GEMEINDE RUSWIL

REGLEMENT

zur teilweisen Neuorganisation der Gemeinde Ruswil

vom 25. November 2012

INHALTSVERZEICHNIS

Art. 1 Ergänzung der Gemeindeordnung
Art. 23 a Rechtsetzungskompetenz des Gemeinderats

Art. 2 Umbenennung von Erlassen

Art. 3 Änderung von Reglementen
a) Strassenreglement der Gemeinde Ruswil vom 30. April 2002
b) Siedlungsentwässerungsreglement der Einwohnergemeinde Ruswil vom 10. Dezember 2003
c) Abfallentsorgungsreglement der Gemeinde Ruswil vom 11. Dezember 2002
d) Friedhofreglement vom 9. März 2011
e) Bau- und Zonenreglement vom 30. März 2010

Art. 4 Aufhebung des bisherigen Reglements über die Kompetenzordnung

Art. 5 Übergangsbestimmungen

Art. 6 Inkrafttreten

Die Einwohnergemeinde Ruswil beschliesst gestützt auf Art. 16 der Gemeindeordnung:

Art. 1 Ergänzung der Gemeindeordnung

Art. 23a Rechtsetzungskompetenz des Gemeinderats

[1] Der Gemeinderat kann die Reglemente der Stimmberechtigten durch Vollzugsverordnungen konkretisieren.

[2] In den Bereichen Personalwesen, Bildung und Benützung kommunaler Infrastrukturen kann der Gemeinderat gesetzesvertretende Verordnungen erlassen.

[3] Der Gemeinderat kann im Interesse einer rechtsgleichen Praxis Weisungen erlassen. Die Weisungen richten sich an die Verwaltungsorgane und begründen keine Rechte und Pflichten der Stimmberechtigten.

Art. 2 Umbenennung von Erlassen

Die Titel der folgenden Erlasse, welche vom Gemeinderat erlassen wurden, werden wie folgt geändert und dem kantonalen Gemeindegesetz § 4 Abs. 2 angepasst:

Bisheriger Titel	Neuer Titel
Reglement über das Gemeindearchiv vom 10. August 2004	Verordnung über das Gemeindearchiv vom 10. August 2004
Reglement über die Bürgerrechtskommission vom 11. Januar 2012	Verordnung über die Bürgerrechtskommission vom 11. Januar 2012
Reglement der Musikschule Ruswil vom 28. Juni 2006	Verordnung über die Musikschule vom 28. Juni 2006
Reglement über die Schulanlagen vom 26. August 2003	Verordnung über die Schulanlagen vom 26. August 2003
Reglement über die Beiträge an die Kosten von privaten Schultransportkosten vom 3. Juli 2002	Verordnung über die Beiträge an die Kosten von privaten Schultransporten vom 3. Juli 2002
Benützungsreglement, Sport- und Freizeitanlagen Schützeberg mit Mehrzweckgebäude und Clublokal vom 6. August 2002	Verordnung über die Sport- und Freizeitanlagen Schützeberg vom 6. August 2002
Reglement über den Sozialfonds vom 3. Dezember 1997	Verordnung über den Sozialfonds vom 3. Dezember 1997
Reglement für den Gemeindeführungsstab (GFS) vom 25. März 2009	Verordnung über den Gemeindeführungsstab (GFS) vom 25. März 2009

Art. 3 Änderung von Reglementen

Zur Neuorganisation der Gemeinde Ruswil werden geändert:

a) Das Strassenreglement

Art. 3 Kompetenzdelegation (§§ 22 Abs. 3 und 23 Abs. 3 StrG)

1 Bewilligungen für den gesteigerten Gemeingebrauch der Gemeindestrassen und der öffentlichen Güterstrassen, insbesondere für Veranstaltungen, das vorübergehende Aufstellen von Verkaufs- und Informationsständen, vorübergehende Lagerplätze und Bauplatzinstallationen, werden durch die zuständige Stelle erteilt.

2 Konzessionen für die Sondernutzung der Gemeindestrassen und der öffentlichen Güterstrassen durch Werkleitungen, Baugrubenumschliessungen, Schlitzwände, Erdanker und ähnliche Anlagen werden durch die zuständige Stelle erteilt.

Art. 13 Reihenfolge und Umfang der Unterhaltsmassnahmen (§§ 78 ff StrG)

1 Die zuständige Stelle bestimmt die Reihenfolge und den Umfang der Unterhaltsmassnahmen, insbesondere der Massnahmen für den Winterdienst, auf den Gemeindestrassen, den von der Gemeinde erstellten Güterstrassen und den Kantonsstrassen, soweit die Gemeinde nach § 80 Abs. 1 a StrG dafür zuständig ist. massgebend sind die Funktion und die Verkehrsbedeutung der Strasse, die Verkehrssicherheit und die finanziellen Möglichkeiten.

2 Die zuständige Stelle kann den Winterdienst einschränken oder ganz darauf verzichten, wenn die Funktion und Verkehrsbedeutung der Strasse sowie die Anforderungen der Verkehrssicherheit dies zulassen.

3 Die Verwendung von Auftaumitteln im Winterdienst ist in Routenverzeichnissen nach § 36 Abs. 2 der Umweltschutzverordnung festzulegen. Es besteht kein Anspruch auf Schwarzräumung der Strassen.

