

Revision Bau- und Nutzungsordnung 2008

gemäss § 15 BauG

Vergleichende Darstellung der rechtskräftigen Bau- und Nutzungsordnung, 19.03.93 / 31.10.95
und des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung, 2008

Legende:

kursiv und unterstrichen: neu eingefügt oder teilweise materielle Ergänzungen/Änderungen
kursiv: umformuliert, aber nicht neu oder geändert (materielle Änderungen)
weder kursiv noch unterstrichen: keine materiellen Änderungen

Metron Raumentwicklung AG
Brugg, 11.04.2011

F:\daten\M4\41-551C\04_BER\BNO\Syn_Beschluss-2011.doc

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
I. Allgemeine Bestimmungen	1. <u>Geltungsbereich</u>	
Art. 1 <i>Geltungsbereich</i> ¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) gilt für das ganze Gemeindegebiet. Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten, Tiefbauten und öffentliche Werke sowie auf die Bodennutzung in den Gebieten ausserhalb der Bauzonen.	<u>§ 1</u> <i>Geltungsbereich</i> ¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Bau-recht.	Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen
<i>Bestehende baurechtswidrige Bauten</i> ² Bestehende Bauten, die den neuen Vorschriften widersprechen, dürfen grundsätzlich nur unterhalten und zeitgemäss erneuert werden (§ 68 ff. BauG).	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
--	² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.	Neuer Absatz und neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen
--	³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.	Neuer Absatz, aber keine materiellen Änderungen

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 2 <i>Vorbehalt kantonalen und eidgenössischen Rechtes</i> Die einschlägigen Vorschriften des kantonalen und des eidgenössischen Rechtes, namentlich des Baugesetzes, bleiben vorbehalten.</p>	<p><u>§ 2</u> <u>Übergeordnetes Recht</u> ¹<i>Die Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide, insbesondere zu Strassen- und Wasserbauprojekten bleiben vorbehalten.</i></p>	<p>Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen</p>
<p>--</p>	<p>²<u>Ein Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts findet sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</u></p>	<p>Neu eingefügt</p>
<p>Art. 3 <i>Verhältnis zum Privatrecht</i> Die Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung sind als öffentliches Recht zwingend und können durch private Vereinbarungen nicht geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit nicht ausdrücklich vorgesehen ist.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im übergeordneten Recht geregelt</p>
<p>Art. 4 <i>Ausnahmen</i> ¹Von Bauvorschriften und für den Grundeigentümer verbindlichen Plänen darf nur gemäss § 67 BauG abgewichen werden.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt</p>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
² Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen und deren Zweckänderung usw. sind nur im Rahmen von Art. 24 RPG zulässig und bedürfen der Zustimmung des Baudepartementes / Baugesuchszentrale. Bei Ausnahmen gemäss § 4 Abs. 3 NLD sind in der Regel Ersatzmassnahmen zu treffen.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
³ Die Ausnahmegewilligung kann mit Auflagen, Bedingungen und Reversen verknüpft werden sowie befristet oder widerrufbar erklärt werden. Sie oder einzelne Nebenbestimmungen sind auf Begehren des Gemeinderates im Grundbuch anzumerken.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
Art. 5 <i>Vollzug</i> ¹ Die Aufsicht über das Bauwesen und die Anwendung der Bauvorschriften sind Sache des Gemeinderates. Er kann eine Baukommission mit beratender Funktion bestellen oder Fachleute beiziehen.	<u>§ 52</u> <u>Zuständigkeiten</u> <u>¹Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.</u>	Neue Formulierung gemäss übergeordneter Gesetzgebung
² Beim Vollzug der Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) sowie des Baugesetzes (BauG) zu beachten.	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt
--	<u>²Für Verfügungen und Entscheide aller Art ist der Gemeinderat zuständig.</u>	Neue Formulierung gemäss übergeordneter Gesetzgebung

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 6</p> <p><i>Rechtsschutz</i></p> <p>¹Gegen Verfügungen und Entscheide des Gemeinderates in Anwendung baupolizeilicher Vorschriften kann innert 20 Tagen, gerechnet von der schriftlichen Zustellung an, beim kantonalen Baudepartement Beschwerde geführt werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Beweismittel sind beizulegen.</p>	--	Entfällt da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p>²Ueber die Anrufung des Verwaltungsgerichts gelten die Bestimmungen des VRPG sowie des BauG.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p>³Beruhet die Verfügung oder der Entscheid auf einer verbindlichen Weisung oder Teilverfügung einer Abteilung des Baudepartements, so entscheidet der Regierungsrat über die Beschwerde.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p>II. <u>Verfahrensvorschriften</u></p>	--	

