

Regierungsratsbeschluss vom 18. Februar 2020

## **Gemeinde Seltisberg, Revision der Zonenvorschriften Siedlung und der Teilzonenvorschriften Siedlung «Ortskern» sowie Mutation des Baulinienplans «Dorfkern»**

Die von der Einwohnergemeindeversammlung Seltisberg am 17. September 2018 beschlossene Revisionen der Teilzonenvorschriften Siedlung «Ortskern» und Mutation des Baulinienplans «Dorfkern» sowie die am 28. November 2018 beschlossene Revision der Zonenvorschriften Siedlung werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen, Änderung, Sistierung und Auflagen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

### Ausnahmen:

Von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung zurückgewiesen werden (im Plan und Reglement rot gestrichen):

- a) die Zweckbestimmungen «Wohnungsbau» und «Laden» in Art. 5 Abs. 2 lit. d. ZRS und im Zonenplan,
- b) der zweite Satz von Art. 8 ZRS («Der Gemeinderat legt die nötigen Pflegemassnahmen fest.»),
- c) die Art. 18 Abs. 6 ZRS, Art. 19 ZRS, Art. 23 Abs. 6 TZRS und Art. 24 TZRS,
- d) das Wort «rechtsverbindlichen» in Art. 2 TZRS sowie der Satz in Anhang 3 zum TZRS («Hinweise und Textbausteine ... bei Bauvorhaben zu beachten.»),
- e) der Art. 7 TZRS,
- f) der letzte Abschnitt in Art. 9 Abs. 3 TZRS («Der Anteil der ... nicht übersteigen.»),
- g) der letzte Satz von Art. 18 Abs. 3 TZRS («Die Unterteilung der ... Bauten verlangt werden.»),
- h) die unbestimmte Masse («n.b.») in Art. 21 Abs. 8 TZRS sowie der gesamte Art. 21 Abs. 9 TZRS.

### Änderung:

Gestützt auf § 31 Absatz 5 RBG wird die Bereinigung des Zonenplans Siedlung bezüglich fehlende/falsche Zonenzuteilung im Beschluss- und Auflageplan auf den Parzellen Nrn. 1025, 1089 und 1194 als geringfügige Änderung genehmigt.

### Sistierung:

Die im Zonenplan Siedlung festgelegten OeWA-Zonen Nrn. 7 und 8 werden sistiert (Ausnahme von der Gesamtrevision und Belassen der altrechtlichen Zonenfestlegung).

### Auflagen:

Der Gemeinderat wird angehalten, innert einem Jahr seit der Rechtskraft des vorliegenden Beschlusses

- a) die Bedeutung und das Schutzbedürfnis der Baute «Haus Huber», Rebhaldenstrasse 12, zu überprüfen und bei entsprechender Erkenntnis eine zonenrechtliche Zuweisung vorzunehmen.

Der Gemeinderat wird zudem angehalten, innert drei Jahren seit der Rechtskraft des vorliegenden Beschlusses

- b) die öffentlich-rechtliche Festlegung von Schutz- und Pflegemassnahmen zu den Naturschutzzonen (Art. 8 ZRS) vorzunehmen,
- c) die schützenswerten Naturobjekte mit einer der übergeordneten Gesetzgebung (NHG, NLG) entsprechenden Planung unter Schutz zu stellen,
- d) für die Schutzzone Hofstattbereich eine rechtskonforme Ziffer gemäss § 18 Abs. 3 RBG zu definieren, die zudem dem Ziel des Hofstattbereichs (Frei- und Grünfläche gemäss Art. 9 TZRS) gerecht wird
- e) die Zuweisung der OeWA-Zonen Nrn. 7 und 8 zu einer Nichtbauzone zu prüfen.