Art. 14 Übertragung von Aufgaben an die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke (§ 80 Abs. 3 StrG)

Die zuständige Stelle kann die Eigentümer der innerorts an die Gemeindestrasse angrenzenden Grundstücke verpflichten, Trottoirs und Gehwege zu reinigen und vom Schnee zu räumen.

Art. 24 Verzicht und Befreiung (§ 26 Abs. 2 und 3 StrG)

1 Im Einzelfall kann die zuständige Stelle die Gebühr erlassen oder herabsetzen, wenn

a. Nutzungsintensität und –dauer gering sind oder
b. dem Berechtigten nur ein unbedeutender wirtschaftlicher Vorteil erwächst, oder
c. dadurch ein gemeinnütziger Zweck gefördert wird, oder
d. ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Beanspruchung des öffentlichen Grundes besteht.

Art. 25 Abstände von neuen Bauten und Anlagen (§ 84 und 88 StrG)

4 Die zuständige Stelle bewilligt Ausnahmen von diesen Abständen, sofern die Voraussetzungen nach § 88 Abs. 2 StrG erfüllt sind.

Art. 26 Bauten und Anlagen zwischen Baulinie und Strassengrenze (§ 84 Abs. 5 StrG)

Sofern weder die Verkehrssicherheit noch andere überwiegende öffentliche Interessen beeinträchtigt werden, kann die zuständige Stelle zwischen Baulinie und Strassengrenze folgende Bauten und Anlagen bewilligen:

a. Unterniveaubauten, die das gewachsene Terrain um höchstens 1 m überragen
b. Überdachungen, Gartensitzplätze, Veloplätze
c. Containerplätze
d. Balkone
e. Wege, Mauern, Treppen, Lärmschutzbauten und –anlagen
f. Parkplätze, Garagenvorplätze, Zufahren
g. Stützmauern und Böschungen
h. öffentliche Einrichtungen gemäss § 32 PBG

Art. 27 Abstände von Einfriedungen und Mauern

1 Die Abstände von Einfriedungen und Mauern richten sich nach § 87 StrG.

2 Die zuständige Stelle kann diese Abstände in der Baubewilligung erhöhen, soweit dies zur Eingliederung in die bauliche und landschaftliche Umgebung und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes erforderlich ist.

Art. 28 Lichtraumprofil (§ 91 StrG und § 12 StrV)

3 Die zuständige Stelle kann im Einzelfall Ausnahmen von diesen Abmessungen gestatten, wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

Art. 29 Rückschnitt von Pflanzen (§ 86 Abs. 6 StrG)

1 Die zuständige Stelle kann das Zurückschneiden der Pflanzen anordnen, welche die Strassenabstände nach § 86 StrG nicht einhalten, die Sichtverhältnisse nach § 90 StrG beeinträchtigen oder in das Lichtraumprofil nach § 91 hineinragen.

Art. 30 Verschmutzung und Beschädigung der Strassen (§ 30 StrG)

2 Werden Strassen über das übliche Mass hinaus verschmutzt, hat sie der Verursacher sofort zu reinigen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, kann die zuständige Stelle die Verunreinigung auf Kosten des Verursachers beseitigen lassen.

Art. 31 Ausnahmen

1 Die zuständige Stelle kann im Einzelfall aus wichtigen Gründen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglementes gestatten.

b) Das Siedlungsentwässerungsreglement

Art. 5 Einleitung von Abwasser

2 Die Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in eine Meteorwasserleitung bedarf der Bewilligung der zuständigen Stelle.

Art. 6 Versickernlassen von Abwasser

2 Für die Erteilung der Bewilligung für das Versickernlassen von nicht verschmutztem Abwasser ist zuständig:

a. bei oberflächlichen Versickerungen und Versickerungen über die belebte Humusschicht (Versickerungsmulden): die zuständige Stelle
b. bei unterirdischen Versickerungsanlagen (Versickerungsschächte): das kantonale Amt für Umweltschutz
c. bei Betrieben, die dem Plangenehmigungsverfahren nach der eidgenössischen Arbeitsgesetzgebung unterstellt sind: das Amt für Industrie, Gewerbe und Handel
d. bei Versickerungen in besonders gefährdeten Bereichen: das kantonale Amt für Umweltschutz

3 Beim Entscheid über die Art und Weise der Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser hält sich die zuständige Stelle an die Richtlinien des kantonalen Amtes für Umweltschutz.

Art. 7 Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser

Der Entscheid über die Art der Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser obliegt der zuständigen Stelle.

Art. 11 Parkplätze, Garagen, Garagevorplätze, private Autowaschplätze usw.

Für Gewässerschutzmassnahmen bei Parkplätzen, Garagen, Garagevorplätzen und privaten Autowaschplätzen usw. hält sich die zuständige Stelle an die geltenden Richtlinien.

Art. 23 Anschlusspflicht

2 Die zuständige Stelle verfügt den Anschluss und setzt dazu eine Frist.

Art. 24 Ausnahmen von der Anschlusspflicht

Können Bauten und Anlagen aus bestimmten Gründen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden, verfügt das kantonale Amt für Umweltschutz bzw. im Baubewilligungsverfahren die zuständige Stelle nach Anhören des kantonalen Amtes für Umweltschutz eine den Verhältnissen entsprechende andere, zweckmässige Behandlung und Beseitigung der Abwässer.

Art. 25 Abnahmepflicht

2 Sofern keine gütliche Einigung erzielt werden kann, entscheidet die zuständige Stelle über die Abnahmepflicht. Im Streitfall wird die Entschädigung durch die kantonale Schätzungskommission nach Enteignungsgesetz festgelegt.