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>²Namentlich ist vor Beginn der folgenden Vorhaben ein Baugesuch dem Gemeinderat einzureichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a.) Neu- und Umbauten aller Art, einschliesslich zeitlich befristeter Bauten und Tiefbauten b.) An- und Aufbauten, Fassadenrenovationen in der Kernzone c.) Zweckänderung wie Einrichtung von Wohn-, Arbeits-, Verkaufs-, Ausstellungs- und Lagerräume in bisher anderweitig benutzten Räumen und dergleichen d.) Erstellung und Änderung von Energiegewinnungsanlagen, Kamin- Lüftungs- , Tank- , Treppen- und Aufzugsanlagen, Brandmauern, Druckbehältern und Tankstellen e.) Erstellung und Änderung von Wasserversorgungseinrichtungen und Abwasseranlagen f.) Erstellung und Änderung von Schwimmbassins und unterirdisch angelegten Bauten g.) Erstellung und Änderung von massiven Einfriedigungen, Stütz- und Trennmauern h.) Erstellung und Änderung von ausserhalb des Gebäudes angebrachten Antennen i.) Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie Sprengungen k.) Wesentliche Terrainveränderungen (Aufschüttungen bzw. Abgrabungen von mehr als 1 m Höhe), Einrichtung und Erweiterung von Deponien, Werk- und Lagerplätzen, Steinbrüchen, Kies- und andere Gruben. 	<p>--</p>	<p>Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
l.) Neu- und Umbauten von privaten und öffentlichen Verkehrsanlagen (Strassen, Autoabstellplätze und dergleichen), Ein- und Ausfahrten in öffentliche Strassen m.) Reklameanlagen, Leuchttafeln, Flutlichtanlagen n.) Waren- und andere Automaten, Schaukästen o.) Camping-, Sport- und Ausstellungsplätze im Freien p.) Wohnwagen, die länger als zwei Monate auf dem gleichen Grundstück abgestellt werden q.) Fahrnisbauten r.) Massnahmen im Bereich öffentlicher und privater Gewässer (Uferverbauungen, Eindolungen etc.)	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<i>Erhöhte Anforderungen</i> ³ Wenn sich ein Bauvorhaben nur auf einen Teil einer Bauparzelle bezieht, ist der Gemeinderat berechtigt, eine Bebauungsstudie für das ganze Grundstück zu verlangen.	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<i>Baugesuch Anhang 1</i> ⁴ Für Form und Inhalt des Baugesuches gilt Anhang 1. Es ist auf dem Formular der Gemeinde einzureichen.	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 8 <i>Fachgutachten</i> Wenn es für die Beurteilung eines Baugesuches unerlässlich ist, holt der Gemeinderat nach Orientierung des Baugesuchsteller und auf dessen Kosten Fachgutachten ein, namentlich wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Beeinträchtigungen des Landschafts-, Orts- und Strassenbildes zu erwarten sind b) ungewohnte architektonische Lösungen vorgelegt werden c) Immissionen zu beurteilen sind d) Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen in lärm-belasteten Gebieten vorgesehen sind (Art. 22 USG und Art. 2 LSV) oder ortsfeste Anlagen mit Emissionen errichtet oder geändert werden (Art. 25 USG) oder wenn die vorgesehenen Schall- und Wärme-schutzisolationen ungenügend erscheinen. e) schwierige juristische Probleme aufgeworfen werden. 	<p>--</p>	<p>Wird neu in § 33 (Arealgutachten), § 52 und § 45 Abs. 2 (Ortsbild-schutz) BNO</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 9</p> <p><i>Profile</i></p> <p>¹Vor Einreichung des Baugesuches sind Bauprofile aufzustellen, die Umriss- und Höhenausdehnung der projektierten Baute allseitig erkennen lassen. Die Grenzpunkte des Grundstückes sind zu markieren. Die Erdgeschosskoten sind bei den Profilen gut sichtbar zu bezeichnen.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p>²Der Gemeinderat lässt die Profile auf Übereinstimmung mit den Bauplänen kontrollieren.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p>³Die Profile dürfen vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuchs nicht beseitigt werden. Nach Rechtskraft des Entscheides sind sie innert Monatsfrist zu entfernen.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p>⁴Terrainveränderungen und Mauern von mehr als 1.00 m Höhe sind ebenfalls zu profilieren.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 10</p> <p><i>Publikation Auflage</i></p> <p>¹Das Baugesuch wird vom Gemeinderat im Publikationsorgan der Gemeinde veröffentlicht. Auswärts wohnenden Eigentümern benachbarter Grundstücke ist die Auflage rechtzeitig anzuzeigen, sofern dies ohne Verzögerung oder Erschwerung des Verfahrens möglich ist. Ist ernsthaft mit übermässigen Einwirkungen auf benachbarte Gemeinden zu rechnen, so ist dort das Baugesuch ebenfalls zu veröffentlichen.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p>²Das Baugesuch wird während 20 Tagen bei der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt. Auflage und Publikation erfolgen erst bei Vollständigkeit der Baugesuchsunterlagen und nach der Kontrolle der Bauprofile.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p>Art. 11</p> <p><i>Geringfügige Bauvorhaben</i></p> <p>Der Gemeinderat kann geringfügige Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, nach schriftlicher Mitteilung an direkte Anstösser ohne Auflage, Veröffentlichung und Profilierung bewilligen. (§ 61 BauG)</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 12</p> <p><i>Baueinsprache</i></p> <p>¹Einsprachen gegen das Baugesuch sind während der Auflagefrist dem Gemeinderat schriftlich und begründet einzureichen.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p>²Dem Baugesuchsteller sind die eingegangenen Einsprachen zur Vernehmlassung zu eröffnen. Die Vernehmlassung des Baugesuchstellers ist den Einsprechern zur Kenntnis zu bringen.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p>³Der Gemeinderat kann, wenn er es als notwendig erachtet oder wenn es verlangt wird, eine Einspracheverhandlung durchführen.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p>Art. 13</p> <p><i>Baugesuchsentscheid</i></p> <p>¹Nach Durchführung des Auflage- und Einspracheverfahrens entscheidet der Gemeinderat gleichzeitig über das Baugesuch und die dagegen erhobenen Einsprachen. Seine Entscheidung stellt er ohne Verzug den Beteiligten (Baugesuchsteller und Einsprecher) gegen Empfangsbescheinigung schriftlich und mit Begründung unter Hinweis auf das zur Verfügung stehende Rechtsmittel zu.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Zustimmung kantonalen und eidg. Behörden</i></p> <p>²Ist für eine Baute die Zustimmung oder Bewilligung kantonalen oder eidgenössischer Behörden zusätzlich erforderlich, so hat der Gemeinderat das Gesuch den entsprechenden Behörden zu überweisen. Er darf es nur gutheissen, wenn diese Zustimmung oder Bewilligung vorliegt (§ 63 BauG).</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p><i>Bedingungen, Auflagen, Sicherstellung</i></p> <p>³An die Baubewilligung können Bedingungen und Auflagen geknüpft werden, die sich aus der Bauordnung oder aus anderen für die Beurteilung des Baugesuchs massgeblichen Vorschriften ergeben. Für die richtige Erfüllung von Auflagen und Bedingungen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Bauausführung kann Sicherstellung verlangt werden, sie ist vor Baubeginn zu leisten.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p>Art. 14</p> <p><i>Baubeginn</i></p> <p>¹Mit den Bauarbeiten (inkl. Erdbewegungen und Grabarbeiten) darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Geltungsdauer der Baubewilligung</i></p> <p>²Die Baubewilligung bezieht sich auf die öffentlich rechtlichen Verhältnisse und lässt Privatrechte Dritter unberührt. Sie erlischt ein Jahr nach der Erteilung. Die Geltungsdauer der Baubewilligung kann auf Gesuch hin um ein weiteres Jahr erstreckt werden.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p>Art. 15</p> <p><i>Vorentscheid</i></p> <p>¹Ueber Fragen grundsätzlicher Natur kann der Gemeinderat um einen Vorentscheid ersucht werden. Ein solcher bindet den Gemeinderat nur in Bezug auf die behandelten Fragen und soweit die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle aber nur auf die Dauer eines Jahres und unter Vorbehalt von Einsprachen im definitiven Bewilligungsverfahren.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p>²Einsprachen im ordentlichen Baubewilligungsverfahren sind nur zulässig, wenn sie nicht bereits gegen das öffentlich aufgelegte Vorentscheidsgesuch hätten erhoben werden können.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p>³Hinsichtlich der Beschwerdemöglichkeit gilt Art. 6 BNO.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Widerruf</i></p> <p>⁴Für den Widerruf einer Baubewilligung gilt § 26 VRPG.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.</p>
