



Öffentliche Auflage

Teilrevision Nutzungsplanung  
Änderungen Baureglement

Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Baureglement  
sind rot dargestellt.

30 Tage öffentlich aufgelegt vom ..... bis .....  
Von der Gemeindeversammlung an die Urnenabstimmung überwiesen  
am .....  
An der Urnenabstimmung vom ..... angenommen.

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

.....

.....

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. .... / ..... genehmigt  
am .....

Der Landammann

Der Staatsschreiber

.....

.....

400-08  
2. Juli 2019



**Art. 7**

## Zonenplan

- 1 Die Gemeindeversammlung erlässt einen Zonenplan, der das Gemeindegebiet in Zonen verschiedener Nutzungsart, Ausnützung, Bauweise und Immissionstoleranz einteilt.
- 2 Der Zonenplan Siedlung im Massstab 1:2'500 und der Zonenplan Landschaft im Massstab 1:5'000 sind Bestandteil dieses Baureglements.**
- 23** Für besondere Gebiete, wie namentlich Kernzonen und Schutzgebiete, können Teilzonenpläne mit eigenen Vorschriften erlassen werden.

**Art. 42**

## Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet von Lauerz wird in folgende Zonen und Gebiete eingeteilt:

## a) Bauzonen

- Kernzone 3 Geschosse K3
- Wohnzone 1 Geschoss W1
- Wohnzone 2 Geschosse W2
- Wohnzone 3 Geschosse W3
- Wohn- und Gewerbezone 2 Geschosse WG2
- Wohn- und Gewerbezone 3 Geschosse WG3
- Gewerbezone G
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE
- **Verkehrszone A VZA**
- Intensiverholungszone Campingplatz IC

b) **Landwirtschafts- und Schutzzonen** ~~Nichtbauzonen~~

- Landwirtschaftszone L
- Freihaltezone F
- **Gewässerraumzone GWR**
- Schutzzonen (**Kapitel 5. Schutzvorschriften**) ~~und Schutzobjekte~~

c) **Weitere Zonen**

- **Verkehrsfläche VF**
- Übriges Gemeindegebiet UEG

d) **Überlagernde Festlegungen**

- **Gefahrenzonen GZ**
- **Bereich eingeschränkter Bebaubarkeit BeBb**
- Schutzobjekte (**Kapitel 5. Schutzvorschriften**)

**Art. 47a****Verkehrszone**

- 1 Die Verkehrszone ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der Verkehrsraumgestaltung oder -nutzung dienen.
- 2 Innerhalb der Bauzonen sind im Zonenplan Verkehrszonen A zu bezeichnen. Diese umfassen Flächen wie Strassen, dazugehörige Gehwege, Plätze, Bushaltestellen, Bahnanlagen und dergleichen.

**b) Landwirtschafts- und Schutzzonen ~~Nichtbauzonen~~****Art. 50**

## Landwirtschaftszone

*(Keine Änderung)***Art. 51**

## Freihaltezone

*(Keine Änderung)***Art. 51a****Gewässerraumzone**

- 1 Die Gewässerraumzone sichert den Gewässerraum nach Art. 36a Gewässerschutzgesetz (GSchG).
- 2 Für die Nutzung, Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerraums gelten die Vorgaben gemäss Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GSchV).

**c) Weitere Zonen****Art. 51b****Verkehrsfläche**

- 1 Ausserhalb der Bauzonen sind im Zonenplan die in Art. 47a, Absatz 2 genannten Flächen als Verkehrsflächen zu bezeichnen.

**Art. 52**Übriges  
Gemeindegebiet*(Keine Änderung)*

## d) Überlagernde Festlegungen

### Art. 52a

#### Gefahrenzonen

- 1 Die Gefahrenzonen sind im Zonenplan den Grundnutzungszonen überlagert. Es wird unterschieden zwischen der Gefahrenzone rot (erhebliche Gefährdung), Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung) und der Gefahrenzone gelb (geringe Gefährdung).
- 2 In Gebieten, in welchen Menschen oder Eigentum erfahrungsgemäss oder voraussehbar durch Naturgefahren bedroht sind (z.B. Lawinen, Rufen, Überschwemmungen, Rutschungen, Steinschlag oder andere Naturereignisse), dürfen Bauten und Anlagen je nach Gefährdungsgrad nicht oder nur unter Auflagen bewilligt werden. Je nach Gefährdungsgrad sind die Nutzungs- und Eigentumsbeschränkungen nach Abs. 3 ff zu beachten.
- 3 Der Nachweis, dass dem Schutz vor Naturgefahren hinreichend Rechnung getragen wird ist jedem Gesuch, welches sicher innerhalb der blauen oder roten Gefahrenzone befindet, beizulegen. Dabei ist auf alle Gefahrenkarten und dazugehörigen Unterlagen, welche das Bauvorhaben betreffen, Bezug zu nehmen. Der Nachweis ist von einem durch die Gemeinde anerkannten Fachexperten beizubringen.
- 4 In der Gefahrenzone "rot" (erhebliche Gefährdung) ist die Errichtung und Erweiterung von Bauten, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, nicht gestattet. Es sind folgende Nutzungs- und Eigentumsbeschränkungen zu beachten:
  - a) Fallweiser Erlass der notwendigen Nutzungsbeschränkungen bei bestehenden Bauten durch den Gemeinderat;
  - b) Bewilligung von Umbauten und Zweckänderungen nur mit Auflagen zur Risikoverminderung;
  - c) Bewilligung des Wiederaufbaus zerstörter Bauten nur in Ausnahmefällen und nur mit Auflagen.
- 5 In der Gefahrenzone "blau" (mittlere Gefährdung) sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt werden kann, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Dies soll durch eine optimale Standortwahl, die konzeptionelle Gestaltung sowie geeignete bauliche Massnahmen unter Wahrung der Verhältnismässigkeit erreicht werden.
- 6 In der Gefahrenzone "gelb" (geringe Gefährdung) wird der Baugesuchsteller über den Gefährdungsgrad orientiert. Auflagen sind von der Baubewilligungsbehörde je nach Risiko zu prüfen und zu erlassen.
- 7 Alle Baugesuche innerhalb der Gefahrenzone "rot", "blau" und "gelb" sind der zuständigen kantonalen Fachstelle zur Stellungnahme zu unterbreiten.

**Art. 52b****Bereich eingeschränkter Bebaubarkeit**

- 1 Der Bereich eingeschränkter Bebaubarkeit hat zum Ziel, den Raumbedarf für Abflusskorridore im Überlastfall (Hochwasserschutz) zu sichern.
- 2 Neue Bauten und Anlagen sind zulässig, sofern die Abflusswirkung nicht massgeblich beeinträchtigt wird, was im Rahmen einer Vorabklärung nachzuweisen ist.
- 3 Die landwirtschaftliche Nutzung ist in den Bereichen eingeschränkter Bebaubarkeit zulässig.