Art. 26 Beanspruchung fremden Grundeigentums

1 Sind private Anschlussleitungen zu erstellen und ist dazu fremdes Grundeigentum in Anspruch zu nehmen, haben die Beteiligten die gegenseitigen Rechte und Pflichten (Durchleitung, Erstellung, Unterhalt usw.) vorgängig zu regeln und sich darüber bei der zuständigen Stelle auszuweisen. Die Durchleitungsrechte sollen im Grundbuch eingetragen werden.

Art. 28 Bau- und Betriebsvorschriften

1 Für den Bau der Abwasseranlagen, die zulässigen Materialien, die Anordnung und Grösse der Leitungen, Kontrollschächte und Sammler, die Anwendung von Mineralöl- und Fettabscheidern usw. sowie für den Betrieb und Unterhalt hält sich die zuständige Stelle an die SN 592‘000 sowie an die gültigen Richtlinien. Sie kann ergänzende Bauvorschriften erlassen.

Art. 29 Gesuch um Anschlussbewilligung

1 Für jeden direkten oder indirekten Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz, für jeden Umbau oder jede Abänderung eines bestehenden Anschlusses sowie für die Ableitung von nicht verschmutztem Abwasser ist vorher bei der zuständigen Stelle ein Gesuch einzureichen.

3 Die zuständige Stelle kann weitere Angaben und Unterlagen (Längenprofile usw.) einverlangen, sofern dies für die Beurteilung erforderlich ist.

Art. 30 Anschlussbewilligung

1 Die zuständige Stelle erteilt die Anschlussbewilligung und verfügt, soweit notwendig in Absprache mit anderen Gemeinden und Gemeindeverbänden die erforderlichen Auflagen und Bedingungen.

Art. 31 Planänderungen

2 Für alle Abweichungen von den genehmigten Plänen ist vor Arbeitsbeginn die Zustimmung der zuständigen Stelle einzuholen.

Art. 33 Baukontrolle und Abnahme

1 Die Fertigstellung der Anschlussleitung bzw. der Hauskanalisation ist der Kontrollinstanz rechtzeitig vor dem Eindecken der Anlagen zur Abnahme zu melden. Bei Unterlassung der Meldung kann die zuständige Stelle die Freilegung der Leitungen auf Kosten des Bauherrn verlangen.

6 Wird der Plan nicht eingereicht, kann die zuständige Stelle eine Frist zur Eingabe ansetzen, nach deren Ablauf sie die verlangten Unterlagen auf Kosten des Bauherrn erstellen lassen kann. Lassen es besondere Umstände angezeigt erscheinen, kann sie mit der Erteilung der Anschlussbewilligung einen angemessenen Kostenvorschuss verlangen.

Art. 34 Vereinfachtes Verfahren

Sofern der Anschluss eines Grundstückes im Zusammenhang mit dem Bau einer öffentlichen Kanalisation erfolgt, kann auf ein Anschlussbewilligungsgesuch verzichtet werden. Die zuständige Stelle legt die Einzelheiten des Anschlusses nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer fest. Vorbehalten bleibt die Anschlussbewilligung für Neuanschlüsse.

Art. 35 Unterhaltspflicht der Abwasseranlagen

3 Unterlässt der Eigentümer Unterhaltsarbeiten an privaten Anlagen, kann die zuständige Stelle diese Arbeiten auf Kosten des Eigentümers ausführen lassen.

Art. 37 Sanierung

Der Eigentümer einer Abwasseranlage hat festgestellte Mängel auf seine Kosten zu beheben. Unterlässt er dies trotz Mahnung, so hat die zuständige Stelle in einer Sanierungsverfügung die zeitgerechte Behebung anzuordnen.

Art. 40 Grundsätze

4 Für die Prüfung des Anschlussgesuchs und die Kontrolle und Abnahme des Hausanschlusses erhebt die zuständige Stelle eine Bewilligungs- und Kontrollgebühr.

Art. 42 Zuordnung der Tarifzonen, Tarifzoneneinteilung

2 Jedes an die Abwasseranlage angeschlossene oder nutzniessende Grundstück wird von der zuständigen Stelle nach den Kriterien gemäss Art. 40 Abs. 3 und Art. 41 einer Tarifzone zugewiesen.

3 Werden Neu-, An-, Auf- oder Umbauten erstellt und/oder Grundstücksflächen versiegelt, oder wird ein Gebäude infolge Brandfall oder Abbruch wieder aufgebaut, überprüft die zuständige Stelle die Tarifzonenzuteilung des betreffenden Grundstücks und nimmt allenfalls eine Neuzuteilung vor.

4 Die zuständige Stelle macht die Tarifzoneneinteilung mit der ersten Rechnungsstellung öffentlich bekannt und legt diese nach der Rechnungsstellung während 30 Tagen zur Einsichtnahme auf.

Art. 43 Anschlussgebühr, Grundsätze

5 Wird eine bauliche Veränderung auf dem Grundstück realisiert, für welche keine Baubewilligung notwendig war (Versiegelung von Flächen usw.) ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, diese der zuständigen Stelle schriftlich zu melden.

10 Die Höhe der beim Anschluss eines Grundstückes an die öffentlichen Abwasseranlagen geschuldeten Anschlussgebühr pro m2 gewichtete Grundstücksfläche wir von der zuständigen Stelle mindestens alle 5 Jahre überprüft und soweit notwendig angepasst.

