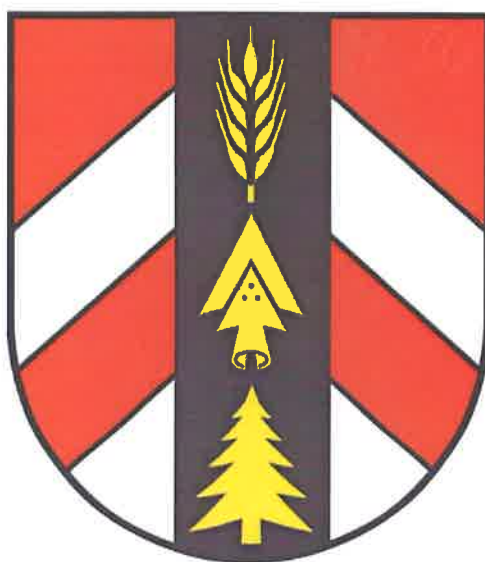


\*\*\*\*\*

# ZONENREGLEMENT

Gemeinde Drei Höfe

e



\*\*\*\*\*

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und auf § 1 der Kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Gemeinde Drei Höfe folgende Bestimmungen:

## §1 Zonen

1	Unterteilung	Das Gemeindegebiet der Drei Höfe ist gemäss Zonenplan <sup>1</sup> in folgende Zonen (und Gebiete) unterteilt.	
2	Bauzonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnzone zweigeschossig</li> <li>- Kernzone Heinrichswil und Winistorf</li> <li>- Kernzone Hersiwil</li> <li>- Gewerbezone ohne Wohnnutzung</li> <li>- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>W2</li> <li>K/HW</li> <li>K/H</li> <li>G</li> <li>öBA</li> </ul>
3	Landwirtschaftszonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landwirtschaftszone</li> <li>- Freihaltezone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L</li> <li>F</li> </ul>
4	Schutzzonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsbildschutzzone Hersiwil</li> <li>- Kommunale Landschaftsschutzzone</li> <li>- Uferschutzzone</li> <li>- Spezialzone für Tierhaltung</li> <li>- Vorrangzone Natur und Landschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>OBS/H</li> <li>LS</li> <li>US</li> <li>ST</li> <li>VNL</li> </ul>
5	Reservezonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reservezone Wohnen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RW</li> </ul>
6	Weitere Inhalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schützenswerte Naturobjekte</li> <li>- geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte</li> <li>- Archäologische Fundstellen</li> <li>- Mit Abfällen belastete Standorte</li> </ul>	
7	Nutzungs- und andere Zonen-vorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen.	

<sup>1</sup> Zonenplan der Gemeinde Drei Höfe, bestehend aus den Teilzonenplänen der früheren Gemeinden Hersiwil und Heinrichswil-Winistorf

## §2 Wohnzone zweigeschossig

W2

1	Zweck	Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung	
2	Nutzung	Zulässig sind Wohnbauten und quartierspezifische Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe wie Arztpraxen, Coiffeursalons usw. Nicht zulässig sind quartierfremde Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Heime, Tagungs- und Schulungszentren usw.	
3	Bauweise	Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise sowie Reihenhäuser.	
4	Baumasse	Ausnutzungsziffer	max. 0.40
		Grünflächenziffer	mind. 40%
		Geschosszahl	2 G
		Gebäudehöhe	max. 7.0 m
5	Umgebung	Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Sträuchern und Bäumen anzustreben.	
6	Antennen	Parabolantennen dürfen nicht auf den Dächern angebracht werden. Sie sind unauffällig am Boden oder an der Fassade zu platzieren.	
7	Dachspezifikationen	7.1 Zugelassene Dachformen: Walm-, Krüppelwalm- und Satteldach	
		7.2 Dachneigungen: mind. 30° für Hauptgebäude. Bei An- und Nebenbauten kann eine geringere Dachneigung oder Flachdächer gestattet werden.	
		7.3 Dachvorsprünge: mind. 0.60 m	
		7.4 Dachbedeckungen: Es sind Ziegel und Eternitschiefer gestattet.	
8	Sonnenkollektoren und PV-Anlagen	Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Die Anlage ist gut und möglichst zusammenhängend zu gestalten. Sie soll das Ortsbild nicht beeinträchtigen.	