<p>Art. 16</p> <p><i>Gebühren</i></p> <p>¹Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Für die Behandlung von Baugesuchen und Gesuchen um Vorentscheide sind folgende einmalige Gebühren zu entrichten:</p> <p>a) für Vorentscheide:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0.5 o/oo der geschätzten Bausumme, ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung <p>b) für bewilligte Baugesuche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.5 o/oo der geschätzten Bausumme plus alle Zulagen, exkl. Umgebung, mindestens aber Fr. 100.-- - Kleinbauten und geringfügige Um-, An- und Aufbauten Fr. 50.— bis Fr. 100.— - Fristverlängerung für Baubewilligung: Fr. 50.— <p>c) für abgelehnte oder zurückgezogene Baugesuche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach Aufwand der Gemeindeverwaltung im Rahmen des Gebührensatzes für bewilligte Gesuche 	<p><u>§ 53</u></p> <p>Gebühren</p> <p><u>Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.</u></p>	<p>Neue Formulierung gemäss übergeordneter Gesetzgebung</p>
<p>²Die Gebühren werden geschuldet, auch wenn von den Bewilligungen kein Gebrauch gemacht wird.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, siehe Gebührenreglement</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
³ Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche Mehrarbeiten oder werden durch Nichtbefolgung der Bauordnung oder von erteilten Baubewilligungen ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen etc. notwendig, so sind diese in jedem Falle zu ersetzen.	--	Entfällt, siehe Gebührenreglement
⁴ Die Kosten für Publikation, Profilkontrollen und Gutachten sind durch den Verursacher zu ersetzen.	--	Entfällt, siehe Gebührenreglement
⁵ Für die Benützung des öffentlichen Eigentums ist je nach Art, Dauer und Umfang eine Gebühr von Fr. 20.- bis Fr. 1000.- zu entrichten.	--	Entfällt, siehe Gebührenreglement
B. Baukontrolle	--	
Art. 17 <i>Grundsatz</i> ¹ Der Bau ist nach den bewilligten Plänen unter Beachtung der Bedingungen und Auflagen der Bewilligung auszuführen.	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Abweichung von Plänen</i></p> <p>²Geringfügige Abweichungen von den bewilligten Plänen sind nur mit vorgängiger Zustimmung des Gemeinderates gestattet und müssen in den Plänen vermerkt werden. Die abgeänderten Pläne sind dem Gemeinderat zuzustellen.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p>³Erhebliche Änderungen gegenüber den bewilligten Plänen, insbesondere solche, die nachbarliche Interessen berühren, erfordern ein neues Baubewilligungsverfahren.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p><i>Wechsel von Bauherr oder Grundeigentümer</i></p> <p>⁴Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrn oder Grundeigentümers ein, so ist dem Gemeinderat innert 10 Tagen schriftlich Mitteilung zu machen.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 18 <i>Meldepflicht</i> 1Der Bauherr hat dem Gemeinderat rechtzeitig schriftlich Anzeige zu machen über:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) den Beginn der Bauarbeiten (inkl. Bauplatzinstallationen und Grabarbeiten) sowie Bekanntgabe des Namens des verantwortlichen Bauleiters b) die Erstellung des Schnurgerüstes, an dem die Erdgeschosskote markiert sein muss c) das bevorstehende Eindecken von Leitungsgräben (Wasser- und Energieversorgung, Telefon, Fernsehen, Kanalisation) d) das bevorstehende Versetzen von Tanks e) die Vollendung der Armierung von Zivilschutzbauten f) die Beendigung des Rohbaues, insbesondere der Feuerungsanlagen, vor dem äusseren Verputz g) die Beendigung der Baute vor deren Bezug h) allfällige zusätzliche Kontrollen gemäss Baubewilligung. 	<p>--</p>	<p>Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Baukontrollen</i></p> <p>²Der Gemeinderat hat im gemeldeten Zeitpunkt die notwendigen Prüfungen zu veranlassen, namentlich in Bezug auf Übereinstimmung mit den bewilligten Bauplänen. Über vorgenommene Prüfungen und Kontrollen ist ein Protokoll zu erstellen. Den Behörden und ihren Organen ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p><i>Mängel</i></p> <p>³Festgestellte Mängel sind vom Bauherrn unverzüglich beheben zu lassen. Versäumt er dies trotz schriftlich zugestellter Verfügung, so hat der Gemeinderat die Einstellung der Bauarbeiten anzuordnen bis zur Behebung des Mangels. Für rechtswidrig ausgeführte Bauten und Bauteile kann er Abänderung oder Entfernung verlangen (§ 159 BauG).</p>	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<p>Art. 19</p> <p><i>Bezug der Bauten</i></p> <p>Der Bezug von Räumen kann durch den Gemeinderat verweigert werden, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet, der innere Ausbau nicht vollendet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.</p>	<p><u>§ 40</u></p> <p><i>Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</i></p> <p><i>Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.</i></p>	Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
C. Bauvorgang	--	
Art. 20 <i>Benützung des öffentlichen Grundes, Erlaubnis</i> ¹ Wer bei Bauarbeiten öffentliches Eigentum zum Aufstellen von Gerüsten, Baracken, Kranen und dergleichen, zum Ablagern von Material, Einlegen von Leitungen oder auf andere Weise in Anspruch nehmen will, hat eine Erlaubnis einzuholen. (§§ 103, 104 BauG)	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
² Bei Kantonsstrassen ist die Bewilligung des Kreisingenieurs und bei öffentlichen Gewässern diejenige des kantonalen Baudepartementes, Abteilung Gewässer, erforderlich. Bei Gemeindestrassen ist die Bewilligung des Gemeinderates einzuholen.	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
³ Ueber die Rücksichtnahme auf den Verkehr, die erforderlichen Schutzvorkehrungen usw. gelten §§ 106 ff. BauG.	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
Art. 21 <i>Sicherheits- und Schutzvorkehrungen</i> ¹ Baustellen, Gerüste, Materialablagerungen, aufgebrochene Strassen, Gräben etc. sind vorschriftsgemäss kenntlich zu machen und nötigenfalls abzusperren.	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
² Ueber den Schutz der Umgebung bei Bauarbeiten gilt Art. 6 LSV.	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt
³ Oeffentliche Einrichtungen wie Teile der Versorgungsbetriebe (Hydranten, Schächte, Leitungen und dgl.), öffentliche Verkehrsanlagen sowie Bäume auf öffentlichem Grund sind im Bereich von Bauplätzen angemessen zu schützen.	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
⁴ Der Gemeinderat kann jederzeit Bauarbeiten einstellen lassen, bei denen die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht getroffen sind.	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
Art. 22 <i>Hydranten und Schieber</i> ¹ Hydranten und Schieber dürfen nicht überdeckt werden. Sie müssen leicht zugänglich sein und sind vor Beschädigung zu schützen.	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.
<i>Marksteine, Vermessungszeichen</i> ² Jede unbefugte Veränderung oder Beschädigung von Mark-, oder Vermessungszeichen ist verboten (Art. 257 StGB). Bedingen die Bauarbeiten eine Verschiebung oder Überdeckung solcher Zeichen, so ist dem Nachführungsgeometer vorgängig schriftlich Mitteilung zu machen.	--	Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
III. Bau- und Zonenvorschriften	2. <u>Raumplanung</u>	Neue Formulierung
A. Planungsmittel	--	Entfällt
Art. 23 <i>Kulturlandplan, Bauzonenplan</i> ¹ Der Kulturlandplan über die ganze Gemeinde im Massstab 1:5000 und der Bauzonenplan im Massstab 1:2000 sind Bestandteile dieser Bau- und Nutzungsordnung und für die Beurteilung von Baugesuchen massgebend.	--	Entfällt
² Sie liegen bei der Gemeinde zur Einsicht auf. Reproduktionen in anderem Massstab dienen nur zur Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.	--	Entfällt
	<u>§ 3</u> <u>Verdichtung und Siedlungserneuerung</u> <u>Der Gemeinderat erstellt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept bzw. einen kommunalen Richtplan zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter Gebiete.</u>	Neu eingefügt