Art. 45 Betriebsgebühr, Grundsätze

8 In Fällen, bei denen noch keine oder ungenügende Angaben erhältlich sind oder bei eigenen Wasserversorgungen, ermittelt die zuständige Stelle den Wasserverbrauch nach Erfahrungszahlen entsprechender Ver-

gleichsobjekte. Die zuständige Stelle kann bei Vorliegen besonderer Verhältnisse die Installation von Messanlagen verlangen.

Art. 49 Verwaltungsgebühren
Für die behördlichen Aufwendungen in Anwendung des Reglements (Prüfung der Gesuche, Beizug von Fachleuten, Erteilung von Anschlussbewilligungen, Kontrolle und Abnahme der Anlagen, administrative Arbeiten usw.) erhebt die zuständige Stelle Bewilligungs- und Kontrollgebühren. Es gilt die Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden. Die Gemeinde hat zudem Anspruch auf Ersatz der Auslagen.

Art. 53 Fälligkeit
[1] Die Pflicht zur Zahlung der Anschlussgebühr entsteht mit der Realisierung des Hausanschlusses. Die zuständige Stelle hat das Recht, Vorschüsse oder eine Sicherstellung der Anschlussgebühr zu verlangen.

Art. 55 Rechtsmittel
[2] Gegen Entscheide der zuständigen Stelle über Beiträge und Gebühren ist die Einsprache im Sinne des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege und gegen die Einspracheentscheide die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig (vgl. § 39 Abs. 1 EGGSchG).

Art. 57 Durchsetzung von Verfügungen (Ersatzvornahme)
[1] Kommt ein Pflichtiger den Unterhalts- und Reinigungsaufgaben nicht nach und leistet er einer entsprechenden Aufforderung der zuständigen Stelle nicht fristgerecht Folge, so ist die zuständige Stelle verpflichtet, die Ersatzvornahme einzuleiten.
[2] Das Gleiche gilt für den Fall, dass vorschriftswidrig oder in eigenmächtiger Abweichung von den amtlich genehmigten Plänen erstellte anlagen nach einer Aufforderung der zuständigen Stelle innert gesetzter Frist nicht abgeändert oder beseitigt werden.

Art. 59 Ausnahmen
[1] Die zuständige Stelle kann im Einzelfall aus wichtigen Gründen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements gestatten.

c) Das Abfallentsorgungsreglement

Art. 4 Aufgaben des GALL und der Gemeinde
[2] Die zuständige Stelle organisiert die Spezialabfuhren.
[3] Die Gemeinde bietet eine zentrale Annahmestelle für Grüngut an. Sie fördert die dezentrale Kompostierung in Gärten, Siedlungen und Quartieren. Die zuständige Stelle organisiert einen Häckseldienst.
[4] Die zuständige Stelle sorgt für das Aufstellen und die regelmässigen Leerungen von Abfallbehältnissen an stark besuchten Orten wie öffentlichen Plätzen, Aussichtspunkten und in Erholungsgebieten.
[5] Die zuständige Stelle informiert die Bevölkerung über Massnahmen der kommunalen Abfallbewirtschaftung.

Art. 5 Pflichten der Abfallinhaberinnen und -inhaber
[3] Industrie- oder Betriebsabfälle sind durch die Inhaberin oder den Inhaber auf eigene Kosten zu entsorgen. Sie dürfen den öffentlichen Abfuhren und Sammlungen nur mit Bewilligung des Vorstands des GALL (Abfuhren/Sammlungen für Hauskehricht/Haushalt-Sperrgut) oder der zuständigen Stelle (Abfuhren/Sammlungen für Separatabfälle) übergeben werden.

Art. 16 Veranlagungsentscheid
[1] Wird die Gebührenrechnung der zuständigen Stelle bestritten oder nicht bezahlt, erlässt der Gemeinderat einen Veranlagungsentscheid.

Art. 19 Kontrollbefugnisse
Wenn Abfälle unsachgemäss oder widerrechtlich abgelagert oder entsorgt werden oder andere wichtige Gründe vorliegen, können Abfallgebinde zu Kontroll- und Erhebungszwecken durch Beauftragte der zuständigen Stelle oder des GALL geöffnet oder untersucht werden.

d) Das Friedhofreglement

Art. 2 Friedhofverwaltung
[1] Der Gemeinderat überträgt die direkte Aufsicht und Verwaltung der zuständigen Stelle. Er wählt zudem den Friedhofverwalter. Der Friedhofverwalter sorgt für die Handhabung und Befolgung dieses Reglements.
[2] Der Friedhofpfleger und das übrige Personal unterstehen dem Friedhofverwalter.

Art. 10 Zivile Bestattung
Erfolgt keine kirchliche Bestattung, wird vom Friedhofverwalter die zivile Bestattung festgelegt. Der Friedhofverwalter oder ein Mitglied der zuständigen Stelle haben bei der Bestattung anwesend zu sein.

Art. 17 Haftung
Die Einwohnergemeinde Ruswil übernimmt keine Haftung für Beschädigungen an Grabdenkmälern und Pflanzungen, die infolge von Naturereignissen oder durch Drittpersonen zugefügt werden. Ebenso wird die Haftung bei Entwendung oder Diebstahl abgelehnt.