## §3 Kernzone Heinrichswil u. Winistorf K/HW

- |    |                                  |   |            |
|----|----------------------------------|---|------------|
| 1  | Zweck                            | Erhaltung, Nutzung und Ergänzung des historischen Dorfkerns mit seinen Strassenräumen, Plätzen, Grünräumen und den ortstypischen, prägenden Bauten der Dorfkerne.   |            |
| 2  | Nutzung                          | Zulässig sind Wohnbauten und quartierspezifische Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe wie Läden, Restaurants, Arztpraxen, Coiffeursalons usw. Nicht zulässig sind quartierfremde Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Heime, Tagungs- und Schulungszentren usw. |            |
| 3  | Bauweise                         | Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachformen, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen.   |            |
| 4  | Baumasse                         | Ausnützungsziffer   | max. 0.40  |
|    |                                  | Grünflächenziffer   | mind. 40%  |
|    |                                  | Geschosszahl  | 2 G        |
|    |                                  | Gebäudehöhe   | max. 7.0 m |
| 5  | Umgebung                         | Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Sträuchern und Bäumen anzustreben.   |            |
| 6  | Antennen                         | Parabolantennen dürfen nicht auf den Dächern angebracht werden. Sie sind unauffällig am Boden oder an der Fassade zu platzieren.  |            |
| 7  | Dachspezifikationen              | 7.1 Zugelassene Dachformen:<br>Walm-, Krüppelwalm- und Satteldach   |            |
|    |                                  | 7.2 Dachneigungen:<br>mind. 30° für Hauptgebäude  |            |
|    |                                  | 7.3 Dachvorsprünge:<br>- Stirnseite mind. 0.70 m, Traufseite mind. 1.00 m<br>- Bei An- und Nebenbauten mind. 0.50 m   |            |
|    |                                  | 7.4 Dachbedeckungen:<br>Es sind Ziegel und Eternitschiefer gestattet.   |            |
|    |                                  | 7.5 Dachaufbauten:<br>Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt §64 der Kantonalen Bauverordnung.  |            |
| 8  | Sonnenkollektoren/<br>PV-Anlagen | Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind baubewilligungspflichtig. Sie sind gut und möglichst zusammenhängend zu gestalten und dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen.   |            |
| 9  | Besondere<br>Bestimmungen        | Baugesuche in der Kernzone sind dem Amt für Raumplanung, Fachstelle Ortsbildschutz zur Stellungnahme zu unterbreiten.   |            |
| 10 | Ausnahmen                        | Ausnahmen sind bei kleineren Nebenbauten insbesondere bezüglich Dachneigung und Bedachungsmaterial möglich.   |            |

## §4 Kernzone Hersiwil

K/H

- |    |                                  |  |   |
|----|----------------------------------|--|---|
| 1  | Zweck                            | Erhaltung und Nutzung des historisch wertvollen Dorfkerns mit seinen Strassenräumen, Plätzen, Grünräumen und den ortstypischen, prägenden Bauten.  |   |
| 2  | Nutzung                          | Wohnungen, Läden, Gastwirtschaftsbetriebe und nichtstörende, dem Charakter der Zone entsprechende Kleingewerbe.  |   |
| 3  | Bauweise                         | Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich dem Zweck der Zone unterzuordnen. Proportionen, Massstäblichkeit, Bauart, Dachform und farbliche Gestaltung haben sich ins Ortsbild einzu-fügen. |   |
| 4  | Baumasse                         | Ausnützungsziffer  | max. 0.40   |
|    |                                  | Grünflächenziffer  | mind. 40 %  |
|    |                                  | Geschosszahl   | 2 G   |
|    |                                  | Gebäudehöhe  | max. 7.0 m  |
| 5  | Gestaltung                       | Stellung   | analog den traditionellen Bauten  |
|    |                                  | Dachform   | Sattel- Walm- und Krüppelwalm-dächer, beidseits gleich geneigt  |
|    |                                  | Dachneigung  | 30° - 45°   |
|    |                                  | Gehrschilder/Walme   | max. 55°  |
|    |                                  | Bedachung  | naturrote, flache Tonziegel   |
|    |                                  | Dachvorsprünge   | Giebel min. 0.5 m, Traufe min. 1 m  |
|    |                                  | Dachaufbauten  | gemäss § 64 KBV zulässig,   |
|    |                                  | Dachfenster  | bis maximal 1m <sup>2</sup> pro Fenster<br>(Aussenmass) zulässig.   |
|    |                                  | Dacheinschnitte  | nicht zulässig  |
|    |                                  | Fassaden   | traditionelle Baumaterialien wie Holz,<br>Stein, Verputz in ortsüblichen dezen-<br>ten Farben. Für gut gestaltete neue<br>Elemente können neuzeitliche Struk-<br>turen und Materialien bewilligt<br>werden. |
| 6  | Umgebung                         | Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Sträuchern und Bäumen anzustreben.  |   |
| 6b | Vorgärten, -plätze               | Diese sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Als Belag sind Natursteinpflaster, Mergel, Kies oder passende Ver-bundsteine zugelassen.                                   |   |
| 7  | Antennen                         | Parabolantennen dürfen nicht auf den Dächern angebracht werden. Sie sind unauffällig am Boden oder an der Fassade zu platzieren.   |   |
| 8  | Sonnenkollektoren/<br>PV-Anlagen | Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind baubewilligungs-pflichtig. Sie sind gut und möglichst zusammenhängend zu gestalten und dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen.           |   |
| 9  | Besondere Bestimmungen           | Sämtliche Baugesuche in der Kernzone sind dem Amt für Raum--planung, Fachstelle Ortsbildschutz zur Beurteilung zu unterbreiten.  |   |