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 24</p> <p><i>Erschliessungspläne</i></p> <p>¹Der Gemeinderat fördert nach Massgabe der Bedürfnisse die Ausarbeitung und den Erlass von Überbauungs- und Erschliessungsplänen. Es gilt § 17 BauG.</p>	--	Entfällt
<p><i>Baulinien</i></p> <p>²Die Baulinien bezeichnen in der Regel den Mindestabstand gegen öffentliche Strassen (§ 18 BauG). Sie ersetzen die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p><i>Gestaltungspläne</i></p> <p>³Zur guten Überbauung grösserer zusammenhängender Flächen können Gestaltungspläne gemäss § 21 BauG erlassen werden. Der Inhalt der Gestaltungspläne richtet sich nach den kantonalen Vorschriften.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Sondernutzungsvorschriften</i></p> <p>⁴Sondernutzungsvorschriften können bestimmte Gebiete aus dem Geltungsbereich der Bauordnung ausnehmen und eigenen Regeln unterstellen.</p>	<p><u>§ 4</u></p> <p><u>Sondernutzungsplanung</u></p> <p>¹<u>Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</u></p> <p>²<u>Für die im Bauzonenplan festgelegten Gebiete mit Sondernutzungsplan- bzw. Gestaltungsplanpflicht gelten folgende Zielsetzungen:</u></p> <p><u>Sondernutzungsplanpflicht:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Besonders gute Einpassung ins Landschafts- und Ortsbild</u> - <u>Gute Anbindung von Fuss- und Velowegnetz in Richtung Ortskern</u> - <u>Optimale Gestaltung des Siedlungsrandes und des Überganges zum Kulturland bzw. Wald</u> <p><u>Gestaltungsplanpflicht „Heidenhüsli“:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Gestalterisch klare Lösung des Ortseingans mit Bauvolumen und Freihalteflächen sowie eines guten Übergangs der neuen Strasse zur Bebauung und Aussenräumen</u> - <u>Nach Möglichkeit sinnvoller Einbezug der Stallscheune, Assek. Nr. 22 (Kurzinventar-Nr. 909) in die Überbauungskonzepte</u> - <u>Optimale Erschliessung des gesamten Gebiets für den motorisierten Individualverkehr</u> 	<p>Neue Formulierung gemäss übergeordneter Gesetzgebung</p> <p>Neu eingefügt</p>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Gute Anbindung von Fuss- und Velowegnetz in Richtung Ortskern</u> - <u>Qualitativ gute Abstimmung von Wohn- und Arbeitsplatznutzung</u> 	
	<p><u>Gestaltungsplanpflicht „Bummerten“:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Ein minimaler Gewerbeanteil von 30 % ist einzuhalten</u> - <u>Qualitativ gute Abstimmung von Wohn- und Arbeitsplatznutzung</u> - <u>Berücksichtigung des Hochwasserschutzes</u> - <u>Optimale Erschliessung des gesamten Gebiets für den motorisierten Individualverkehr</u> - <u>Gute Anbindung von Fuss- und Velowegnetz in Richtung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs</u> 	
	<p><u>Gestaltungsplanpflicht „Untere Rausmatt“:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Optimale Erschliessung des gesamten Gebiets für den motorisierten Individualverkehr</u> - <u>Gute Anbindung von Fuss- und Velowegnetz in Richtung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs</u> 	
<p>Art. 25 <i>Erlassverfahren</i> ¹Das Verfahren für den Erlass von Erschliessungs- und Sondernutzungsvorschriften und Gestaltungsplänen richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 und den §§ 22 ff. BauG.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Bausperre, Planungszone</i></p> <p>²Während der Zeit, da der Erlass oder die Abänderung von Gemeindebauvorschriften und unmittelbar verbindlichen kommunalen Plänen vorbereitet wird, kann der Gemeinderat entweder generell oder bei Behandlung eines einzelnen Baugesuches eine Bausperre gemäss § 30 BauG verfügen oder eine Planungszone gemäss § 29 BauG beim Regierungsrat beantragen.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt ist.</p>
<p>Art. 26</p> <p><i>Weitere Pläne</i></p> <p>Weitere Pläne (Grundlagenplan, Verkehrsplan, Versorgungsplan, Grünflächenplan und dgl.) sind zur Orientierung über Planungsziele bestimmt. Es kommt ihnen keine für das Grundeigentum unmittelbar verbindliche Wirkung zu.</p>	<p><u>§ 5</u></p> <p><i>Weitere Pläne und Inventare</i></p> <p><i>Weitere Pläne und Inventare (wie das Natur- und Landschaftsinventar usw.) dienen der Orientierung und sind beim Vollzug beizuziehen. Für das Grundeigentum kommt ihnen unmittelbar keine verbindliche Wirkung zu.</i></p>	<p>Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen.</p>
<p>B . <u>Voraussetzung der Überbauung</u></p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt</p>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>1. Im Baugebiet</p> <p>Art. 27</p> <p><i>Baugebiet</i></p> <p>Das Baugebiet der Gemeinde wird durch den Bauzonenplan ausgeschieden und entsprechend dem Stand der Erschliessung unterteilt in</p> <p>a) definitives Baugebiet (1. Etappe): farbige Flächen</p> <p>b.) zusätzliches Baugebiet (2. Etappe) : farbig bandierte Flächen</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p>Art. 28</p> <p><i>Definitives Baugebiet</i></p> <p>Die Baureife (§ 32 BauG) vorausgesetzt, kann das definitive Baugebiet grundsätzlich im Rahmen der Bau- und Nutzungsordnung und der Zonenvorschriften überbaut werden. Die Erschliessung richtet sich nach den §§ 33 ff. BauG und den Reglementen der Gemeinde.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p>Art. 29</p> <p><i>Zusätzliches Baugebiet</i></p> <p>¹Die Bauzonen 2. Etappe sind systematisch und etappenweise zu erschliessen.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
² Der Gemeinderat erstellt ein Erschliessungsprogramm, in welchem er festlegt, welche Gebiete in welchem Zeitpunkt erschlossen werden sollen. Er berücksichtigt dabei namentlich die bauliche Entwicklung und ihre Auswirkung auf die Gemeinde, die Nachfrage nach Bauland sowie die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
³ Der Gemeinderat erarbeitet gestützt auf das Erschliessungsprogramm etappenweise Überbauungs- und Gestaltungspläne. Von privater Seite vorgelegte Überbauungs- und Gestaltungsplanentwürfe müssen dem Erschliessungsprogramm entsprechen.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
⁴ Der Erschliessungs- oder Gestaltungsplan stellt die zweckmässige Erschliessung (Art. 19 Abs. 1 RPG, §§ 32 ff. BauG) sicher und gewährleistet die Einhaltung der Planungswerte im Sinne der Art. 24 Abs. 2 USG und 30 LSV. Er kann vorsehen, dass das zu erschliessende Gebiet in angemessenen Etappen erschlossen wird.	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt
⁵ Im Rahmen eines rechtskräftigen Überbauungs- oder Gestaltungsplanes ist die Privaterschliessung in der 2. Etappe erlaubt. Sie muss dem Überbauungs- oder Gestaltungsplan sowie der kommunalen Erschliessungsplanung für Abwasserbeseitigung sowie für Energie- und Wasserversorgung entsprechen.	--	Entfällt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
⁶ Die Umwandlung in definitives Baugebiet wird durch den Gemeinderat vorgenommen. Er teilt sie dem kant. Baudepartement mit.	--	Entfällt
Art. 30 <i>Landumlegung, Grenzberreinigung</i> Für Landumlegungen und Grenzberreinigungen gelten die §§ 72 ff. BauG sowie die einschlägige Kant. Verordnung.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
Art. 31 <i>Verkehrsanlagen</i> ¹ Bezüglich der Verkehrsanlagen gilt im Besonderen: Bau, Beschlussfassung, Landabtretung, Kostenverteilung, Beitragspflicht und Unterhaltspflicht bei Strassen, Wegen, Trottoirs und Plätzen mit Einschluss der Privatstrassen, richten sich nach §§ 32 ff. BauG.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
² Bestehende Privatstrassen kann die Gemeinde übernehmen. Sie müssen in der Regel dem Überbauungsplan entsprechen und genügend ausgebaut sein. Bezüglich der Entschädigung gilt § 37 BauG.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
³ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten ist Sache des Gemeinderates.	--	Neu in § 36 Abs. 1 BNO integriert

