

**Einwohnergemeinde Lüscherz**

**Teilrevision Baureglement (BMBV)**

# **BAU- UND NUTZUNGSREGLEMENT**

*(BNR)*

19. Mai 2025

Gemischt-geringfügige Änderung  
nach Art. 60 Abs. 3 BauG i.V.m. Art. 122 Abs. 7 BauV  
aufgrund des Genehmigungsverfahrens der Teilrevision

Diese Änderung betrifft die Ergänzung des Artikels 46a Gewässerentwicklungsraum

Legende:

Materielle Änderung aufgrund Genehmigungsverfahren

Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist.<sup>50</sup>

<sup>4</sup> 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 untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.<sup>51</sup>

<sup>5</sup> 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.<sup>52</sup>

<sup>6</sup> Der im Zonenplan / Überbauungsplan gekennzeichnete Abschnitt gilt als „dicht überbaut“ im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV.

#### **Art. 46a**

Gewässer-  
entwicklungsraum

<sup>1</sup> Die Ausscheidung des Gewässerentwicklungsraums dient der längerfristigen Raumsicherung für die Umsetzung von Hochwasserschutz- und/oder Gewässerrevitalisierungsmassnahmen.<sup>53</sup>

<sup>2</sup> Im Gewässerentwicklungsraum gelten folgende Bestimmungen:

- a. Die Erstellung von Hochbauten und Infrastrukturanlagen ist untersagt.
- b. Davon ausgenommen sind sämtliche Anlagen, welche im Rahmen eines Wasserbauplans nach Art. 21 ff. WBG bewilligt werden.
- c. Für bestehende Gebäude und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie.

#### **Art. 47**

Hecken /  
Feldgehölze

<sup>1</sup> Hecken und Feldgehölze sind im ganzen Gemeindegebiet in ihrem Bestand geschützt<sup>54</sup>.

<sup>2</sup> Das Ausreuten von Hecken und Feldgehölzen - periodisches,

---

<sup>50</sup> Vgl. Art. 39 WBV und Art. 48 WBG

<sup>51</sup> Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.

Vgl. Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut

- im Planerlassverfahren das AGR

- im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht.

<sup>52</sup> Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV

<sup>53</sup> Wo ein Gewässerentwicklungsraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist.

<sup>54</sup> Art. 27 NschG

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

---

Öffentliche Mitwirkung vom 19. April 2022 bis 18. Mai 2022

Kantonale Vorprüfung vom 15. Dezember 2022

Publikation im Amtsblatt vom 15. März 2023 (1. öffentliche Auflage)

vom 28. Mai 2025 (2. öffentliche Auflage)

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 17. März 2023 (1. öffentliche Auflage)

vom 30. Mai 2025 + 6. Juni 2025 (2. öffentliche Auflage)

Öffentliche Auflage vom 20. März 2023 bis 18. April 2023 (1. öffentliche Auflage)

vom 2. Juni 2025 bis 1. Juli 2025 (2. öffentliche Auflage)

Einspracheverhandlungen -

Erledigte Einsprachen -

Unerledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 5. Juni 2023

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 12. Juni 2023

Namens der Einwohnergemeinde Lüscherz

Silvia Mügeli Bernadette Haussener

Gemeindepräsidentin Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt:

Die Gemeindeschreiberin

Lüscherz, den

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am