Art. 23 Genehmigungspflicht
[1] Für die Errichtung von Grabdenkmälern oder Änderungen an solchen sind die in diesem Reglement erwähnten Richtlinien zu befolgen.
[2] Vor Beginn der Ausführungsarbeiten für Grabdenkmäler ist dem Friedhofverwalter ein Gesuch in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Das Gesuch hat den Entwurf mit den vollständigen Angaben über Material, Bearbeitung und Beschriftung sowie eine Zeichnung im Massstab 1:10 zu enthalten.
[3] Zur Ergänzung der Vorlage können Materialmuster, Ausführungszeichnungen und Beschriftungsentwürfe in natürlicher Grösse oder Modell einverlangt werden. Der Friedhofverwalter kann auf Kosten der Gesuchsteller Fachleute zur Begutachtung zuziehen. Die zuständige Stelle ist ermächtigt, Grabdenkmäler, die nicht den eingereichten oder genehmigten Zeichnungen entsprechen und ohne Bewilligung erstellt wurden, auf Kosten der Gesuchsteller entfernen zu lassen.
[4] Mindestens einmal im Jahr überprüft der Friedhofverwalter bei den neu erstellten Grabmälern die Einhaltung der Vorschriften.

Art. 29 Grabpflege
[2] Kränze sind spätestens 6 Wochen nach der Bestattung zu entfernen. Bei Platzmangel kann der Friedhofpfleger die vorzeitige Entfernung vornehmen.

e) Bau- und Bauzonenreglement

Art. 1 Kommunale Richtplanung
[1] Der Gemeinderat erlässt gemäss § 40 PBG einen kommunalen Erschliessungsrichtplan.

Art. 3 Berechnungsfaktor (AZ)
Gemäss Beschluss des Gemeinderates gilt in der Gemeinde Ruswil der Berechnungsfaktor 1 gemäss § 9 PBV.

Art. 5 Dorfzone I Ruswil DI

b. Abbrüche sind nur zulässig, wenn eine Erhaltung und Erneuerung der bestehenden Bausubstanz nicht zumutbar ist, das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und ein bewilligtes Neubauprojekt vorliegt. Wenn es das öffentliche Interesse an der Erhaltung des schutzwürdigen Ortsbildes erfordert, kann die zuständige Stelle die Rekonstruktion historisch und denkmalpflegerisch wertvoller Bauten oder Bauteile verlangen.

[5] Der Gemeinderat kann über die Dorfzone I oder über Teile davon besondere Planungen wie Konzepte, Bebauungs- und Gestaltungspläne oder Richtpläne erlassen.

Art. 6 Dorfzone II Ruswil DII

[4] Bei Neu- und Ersatzbauten und neubauähnlichen Umbauten sind dem Gemeinderat in einem möglichst frühen Planungsstadium entsprechende Projektunterlagen (Vorstudien, Machbarkeitsstudien etc.) zur Vorprüfung einzureichen. Die Vorprüfung betrifft insbesondere die Anforderungen bezüglich Eingliederung gemäss Abs. 3. Diese Vorprüfung ist Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung. Die Studien und Projekte werden der von der Gemeinde eingesetzten Fachinstanz (gemäss Art. 60 Abs. 3) zur Begutachtung vorgelegt. Diese stellt der Gemeinde Antrag.

[5] Der Gemeinderat kann über die Dorfzone II oder über Teile davon besondere Planungen wie Konzepte, Bebauungs- und Gestaltungspläne oder Richtpläne erlassen.

Art. 7 Dorfzone Rüediswil A und B, D-Rü A, D-Rü B

[4] Bei Neu- und Ersatzbauten und neubauähnlichen Umbauten sind dem Gemeinderat in einem möglichst frühen Planungsstadium entsprechende Projektunterlagen (Vorstudien, Machbarkeitsstudien etc.) zur Vorprüfung einzureichen. Die Vorprüfung betrifft insbesondere die Anforderungen bezüglich Eingliederung gemäss Abs. 3. Diese Vorprüfung ist Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung. Die Studien und Projekte werden der von der Gemeinde eingesetzten Fachinstanz (gemäss Art. 60 Abs. 3) zur Begutachtung vorgelegt. Diese stellt der Gemeinde Antrag.

[7] Die zuständige Stelle ist berechtigt, im Rahmen der Baubewilligung weitergehende Auflagen zum Schutz des Ortsbildes zu erlassen. Dabei stützt sie sich auf die von ihr eingesetzte Fachinstanz.

Art. 8 Dorfzone Werthenstein D We

[5] Bei Neu- und Ersatzbauten und für das Ortsbild wesentlichen An- und Umbauten sind dem Gemeinderat in einem möglichst frühen Planungsstadium entsprechende Unterlagen zur Vorprüfung einzureichen, um Stellung und Standort sowie Form und Gestaltung der Bauten festzulegen.

Empfindlichkeitsstufe: III

Art. 10 Viergeschossige Wohnzone W4

Gebäudelänge: höchstens 35 m; bei gut gestalteten und gestaffelten Fassaden kann die zuständige Stelle grössere Gebäudelängen gestatten.

Art. 11 Dreigeschossige Wohnzone W3

Gebäudelänge: höchstens 30 m; bei gut gestalteten und gestaffelten Fassaden kann die zuständige Stelle grössere Gebäudelängen gestatten.

Art. 12 Dreigeschossige Wohnzone B W3B

Gebäudelänge: höchstens 30 m; bei gut gestalteten und gestaffelten Fassaden kann die zuständige Stelle grössere Gebäudelängen gestatten.