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 32</p> <p><i>Versorgungsanlagen</i></p> <p>Für Errichtung, Unterhalt und Benützung der Versorgungsanlagen für Wasser, Abwasser, Energie und dgl. gelten die besonderen kantonalen und kommunalen Erlasse.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p>1. Ausserhalb Baugebiet</p>	--	Entfällt
<p>Art. 33</p> <p><i>Bauten ausserhalb Baugebiet</i></p> <p>¹Ausserhalb des Baugebietes und im Wald können Bauten ausserhalb und Anlagen und deren Zweckänderung nur bewilligt werden, wenn sie die Voraussetzungen des Baugesetzes, des Bundesgesetzes über die Raumplanung, den Gewässerschutz sowie die forstrechtlichen Bestimmungen erfüllen und die Zustimmung des kantonalen Baudepartements/Baugesuchszentrale, vorliegt.</p>	--	Neu in § 17 BNO integriert
<p><i>Erschliessung</i></p> <p>²Für die Erschliessung sind §§ 33 ff. BauG sinngemäss anzuwenden. Erschliessungsanlagen werden nur bewilligt, wenn sie von den bestehenden Anlagen aus ohne ausserordentliche Aufwendungen der Gemeinde möglich sind.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>C. Einteilung des Gemeindegebietes und Vorschriften für die einzelnen Zonen</p>	<p>3. <u>Zonenvorschriften</u> 3.1 <u>Bauzonen</u></p>	<p>Neu eingefügt</p>
<p>Art. 34 <i>Nutzung des Gemeindegebietes</i> ¹Die Nutzung des Gemeindegebietes wird in den folgenden Teilgebieten und Zonen durch verschiedene Farben gekennzeichnet und durch Vorschriften charakterisiert.</p>	<p><u>§ 6</u> <u>Bauzonen</u> ¹<u>Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:</u></p>	<p>Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen</p>
<p><i>Nutzungsbeschränkungen, Schutzzonen, Schutzobjekte</i> ²Die Nutzungsbeschränkungen in Schutzzonen oder zugunsten von Schutzobjekten werden durch verschiedene Farben und Signaturen gekennzeichnet und durch Vorschriften charakterisiert. s. Tabelle Anlage 1</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da in den einzelnen Zonenbestimmungen enthalten.</p>

