

Änderung Baureglement (BauR) Lotzwil

Änderungen in **rot**

Baureglementartikel; Stand: **Öffentliche Auflage**

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 22.06.2023 bis 18.08.2023

Vorprüfung vom 17.07.2024

Publikation im Amtsblatt vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom bis

Einspracheverhandlung am

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde:

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lotzwil, den

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

.....

Art. 525

Fliessgewässer

~~1 Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen die folgenden Bauabstände:~~

- ~~• Kategorie 5: Langete ausserhalb der Bauzone 18.0 m~~
- ~~• Kategorie 4: Langete innerhalb der Bauzone 15.5 m~~
- ~~• Kategorie 3: künstliche Gerinne der Wässermatten 5.5 m~~
- ~~• Kategorie 2: übrige Fliessgewässer ausserhalb der Bauzone 10.0 m~~
- ~~• Kategorie 1: übrige Fliessgewässer innerhalb der Bauzone 7.5 m~~
- ~~• Eingedolte Fliessgewässer 5.5 m~~

~~2 Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3 m, für Hochbauten von 6 m zu wahren.~~

~~3 Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.~~

~~4 Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig sind eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.~~

Vgl. AHOP «Raumbedarf Fliessgewässer», 2010.

Für Bauten am Gewässerraum gilt Art. 4a und 48 des Gesetzes über Gewässerunterhalt und Wasserbau (WBG), Art. 2b der Wasserbauverordnung (WBV) sowie Art. 38 des Gewässerschutzesgesetzes (GSchG).

Zum geschützten Uferbereich vgl. Art. 4a WBG

Begriffe, Messweisen und Berechnungsbeispiele finden sich im Anhang der Wasserbauverordnung WBV.

Messweise siehe Anhang A146.

Unter Beachtung von Art. 41c GSchV können im dicht überbauten Gebiet Ausnahmen für zonenkonforme Anlagen bewilligt werden. Gemäss Art. 36a GSchG entscheidet das AGR, ob ein Gebiet dicht überbaut ist oder nicht.

Vgl. auch Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81) und Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13)

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalt und des Gewässerbaus gemäss Art. 7 und 15 WBV sowie private Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG.

Vgl. Art 534 Abs. 1 Lebensraum Fliessgewässer und Quellen.

Art. 525 neu

Gewässerraum

1 Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:

- die natürliche Funktion der Gewässer;
- Schutz vor Hochwasser;
- Gewässernutzung.

In Gewässerräumen, welche insbesondere mit einer Grundwasserschutzzone S1 und S2 überlagert sind, gelten zusätzlich die Nutzungseinschränkungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV).

Siehe Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG. Skizze Gewässerraum im Anhang A146

2 Der Gewässerraum wird als punktierte Überlagerung (Korridor) im Zonenplan Gewässerraum festgelegt.

Bei Gewässern ohne Gewässerraum (Gewässer im Wald, eingedolte Gewässer) gilt Art. 39 WBV.

3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbau gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.

4 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern und im Waldareal.

Siehe Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. In Gebieten, die im Zonenplan nicht als dicht überbaut bezeichnet sind, ist im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde zuständig für den Entscheid «dicht überbaut». Das AGR erstellt einen Amtsbericht.

5 Die im Zonenplan Gewässerräume gekennzeichneten Gebiete gelten als „dicht überbaut“ im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV.

Art. 602

Inkrafttreten

1 Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang A1, Anhang A2 und dem Zonenplan sowie den Zonenplan Landschaft und Freizeit, tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

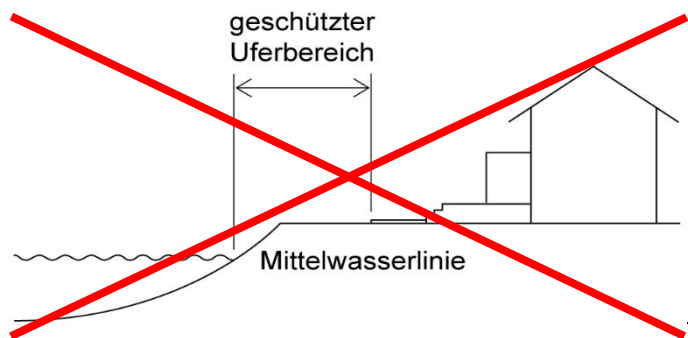
2 Die Änderung des Baureglements und der Zonenplan Gewässerraum treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Anhang Baureglement Lotzwil (BauR)

A146

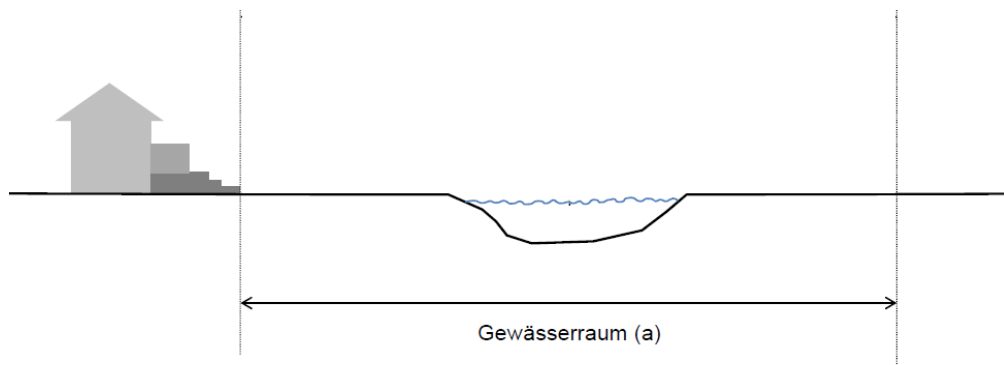
~~Gegenüber Fliessgewässern~~

- ~~1. Der Bauabstand von Fliessgewässern, abgeleitet aus dem geschützten Uferbereich, wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.~~
- ~~2. Gegenüber Fliessgewässern gelten die Bauabstände nach Art. 525 BauR.~~



A146 neu

Skizze Gewässerraum offene Gewässer



Skizze Gewässerraum eingedolte Gewässer