Art. 13 Zweigeschossige Wohnzone W2

Gebäudelänge: höchstens 25 m; bei gut gestalteten und gestaffelten Fassaden kann die zuständige Stelle grössere Gebäudelängen gestatten.

Art. 14 Zweigeschossige Wohnzone B W2B (Werthenstein)

Gebäudelänge: höchstens 20 m; bei gut gestalteten und gestaffelten Fassaden kann die zuständige Stelle grössere Gebäudelängen gestatten.

Art. 15 Zweigeschossige Wohnzone C W2C

Richtplan: Über die Zonen W2C erlässt die Gemeinde einen Richtplan, der Gemeinderat die Grundzüge der Überbauung und Erschliessung regelt.

Art. 16 Dreigeschossige Gewerbe- und Wohnzone A GWA

Gebäudelänge: höchstens 30 m, bei gut gestalteten und gestaffelten Fassaden kann die zuständige Stelle grössere Gebäudelängen gestatten.

Art. 17 Dreigeschossige Gewerbe- und Wohnzone B GWB

Gebäudelänge: höchstens 30 m, bei gut gestalteten und gestaffelten Fassaden kann die zuständige Stelle grössere Gebäudelängen gestatten.

Art. 18 Arbeitszone A

Bepflanzung: Insbesondere an Parzellenrändern bei Lagerplätzen und entlang von Strassen ist durch die Grundeigentümer auf eigene Kosten eine Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu pflegen. Die zuständige Stelle legt in der Baubewilligung die diesbezüglichen Bepflanzungsauflagen fest.

Werkverkehr Parkierung: Im Rahmen des Bauprojekts ist nachzuweisen, dass der Werkverkehr und die betriebsnotwendige Parkierung auf eigenem Terrain abgewickelt werden können. In besonderen Fällen kann die zuständige Stelle Ausnahmen gewähren.

Art. 20 Weilerzone Buholz und Holz Wz B/H

[7] Bei Neubauten und bedeutenden An- und Umbauten ist ein Vorentscheid des Gemeinderates erforderlich, um das zulässige Bauvolumen, die Stellung und den Standort der Bauten usw. festzulegen.

Art. 22 Sonderbauzone A (Missionsseminar) SbA

[2] Neubauten und wesentliche bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gestattet. Der Gemeinderat legt nach Anhören der Bauherrschaft die massgebenden Gestaltungs- und Bebauungskriterien fest. Die Gebäudedimensionen werden unter Beachtung der bestehenden Bauten und Anlagen und der Erhaltung des Landschaftsbildes festgelegt.

Art. 23 Sonderbauzone B (Autoverwertungsbetrieb) SbB

[2] Grössere Neubauten und wesentliche bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gestattet. Der Gemeinderat legt nach Anhören der Bauherrschaft die massgebenden Gestaltungs- und Bebauungskriterien fest. Die Gebäudedimensionen werden unter Beachtung der bestehenden Bauten und Anlagen und der Erhaltung des Landschaftsbildes festgelegt.

Art. 24 Sonderbauzone C (Reithalle) SbC

[2] Neubauten und wesentliche bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gestattet. Der Gemeinderat legt nach Anhören der Bauherrschaft die massgebenden Gestaltungs- und Bebauungskriterien fest.

[4] Werden Bauten und Anlagen erstellt, die keinen Gestaltungsplan gemäss Abs. 2 erfordern, so ist ein Vorentscheid des Gemeinderates erforderlich, um den Baustandort und das zulässige Bauvolumen festzulegen.

Art. 25 Sonderbauzone D (Kleintieranlage) SbD

[2] Bauten und Anlagen sowie wesentliche bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gestattet. Der Gemeinderat legt nach Anhören der Bauherrschaft die massgebenden Gestaltungs- und Bebauungskriterien fest.

[3] Die Gebäudedimensionen und die Gestaltungsvorschriften sind vom Gemeinderat unter Beachtung der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes festzulegen. Die Bauten und Anlagen sind durch eine standortgerechte Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.

Art. 26 Sonderbauzone E (Golfanlage Under Rot) SbE

[5] Voraussetzung für die Erstellung der Golfanlage und der zugehörigen Bauten und Anlagen ist ein unter Beizug der betroffenen kantonalen Fachstellen erstellter, vom Gemeinderat genehmigter Gestaltungsplan, der die gesamte Sonderbauzone E und die Freihaltezone A umfasst.

Art. 27 Zone für öffentliche Zwecke öZ

[3] Nutzung, Geschosszahl sowie Bau- und Gestaltungsvorschriften legt der Gemeinderat im Einzelfall fest, wobei neben den privaten Interessen die Erfordernisse der Erhaltung und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes besonders zu berücksichtigen sind.

Art. 28 Zone für Sport- und Freizeitanlage SpFa

[3] Nutzung, Geschosszahl sowie Bau- und Gestaltungsvorschriften legt der Gemeinderat im Einzelfall fest, wobei neben den privaten Interessen die Erfordernisse der Erhaltung und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes besonders zu berücksichtigen sind.

Art. 32 Deponiezone Dp

[3] Die Deponierung hat etappenweise zu erfolgen. Der Gemeinderat kann die Zeitdauer der Deponie bzw. der einzelnen Etappen befristen. Sie kann für die Rekultivierung eine Kaution verlangen.