Rechtskräftige BNO 1995

Gebiete	Baugebiet							Landwirtschaftsgebiet	Forstwirtschaftsgebiet	Schutzgebiete
	Wohnzone am Hang	Wohnzone 2 Geschosse	Wohn- und Gewerbezone 2 Geschosse	Wohn- und Gewerbezone 3 Geschosse	Kernzone	Gewerbezone	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen			
Zonen	W1	W2	WG 2	WG 3	K	G	öBA	L	W	Schutzzone Schutzobjekte
Farben	gelb	orange	orange mit schwarzer Schraffur	rot mit schwarzer Schraffur	dunkelbraun	violett	dunkelgrün	sepia	olivgrün	div. Farben und Signalurern
Vorschriften ES	II	II	III	III	III	III	II	III		
Ausnutzungsziffer	0.4	0.5	0.55	0.6	-	-				
Geschosszahl talseits	2	2	2	2						
Max. Gebäudehöhe	7 m	7 m	7 m	10 m						
Max. Firsthöhe	12 m	12 m	12 m	15 m						
Gebäudelänge ohne Mehrlängenzuschlag	15 m	15 m	20 m	25 m						
Grenzabstand klein	4 m	4 m	4 m	5 m						
Grosser Grenzabstand	-	-	-	10 m	Siehe Art. 39 BNO	Siehe Art. 40 BNO	Siehe Art. 41 BNO	Siehe Art. 42 BNO	Siehe Art. 43 BNO	Siehe Art. 46, 47, 48, 49 BNO

Entwurf BNO 2007

Signatur	Bauzonen	Vollgeschosse	Ausnutzung	max. Gebäudehöhe	max. Firsthöhe	Grenzabstand	Gebäudelänge (ohne Mehrlängenzuschlag)	Empfindlichkeitsstufe
WH	Wohnzone am Hang	2	0.40	7.0 m	12 m	4 m	15 m	II
W2	Wohnzone 2	2	0.50	7.0 m	12 m	4 m	15 m	II
WG2	Wohn- und Gewerbezone 2	2	0.55	7.5 m	12 m	4 m	20 m	III
WG3	Wohn- und Gewerbezone 3	3	0.60	10.5 m	15 m	5 m	25 m	III
D	Dorfzone	vgl. Zonenbestimmung § 11						III
G	Gewerbezone	vgl. Zonenbestimmung § 12						III
ÖBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	vgl. Zonenbestimmung § 13						II
Gr	Grünzone	vgl. Zonenbestimmung § 14						II

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
--	<u>²In der WG3 dürfen eingeschossige Gewerbebauten bis zu einer Gebäudehöhe von 4.00 m mit einem allseitigen Grenzabstand von 4.00 m errichtet werden. Gewerblich genutzte Erdgeschosse dürfen in der WG2 und WG3 eine Geschosshöhe von maximal 4.00 m aufweisen.</u>	Neu eingefügt Entfällt bei den einzelnen Zonenbestimmungen
--	<u>³In der WG2 und WG3 hat das Erdgeschoss der gewerblichen Nutzung zu dienen. Der Gemeinderat kann aber reine Wohnbauten bewilligen, wenn das Erdgeschoss die für die gewerbliche Nutzung nötigen baulichen Voraussetzungen erfüllt, um es bei Bedarf umnutzen zu können, und die allgemeinen Voraussetzungen (z.B. Parkierung, Erschliessung, innere Aufteilung) für die gewerbliche Nutzung erfüllt sind.</u>	Neu eingefügt Entfällt bei den einzelnen Zonenbestimmungen
--	<u>⁴In der WG2 und WG3 ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.</u>	Neu eingefügt Entfällt bei den einzelnen Zonenbestimmungen
³ Zum besseren Verständnis sind im Kulturlandplan 1:5000 und im Bauzonenplan 1:2000 im weiteren dargestellt: Gewässer : hellblau Wichtige Strassen : weiss Aussichtspunkte : schwarze Dreiecke	--	Entfällt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 35 <i>W1 Wohnzone am Hang 2 Geschosse</i> Die Wohnzone am Hang W1 ist für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von Doppel Einfamilienhäusern bestimmt.</p>	<p><u>§ 7</u> <i>Wohnzone am Hang WH</i> Die Wohnzone am Hang WH ist für den Bau von zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von Doppel Einfamilienhäusern bestimmt. <u>Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.</u></p>	<p>Wortanpassungen, keine materiellen Änderungen</p>
<p>Art. 36 <i>W2 Wohnzone 2 Geschosse</i> Die Wohnzone W2 ist für den Bau von freistehenden und zusammengebauten Einfamilienhäusern und kleinen, zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern bis 4 Wohnungen bestimmt. Reihenhausbauten können bis zu einer Gesamtlänge von 30 m bewilligt werden, wobei für die Mehrlänge die Zuschläge gemäss Art. 80 Abs. 2 BNO gelten. Terrassensiedlungen sind nicht gestattet.</p>	<p><u>§ 8</u> <i>Wohnzone W2</i> ¹Die Wohnzone W2 ist für den Bau von freistehenden und zusammengebauten Einfamilienhäusern und kleinen, zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern bestimmt. <u>Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.</u></p>	<p>Wortanpassungen, keine materiellen Änderungen</p>
<p>--</p>	<p>²Reihenhausbauten können bis zu einer Gesamtlänge von 30 m bewilligt werden, wobei für die Mehrlänge die Zuschläge gemäss Art. 32 Abs. 1 BNO gelten. Terrassensiedlungen sind nicht gestattet</p>	<p>Neuer Absatz, aber keine materiellen Änderungen</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 37 <i>WG 2 Wohn- und Gewerbezone 2 Geschosse</i> ¹Die Wohn- und Gewerbezone WG 2 ist für den Bau von Wohn-, Geschäfts- und Gewerbebauten bestimmt. Gestattet sind offene und geschlossene Bauweise sowie Grenzbau, sofern sich die Beteiligten gegenseitig ein Grenzbaurecht durch Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages gewähren.</p>	<p><u>§ 9</u> <i>Wohn- und Gewerbezone WG2</i> <i>Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Wohnen, und mässig störendes Gewerbe bestimmt.</i></p>	<p>Umformulierungen, aber keine materiellen Änderungen</p>
<p>²Die zulässige Gebäudehöhe darf um 1.0 m erhöht werden, wenn eingebaute Gewerberäume eine solche Massnahme rechtfertigen.</p>	<p>²Die zulässige Gebäudehöhe darf um 1.0 m erhöht werden, wenn eingebaute Gewerberäume eine solche Massnahme rechtfertigen.</p>	<p>Keine materiellen Änderungen</p>
<p>³Eingeschossige Gewerberäume bis zu einer Gebäudehöhe von 4.0 m können mit einem allseitigen Grenzabstand von 4.0 m errichtet werden.</p>	<p>--</p>	<p>Neu in § 6 Abs. 2 integriert</p>
<p>Art. 38 <i>WG3 Wohn- und Gewerbezone 3 Geschosse</i> ¹Die Wohn- und Gewerbezone WG3 ist für den Bau von Wohn-, Geschäfts- und Gewerbebauten sowie von Landwirtschaftsbetrieben bestimmt. Gestattet sind offene und geschlossene Bauweise sowie Grenzbau, wenn sich die Beteiligten gegenseitig ein Grenzbaurecht durch Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages gewähren.</p>	<p><u>§ 10</u> <i>Wohn- und Gewerbezone WG3</i> <i>1Die Wohn- und Gewerbezone WG3 ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe bestimmt.</i></p>	<p>Umformulierungen, aber keine materiellen Änderungen Neu eingefügt</p>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>²Eingeschossige Gewerbebauten bis zu einer Gebäudehöhe von 4.0m können mit einem allseitigen Grenzabstand von 4.00 m errichtet werden.</p>	--	Neu in § 6 Abs. 2 integriert
<p>Art. 39 <i>K Kernzone</i></p> <p>¹Die Kernzone K ist dem Ortsbildschutz unterstellt (Art. 44 und 45 BNO) und charakterisiert durch die vorhandenen Wohnbauten, Landwirtschafts- und Gewerbebetriebe, Läden, Restaurants und weitere Dienstleistungsbetriebe. Die bauliche Erscheinung wird durch Massivbauweise und hohe, undurchbrochene, ziegelgedeckte Satteldächer bestimmt.</p>	<p><u>§ 11</u> <i>Dorfzone D</i></p> <p>¹Die Dorfzone D dient der Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns. Sie ist dem Ortsbildschutz (§ 45 BNO) unterstellt. Das Charakteristikum der Dorfzone sind die vorhandenen Wohnbauten, Landwirtschafts- und Gewerbebetriebe, Läden, Restaurants sowie weitere Dienstleistungsbetriebe. Die bauliche Erscheinung wird durch Massivbauweise und durch steile Satteldächer mit Ziegeleindeckung und ohne Dachdurchbrüche bestimmt.</p>	Umformulierungen, aber keine materiellen Änderungen
<p><i>Bauweise und Baumasse</i></p> <p>²Gestattet sind offene und geschlossene Bauweise sowie Grenzbau, sofern sich die Beteiligten gegenseitig ein Grenzbaurecht durch Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages gewähren. Grenzabstände, Geschosshöhen und Anordnung der Parkflächen werden vom Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt. Massgebend ist dabei die Erhaltung und Erneuerung des Ortsbildes. Als Richtwerte gelten: Geschosshöhe 2 plus eventuell Ausbau eines Dachgeschosses, Grenzabstände 4 m.</p>	<p>²Es ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. Grenzabstände, Geschosshöhen und Anordnung der Parkflächen werden vom Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt. Massgebend ist dabei die Erhaltung und Erneuerung des Ortsbildes.</p>	Umformulierungen, aber keine materiellen Änderungen

