 a	Magere Böschung	Rüchligacker
21 b	Hecken	Hüttenacker
21 c	Gebüsch	Wintermatten
21 e	Hecken	Hinter-Niesenberg
21 f	Hochhecke	Hogeräcker
21 i	Gebüsch, Rosskastanien	Rietmis
21 k	Magere Böschung	Rietmis
21 l	Hecken, Esche	Lettenweid
21 m	Eiche	Lettenacker
21 n	Hecke	Letten
21 q	Kirschbaum	Leutsch
21 r	Italienische Pappel	Kallern
21 w	Roter Ahorn	Wintermatten
21 x	Esche	Lettenmatten

Kulturobjekte

Denkmalschutzobjekte

Nr.	Art der Baute	Ort
22 a	Muttergotteskapelle	Ober-Niesenberg
D	Wohnhaus	Unter-Niesenberg

Gebäude mit Substanzschutz

Nr.	Art der Baute	Ort
22 b	Spycher	Ober-Niesenberg
27	Restaurant/Bauernhaus Nutzung, Gewerbe	Ober-Niesenberg

Gebäude mit Volumenschutz

Nr.	Art der Baute	Ort
47	Wohnhaus/Scheune	Ober-Niesenberg
49 b	Wohnhaus	Ober-Niesenberg
55	Wohnhaus / Scheune	Ober-Niesenberg
38	Wohnhaus	Unter-Niesenberg
39	Scheune	Unter-Niesenberg
40	Scheune, Nutzung Gewerbe	Unter-Niesenberg
41	Scheune	Unter-Niesenberg
10	Bauernhaus	Kallern
12	Kleinwohnhaus Erweiterung nach Norden und Osten denkbar	Kallern
13	Restaurant/Bauernhaus Nutzung, Gewerbe	Kallern

Schutzobjekte im Kulturlandplan

Nr.	Objekttyp	Flurname
23	Doppelhaus	Hinter-Niesenberg
25	Wohnhaus	Badhof
26 a	Wegkreuz	Hinter-Niesenberg
26 b	Gebetsstöckli	Ober-Niesenberg
26 c	Steinkreuz	Unter-Niesenberg
26 d	Wegkreuz	Höhe
26 e	Wegkreuz	Hinterbühl
26 f	Gebetsstöckli	Kallern