[5] Für die Bewilligung von Deponien kann der Gemeinderat in seinem Kompetenzbereich bzw. ergänzend zum Kanton Auflagen und Bedingungen erlassen und insbesondere folgende Unterlagen verlangen:

a) Zeit- und Etappenplan für die Deponie
b) Rekultivierungsplan zur Ermöglichung der Nutzung laut Zonenplan
c) weitere, zur Beurteilung nötige Unterlagen.

Art. 37 Gefahrenzone blau Gebotsbereich Wasserprozess Gf B-Wa

[2] Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:

- Für objektbezogene Abklärungen der Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen ist die Intensitätskarte für sehr seltene Ereignisse (100- bis 300-jährig) massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung Ruswil eingesehen werden kann.
- Bis zur massgebenden Schutzhöhe dürfen in allen Fassaden keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden. Die massgebende Schutzhöhe setzt sich aus der zu erwartenden Überflutungshöhe gemäss skalierter Intensitätskarte (resp. Schutzhöhenkarte) plus einem angemessenen Zuschlag zum Schutz vor Wellenschlag zusammen. Die zuständige Stelle bezeichnet die gültige Planversion der skalierten Intensitätskarte (resp. Schutzhöhenkarte).
- Lichtschächte sind über die massgebende Schutzhöhe zu ziehen.
- Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser und Geschiebe gesichert sind.

Art. 42 Landschaftsschutzzone Ls

[2] Den Landschaftsraum und das Landschaftsbild prägende Elemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Geländeformen, Bachläufe, Obstgärten (Feldobstbestände) usw. sind in ihrem Bestand zu erhalten. Veränderungen von Geländeformen und Bachläufen sind nur mit Zustimmung der zuständigne Stelle gestattet.

Art. 44 Naturobjekte

[2] Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume sind geschützt. Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Bäume gefährden. Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung der zuständigen Stelle. Die zuständige Stelle regelt die Ersatzpflanzung. Die zuständige Stelle kann die Erhaltung der markanten Einzelbäume unterstützen.

Art. 45 Zuständigkeit

Der Gemeinderat ist ermächtigt, Bebauungspläne gemäss den §§ 65 ff. PBG aufzustellen.

Art. 46 Gestaltungsplan

[2] Die zuständige Stelle kann im Sinne von § 75 PBG und unter Vorbehalt von Abs. 1 Ausnahmen von den öffentlichen Bauvorschriften gestatten, sofern die Bedingungen gemäss § 75 Abs. 3 PBG umfassend erfüllt sind.

[3] Je nach dem Masse, in dem der Gestaltungsplan die Voraussetzungen des § 75 Abs. 3 PBG erfüllt, kann die zuständige Stelle die zonengemässe Ausnützung erhöhen. Von der zonengemässen Zahl der Vollgeschosse darf nicht abgewichen werden.

[4] Alle Gestaltungspläne sind in einem möglichst frühen Planungsstadium (Vorstudien, Machbarkeitsstudien etc.) der Gemeinderat zur Vorprüfung einzureichen. Dabei sind der anbegehrte AZ-Bonus und andere geplante Abweichungen von den Normalbauvorschriften anhand der Kriterien in § 75 Abs. 3 PBG vom Gesuchsteller zu begründen. Diese Vorprüfung ist Voraussetzung für die Genehmigung des Gestaltungsplanes.

[5] Gestaltungspläne werden der Fachinstanz (gemäss Art. 60 Abs. 3) zur Beurteilung vorgelegt. Die Fachinstanz beurteilt die Erfüllung der Anforderungen gemäss § 75 Abs. 3 PBG und stellt der Gemeinde Antrag bezüglich des zu gewährenden Ausnützungsbonus und der weiteren geplanten Abweichungen von den Normalbauvorschriften. Der Gemeinderat kann bestimmte ortsbauliche und raumplanerische Anforderungen an Gestaltungspläne formulieren und die Einreichung mehrerer Entwürfe verlangen.

[6] Der Gemeinderat kann Gestaltungspläne verlangen, wenn ein erhebliches öffentliches Interesse es erfordert. Bei Arealen mit Gestaltungsplanpflicht gemäss Zonenplan kann der Gemeinderat verlangen, dass ein Gestaltungsplan über das gesamte Areal erstellt wird.

Art. 47 Garagen und Abstellflächen

[3] Für die anderen Nutzungsarten legt die zuständige Stelle die Zahl der notwendigen Abstellplätze unter Berücksichtigung der einschlägigen Richtlinien und Vorschriften fest.

[4] Wenn besondere Gründe es rechtfertigen, kann die zuständige Stelle eine grössere Anzahl Plätze verlangen oder eine etappenweise Schaffung bewilligen.

Art. 48 Ersatzabgabe

[3] Wenn der Bauherr nachträglich langfristig gesicherte Abstellplätze in angemessener Entfernung bereitstellen kann, wird die geleistete Ersatzabgabe ohne Verzinsung für die gesicherten Abstellplätze zurückerstattet. Der Gemeinderat kann nähere Vorschriften erlassen.

Art. 53 Orts- und Landschaftsbild, Umwelt

[4] Die zuständige Stelle kann in Baubewilligungen Auflagen über die Bepflanzung machen, soweit es zum Schutz und zur Gestaltung der Landschaft erforderlich ist.

Art. 54 Terrainveränderungen, Mauern und Einfriedungen

[2] Von den Vorschriften kann die zuständige Stelle insbesondere aus Lärmschutzgründen Ausnahmen gewähren oder zusätzliche Massnahmen verlangen.