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>³Neu- und Umbauten in der Kernzone haben sich der traditionellen Bauweise sinnvoll anzupassen. Bescheidene Dachaufbauten mit Schlepp- oder Satteldächern, bis max. 1/3 der Fassadenlänge oder Dachflächenfenster zusammen bis max. 1/25 der Fläche, in der sie liegen, sind gestattet. Dachflächen unbewohnter Gebäudeteile (Scheunen, Ställe etc.) sind dabei nicht mitzurechnen. Dacheinschnitte und Flachdächer sind untersagt.</p>	<p>³<i>Bauliche Massnahmen (Neu- und Umbauten) sind zulässig, wenn sie den Charakter des historisch gewachsenen Ortsbildes wahren, die schützenswerte innere Struktur erhalten und die kleinräumige Nutzungsaufteilung beibehalten.</i></p>	<p>Umformulierungen, aber keine materiellen Änderungen</p>
<p>--</p>	<p><i>4 Dachaufbauten mit Schlepp- oder Satteldächern oder Dacheinschnitte sind bis max. 1/3 der Fassadenlänge gestattet. Dachflächenfenster dürfen max. 1/25 der Fläche, in der sie liegen, einnehmen. Dachflächen von unbewohnten Gebäudeteilen wie Scheunen, Ställe etc. dürfen nicht angerechnet werden. Dacheinschnitte und Flachdächer sind untersagt.</i></p>	
<p>--</p>	<p>⁵<i>Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist untersagt, soweit mit zumutbarem Aufwand vergleichbare Alternativlösungen möglich sind. Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie wie Solarzellen sind sorgfältig in die Dach- und Fassadenflächen zu integrieren.</i></p>	<p>Neu eingefügt</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
--	<p><u>⁶Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht insbesondere bei geplanten substantiellen Baueingriffen (wie Fassadenrenovationen, Umbau, Unterkellerung, Auskernung, Abbruch, Bauaushub) vor Einleitung des Baubewilligungsverfahrens die kantonalen Fachstellen bei. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen.</u></p>	Neu eingefügt
<p>Art. 40 G Gewerbezone</p> <p>¹Die Gewerbezone G ist für gewerbliche und industrielle Bauten bestimmt, wobei die Empfindlichkeitsstufe III massgebend ist. Wohnungen für Betriebsinhaber, Hauswarte und Betriebspersonal dürfen nur errichtet werden, soweit deren Anwesenheit aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist. Reine Wohnbauten sind nicht gestattet.</p>	<p><u>§ 12</u> Gewerbezone G</p> <p>¹<u>Die Gewerbezone G ist für mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungen und kleinere Verkaufsflächen mit einer Nettoladenfläche bis 500 m² bestimmt, davon ausgenommen sind begehbare Aussenflächen. Jegliche Art von grösseren Verkaufsflächen ist nicht erlaubt. Arbeitsplatzextensive und Logistikbetriebe sowie reine Wohnbauten sind ebenfalls nicht gestattet.</u></p>	<p>Materielle Anpassungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lagerbetriebe wie Sägereilager sind explizit erlaubt
--	<p><u>²Wohnungen sind nur für die Betriebsinhaberin und den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</u></p>	Neu eingefügt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Gebäudehöhe und Abstände</i></p> <p>²Der Gemeinderat entscheidet unter Berücksichtigung der gewerblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten Interessen sowie im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild über Gebäudehöhe (Sicht auf Kirchen), Grenz- und Gebäudeabstände und über die farbliche Gestaltung. Eine sinnvolle Durchgrünung ist anzustreben.</p>	<p>³<u>Grenz- und Gebäudeabstände, Gebäudehöhe (Sicht auf Kirchen), Parkplätze sowie Verkehrsanlagen werden durch den Gemeinderat von Fall zu Fall und unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt, mit dem Ziel, das Orts- und Landschaftsbild zu wahren.</u></p>	<p>Umformulierungen, aber keine materiellen Änderungen</p>
<p><i>Verkehrsanlagen</i></p> <p>³Die Verkehrsanlagen und Parkflächen sind nach den Bedürfnissen zu dimensionieren. Öffentliche und private Verkehrswege sind von ruhendem Verkehr freizuhalten.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da zum Teil in Abs. 3 enthalten</p>
<p>Art. 41</p> <p><i>ÖBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</i></p> <p>¹Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA ist für bestehende und zukünftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.</p>	<p><u>§ 13</u></p> <p><u>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA</u></p> <p>¹<u>Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</u></p>	<p>Umformulierungen, aber keine materiellen Änderungen</p>
<p>²Die Entschädigungspflicht für die Einteilung eines privaten Grundstückes in die ÖBA richten sich nach §§ 142 ff. BauG.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da in kantonalem Recht abschliessend geregelt</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
³ Gebäudehöhen, Grenz- und Gebäudeabstände für öffentliche Bauten werden vom Gemeinderat festgelegt. Gegenüber angrenzenden Zonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.	² <u><i>Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.</i></u>	Umformulierungen, aber keine materiellen Änderungen
	<u>§ 14</u> <u><i>Grünzone Gr</i></u> ¹ <u><i>Die Grünzonen beinhalten Flächen im Übergang von Bauzonen zum Kulturlandplan. Die Grünzonen können als ökologische Ausgleichsflächen, als Erholungsgebiete oder als landwirtschaftlich genutzte Flächen dienen.</i></u>	Neu eingefügt
	² <u><i>In der Grünzone sind Spazierwege, Erholungsanlagen (z. B. Gartenbänke) sowie Kleinbauten zulässig, welche dem Zonenzweck dienen. Diese dürfen aber nur einen unerheblichen Anteil der Grünfläche einnehmen.</i></u>	Neu eingefügt
	<u>§ 15</u> <u><i>Hochwassergefahrenzone</i></u> ¹ <u><i>Die Hochwassergefahrenzonen sind den Grundnutzungszonen überlagert. Sie diene dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.</i></u>	Neu eingefügt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<p>² <u>In der Hochwassergefahrenzone ist der Gefährdungssituation angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte, sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume, sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.</u></p>	Neu eingefügt
	<p>³ <u>Wer in einer Hochwassergefahrenzone baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Massnahmen zur Schadensminimierung getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das hundertjährige Hochwasser HQ100 auszurichten.</u></p>	Neu eingefügt
	<p>⁴ <u>In Gebieten mit Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte und ohne ausgewiesenes Schutzdefizit (Restgefährdung) kann die Baubewilligungsbehörde verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.</u></p>	Neu eingefügt
	<p>⁵ <u>Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.</u></p>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO	Entwurf BNO 2007	Bemerkungen
	<p>⁶ <u>Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.</u></p>	Neu eingefügt
	<p>3.2 <u>Landwirtschaftszonen</u></p>	
<p>Art. 42 <i>L Landwirtschaftszone</i> ¹Der Landwirtschaftszone L sind Gebiete zugeordnet, an denen ein überwiegendes landwirtschaftliches Interesse besteht. Sie sind der ordentlichen Bewirtschaftung vorbehalten. Zulässig ist die bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, der Tierhaltung, Obst- und Rebbau sowie produzierender Gartenbau.</p>	<p><u>§ 16</u> <i>Landwirtschaftszone LW</i> ¹<u>Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung und die Energiegewinnung aus Biomasse im Sinne der Art. 16, Art. 16a Abs. 1, 1bis und 2 RPG bestimmt.</u></p>	Umformulierungen, aber keine materiellen Änderungen
--	<p>²<u>Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht.</u></p>	Neu eingefügt
--	<p>³<u>Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a (pro einzelne Anlage) sind zulässig, soweit keine überwiegende, insbesondere landwirtschaftliche, Interessen entgegenstehen.</u></p>	Neu eingefügt