## §5 Ortsbilschutzzone Hersiwil

OBS/H

### Generelle Vorschriften

Baugesuche für Objekte in der Ortsbilschutzzone sind dem Amt für Raumplanung, Fachstelle Ortsbilschutz zur Prüfung und Stellungnahme zuzustellen.

Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit dem Amt für Raumplanung, Fachstelle Ortsbilschutz abzusprechen.

Bauvorhaben verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung.

In der Ortsbilschutzzone gelten die Gestaltungsvorschriften der Kernzone Hersiwil.

## §6 Reservezone Wohnen

RW

Die Reservezone ist als spätere zweigeschossige Wohnzone W2 vorgesehen.

## §7 Gewerbezone (PBG §32)

G

1	Zweck	Gewerbezone ohne Wohnnutzung
2	Nutzung	Gärtnerei
3	Bauweise	offen
4	Grünflächenziffer	mind. 50 %
	Gebäudehöhe	max. 4.5 m

## §8 Zone für öffentliche Bauten & Anlagen öBA

1	Zweck	Sicherung der für die öffentlichen Aufgaben benötigten Flächen.
---	-------	---

2	Nutzung	Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienenden Bauten und Anlagen	
3	Baumasse	Ausnutzungsziffer Grünflächenziffer Geschosszahl Gebäudehöhe	keine mind. 40 % max. 2 G max. 7.5 m
4	Umgebung	Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen sind mit regionstypischen, standortheimischen Pflanzen auszuführen.	
5	Besondere Bestimmungen	Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss §42 PBG unterstellt.	

## §9 Landwirtschaftszone (PBG §37 bis)

L

1	Zweck	Sicherung ausreichender Kulturlandfläche für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.	
2	Nutzung	Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG und PBG.	
3	Bauweise	Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen.	
4	Baumasse	Geschosszahl Silos	max. 2 G max. 15 m
5	Gestaltung	Dachformen	Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer beidseits gleich geneigt
		Dachneigung Gehrschilder/Walme	30° - 45° max. 55°
		Bedachung	je nach best. Bauten und Umgebung naturrote Tonziegel, rotbrauner Eternit

Ausnahmen bezüglich Dachneigung und Dachform sind bei Nebenbauten und kleineren Anbauten möglich, sofern diese im Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten.

- 6 Silos Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig.
- 7 Sonnenkollektoren/  
PV-Anlagen Gesuche für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in der Landwirtschaftszone werden im Einzelfall durch das Amt für Raumplanung geprüft. Die Anlage ist gut und möglichst zusammenhängend zu gestalten. Sie soll das Ortsbild nicht beeinträchtigen.