Art. 55 Kulturobjekte

[1] Der Gemeinderat bezeichnet auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhören der Eigentümer schützenswerte Kulturobjekte. Sie führt ein Inventar, das auf der Gemeindeverwaltung öffentlich aufliegt und nachgeführt wird. Sie kann Objekte auch wieder aus dem Inventar entlassen. Die Objekte sind im Zonenplan zur Orientierung dargestellt.

[2] Schutzobjekte sind am Standort zu erhalten. Weitere Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes legt der Gemeinderat im Einzelfall auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhören des Eigentümers fest, soweit dies nicht durch übergeordnete Schutzmassnahmen genügend erfolgt ist. Für Veränderungen an Schutzobjekten ist in jedem Fall die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.

[4] Der Gemeinderat kann Beiträge an die Inventarisation und an Massnahmen zur Pflege, Erhaltung, Restaurierung sowie Gestaltung von Kulturobjekten und Orts- und Landschaftsbildern ausrichten.

Art. 58 Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten

[2] In den bezeichneten Gebieten erteilt die zuständige Stelle die Baubewilligung für Bauvorhaben mit lärmempfindlichen Räumen nur, wenn vom Gesuchsteller der Nachweis vorliegt, dass durch die getroffenen konzeptionellen oder baulichen Massnahmen die geforderten Grenzwerte eingehalten werden können.

Art. 59 Beschwerderecht

Gegen alle in Anwendung dieses Reglements gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates bzw. der zuständigen Stelle kann innert 20 Tagen seit Zustellung Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden.

Art. 60 Zuständige Behörde; Gutachten

[1] Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglements obliegt dem Gemeinderat, der diese Vorschriften von Amtes wegen anwendet.

[2] Der Gemeinderat bestimmt eine Bau- und Planungskommission von mindestens fünf Mitgliedern. Diese Kommission behandelt alle laufenden Planungsfragen und stellt Antrag an die Gemeinde. Sie begutachtet wichtige Bauvorhaben und nimmt Stellung zu grundsätzlichen Baufragen, die ihr von der Gemeinde zugewiesen werden.

[4] Der Gemeinderat bzw. die zuständige Stelle kann einzelne Aufgaben des Planungs- und Bauwesens Fachleuten übertragen.

Art. 61 Ausnahmen

[1] Der Gemeinderat bzw. die zuständige Stelle kann aus wichtigen Gründen von den Vorschriften dieses Reglements Ausnahmen bewilligen, wenn diese mit dem öffentlichen Wohle vereinbar sind und unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen gestattet werden können.

Art. 62 Gebühren

[1] Die Gemeinde erhebt von den Gesuchstellern für die Prüfung der Baugesuche (Besprechungen, Administration, Baugesuchsprüfung inkl. Bericht, Baugespannkontrolle, Ausschreibung, Bauanzeigen, Einholung der Stellungnahmen kantonaler Amtsstellen, Ausstellung der Baubewilligung etc.) und für die Durchführung der Baukontrollen (Rohbauabnahme, Kanalisationsabnahme, Schlussabnahme bei Gebäudebezug) eine Gebühr von 3.0% o der mutmasslichen Baukosten von 15‘001.-- bis 1 Mio. Franken, für Baukosten über 1 Mio. Franken 2.0% o, mindestens jedoch Fr. 300.--. Bei ausserordentlichem Aufwand erhöht sich die Gebühr entsprechend dem zusätzlichen Zeitaufwand. In dieser Gebühr nicht enthalten sind:

- Spesen (Porti, Kopien etc.)
- Kosten des Publikationsorgans (Zeitung)
- Überprüfung der Wärmedämmanforderungen
- Überprüfung des Lärmschutznachweises
- Überprüfung der Umweltverträglichkeit
- Abnahme Schnurgerüst
- Beurteilung durch Fachinstanz (gem. Art. 60, Abs. 3 BZR)
- Nachführungskosten des Grundbuchgeometers
- Erstellen des Katasterplans Kanalisation
- Aufwand bei unvollständigen oder mangelhaften Baugesuchs-Unterlagen.

Diese Arbeiten werden nach Zeitaufwand bzw. nach dem kantonalen Tarif (Nachführung der Vermessung) verrechnet. Beim Beizug verwaltungsexterner Fachleute werden die Kosten weiterverrechnet. Für nicht bewilligte Baueingaben erhebt die Gemeinde Gebühren nach Zeitaufwand. In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat bzw. die zuständige Stelle die Gebühr erhöhen oder reduzieren. Bis zu mutmasslichen Baukosten von Fr. 15‘000.-- beträgt die Gebühr für alle Aufwendungen pauschal Fr. 300.--.

[3] Die zuständige Stelle kann angemessene Kostenvorschüsse zur Sicherstellung der Gebühren verlangen.

Schlussbestimmungen

Art. 4 Aufhebung des bisherigen Reglements über die Kompetenzordnung

Folgender Erlass wird aufgehoben:

a. Reglement über die Kompetenzordnung vom 5. März 2008, in Kraft seit dem 1. Juli 2008

Art. 5 Übergangsbestimmungen

Die bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschiedenen Gesuche sind nach dem neuen Recht, allfällige hängige Verwaltungsbeschwerden nach dem bisherigen Recht zu entscheiden.

Art. 6 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt auf den 1. Januar 2013 in Kraft.