## §10 Kommunale Landschaftsschutzzone

LS

- |   |                    |  |
|---|--------------------|--|
| 0 | Definition         | Die kommunale Landschaftsschutzzone umfasst Gebiete gemäss § 36 PBG, also typische oder empfindliche Landschaften, die aus naturkundlichen, ästhetischen und sozio-kulturellen Gründen in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben sollen. Die Landschaftsschutzzone ist teilweise dem kantonalen oder kommunalen Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert.  |
| 1 | Zweck              | Erhaltung der unverbauten Landschaft mit ihren typischen Landschaftselementen wie Hecken, Bäume, Gehölze, Hostetten, Einzelbäume, Bachläufe usw.   |
| 2 | Nutzung            | Gemäss Grundnutzung (Landwirtschaftszone), soweit dies mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar ist.   |
| 3 | Bauten und Anlagen | Bauten, bauliche Anlagen sowie andere landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig. Zufahrten zu landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sind möglich.  |
| 4 | Ausnahmen          | Ausnahmen von Abs. 3 (z.B. für kleinere Bienenhäuser und kleinere Weideunterstände, Einzäunungen für Obstanlagen) sind möglich, wenn sie dem Schutzzweck nicht widersprechen, sie zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind, oder der Schaffung von naturnahen Biotopen dienen. Terrainveränderungen im Sinne von §17 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz sind möglich. Ebenso Sanierungen bestehender Entwässerungen. |

## §11 Uferschutzzone (PBG§36)

US

- |   |                         |  |
|---|-------------------------|--|
| 1 | Zweck                   | Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen.   |
| 2 | Nutzung                 | Die Nutzung hat sich dem Ziel unterzuordnen; zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie Mähen der Borde, Verjüngen und Durchlichten der Ufergehölze usw. (Zustimmung des Kreisförstern erforderlich)   |
| 3 | Bauten<br>Veränderungen | Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen. |
| 4 | Besondere Bestimmungen  | Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss §42 PBG unterstellt.  |

## §12 Freihaltezone (PBG §36)

F

- |   |                        |   |
|---|------------------------|---|
| 1 | Zweck                  | Die Freihaltezone dient der Erhaltung einer natürlichen Strukturierung der Bauzone.   |
| 2 | Nutzung                | Wenn in den Zonenplänen nichts anderes vermerkt ist: Landwirtschaftlich, gartenbaulich, zur Kleintierhaltung oder als Park. Dort wo für die Freihaltezone in den Zonenplänen eine spezielle Nutzung definiert ist, ist sie eine Zone im Sinne von §34 des Planungs-und Baugesetzes. |
| 3 | Bauten                 | Bauten sind nur für die Kleintierhaltung möglich.<br>Grünflächenziffer <span style="float: right;">mind. 80 %</span><br>Gebäudehöhe <span style="float: right;">max. 2.5 m</span><br>Gebäuelänge <span style="float: right;">max. 5.0 m</span>                                      |
| 4 | Besondere Bestimmungen | Die Freihaltezone ist vorzugsweise mit Bäumen und einheimischen standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Land in dieser Zone, mit einer in den Zonenplänen definierten Nutzung, ist der Abtretungspflicht gemäss §42 PBG unterstellt.  |

## §13 Spezialzone für Tierhaltung (PBG §30) ST

- |   |                      |   |
|---|----------------------|---|
| 1 | Zweck                | Anlagen für Tierhaltung   |
| 2 | Nutzung              | Die Spezialzone ist für Weiden und Dressurplatz mit den entsprechenden Anlagen. Es sind keine Hochbauten zulässig und Terrainveränderungen sind auf das absolut Notwendige zu beschränken.  |
| 3 | Anlagen              | Die Anlage ist optimal in die Landschaft einzugliedern. Bauliche Anlagen (wie z.B. Dressurplatz) haben einen Grenzabstand von mind. 4.00 m von der Grundstücksgrenze einzuhalten. Längs öffentlicher Strassen und Wegen sind innerhalb der Weide Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen. Die Bepflanzung ist im Detail im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Die Grünflächenziffer hat mindestens 50 % zu betragen. |
| 4 | Umzäunung            | Die Umzäunung rund um die Weide darf höchstens 1.60 m hoch sein und hat einen Grenzabstand von mindestens 0.50 m einzuhalten. Die Art und das Material der Umzäunung der Weide ist durch die Baukommssion im Baugesuchsverfahren zu beurteilen.   |
| 5 | Besondere Bestimmung | Die Spezialzone ist bei Aufgabe der Tierhaltung im Nutzungsverfahren wieder der Landwirtschaft zuzuteilen.  |

## §14 Schützenswerte Naturobjekte

- |   |        |   |
|---|--------|---|
| 1 | Schutz | Die im Gesamtplan mit einem Symbol bezeichneten Naturobjekte sind schützenswert und dürfen nicht ohne Zustimmung der Baukommission entfernt werden. |
|---|--------|---|

## §15 Vorrangzonen Natur und Landschaft VNL (Hersiwil)

Die Vorrangzonen Natur und Landschaft bezwecken die Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen und erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren.  
Zur Erreichung der Schutzziele sind mit den Bewirtschaftern Vereinbarungen abzuschliessen.

## §16 Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte (Heinrichswil/Winistorf/Hersiwil)

- |   |                                       |  |
|---|---------------------------------------|--|
| 1 | Generelle<br>Vorschriften             | Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind dem Amt für Raumplanung zur Genehmigung und solche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung.  |
| 2 | Geschützte<br>Objekte<br>(PBG §122ff) | Die im Bauzonen- und Gesamtplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw. Alle Arbeiten sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen. Details sind jeweils vor der Ausführung mit ihr abzusprechen. |

- 3 Schützenswerte Objekte Als schützenswert sind im Zonenplan wichtige und charakteristische Bauten bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Ziel ist es, sie in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äusserer Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen (insbesondere bei Veränderungs- und Abbruchgefahr). Ein Abbruch soll nur erwogen werden, wenn keine Sanierung möglich ist, und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzobjekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. In solchen Fällen sollen für den Neubau Lage, Stellung, Proportionen sowie Dach- und Fassadengestaltung des ursprünglichen Gebäudes richtungsweisend übernommen werden. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen.
- 4 Erhaltenswerte Objekte Es sind dies charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Die Gebäude sind in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung grundsätzlich zu erhalten. Bei einem Umbau können von der Baubehörde dem Ortsbild angepasste Verbesserungen verlangt werden. Ein Abbruch darf nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig ein bewilligungswürdiges Ersatzprojekt vorliegt.
- Wird ein Abbruch unumgänglich, sind für den Neubau Stellung und Volumen des ursprünglichen Gebäudes (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) verbindlich. Neubauten haben sich hinsichtlich Gebäudehöhe, Dachgestaltung, Dachneigung und Fassadengestaltung in das Gesamtbild der umliegenden Gebäude einzupassen. Abweichungen sind zulässig, sofern das Gesamtbild der dazugehörenden Häusergruppe dadurch nicht beeinträchtigt wird.

## §17 Geschützte archäologische Fundstellen

- 1 Generelle Vorschriften Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt (§5). Vor Erteilen einer Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen (§17).

## §18 Durch Abfälle belastete Standorte

- 1 Beschreibung Die stillgelegten Abfalldponien und Ablagerungen sind gemäss Art. 23 der technischen Verordnung über Abfälle vom 10.12.1990 (TVA, SR814.015) resp. gemäss Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG, SR814.01) im öffentlich einsehbaren Kataster der belasteten Standorte verzeichnet. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Umwelt (AfU) nachgeführt. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation und über die zu treffenden Massnahmen.
- 2 Handlungsanweisung Wenn auf durch Abfälle belasteten Standorten Aushubarbeiten vorgesehen sind, sind vorgängig Abklärungen im Sinne von §12 der kantonalen Verordnung über Abfälle vom 26.02.1992 (KAV, BGS 812.52) zu veranlassen. Der anfallende Aushub ist entsprechend seiner Belastung speziell zu verwerten oder zu entsorgen. Die Kostentragung ist im Umweltschutzgesetz (Art. 32) geregelt.

## §19 Verfahren

- 1 Erlass Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §15 ff des Planungs- und Baugesetzes.

## §20 Inkrafttreten/Übergangsrecht/Beschwerde

- 1 Inkrafttreten Das Reglement tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.
- 2 Anwendung Es findet Anwendung auf allen Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

## §21 Altes Recht

- 1 Aufhebung Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden Bestimmungen, insbesondere die Zonenreglemente von Heinrichswil-Winistorf vom 20.12.2005 (RRB 2685) und von Herswil vom 11.12.1995 (RRB 3088) aufgehoben.

Dieses Reglement tritt nach der öffentlichen Auflage und nachdem es vom Gemeinderat beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt wurde, per 1.11.2014 in Kraft.

Dieses Zonenreglement ersetzt alle alten Zonenreglemente der vorherigen Gemeinden Hersiwil und Heinrichswil-Winistorf.

Öffentliche Auflage vom 14.8.2014 bis 15.9.2014.

Vom Gemeinderat Drei Höfe am 21.05.2014 beschlossen.

Gemeindepräsident



.....  
Thomas Fischer

Gemeindeschreiberin



.....  
Annemarie Wüthrich

Vom Regierungsrat am **08.12.2014** mit RRB Nr. **2014/2108** genehmigt.