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Bauten und Anlagen</i></p> <p>²Bauten und Anlagen sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind. Bauten und Anlagen, die der bodenunabhängigen landwirtschaftlichen Produktion dienen, sind nur gestattet, soweit sie Zuerwerb zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gemäss Abs. 1 darstellen.</p>	<p><u>§ 17</u> <u>Bauten in der Landwirtschaftszone</u> <u>1 Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.</u></p>	<p>Materielle Änderungen</p>
<p><i>Baumasse Standort</i></p> <p>³Für bewohnte Gebäude sind höchstens 2 Geschosse erlaubt. Für Ökonomiegebäude und andere Bauten werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, im Minimum 4 m. Alle Bauten und Anlagen müssen sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung und Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einfügen. Der Standort muss landschaftlich tragbar sein. Für das Verfahren gilt Art. 33 Abs. 1 BNO</p>	<p><u>2 Für Wohngebäude sind 2 Geschosse erlaubt. Im übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.</u></p> <p><u>3 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</u></p>	<p>Materielle Änderungen</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
Art. 43 <i>Wald</i> ¹ Das Waldareal untersteht der Forstgesetzgebung. Für den Naturschutz im Wald gilt zusätzlich Art. 47 BNO.	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt
² Für die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln im Wald und am Waldrand gilt die Verordnung über den forstlichen Pflanzenschutz vom 16. Oktober 1956/9. Juni 1986.	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt
³ Kleinflächige Ersatzaufforstungen im Ausmass bis 50 a sind in den Nutzungszonen ausserhalb des Baugebietes unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Eignung erlaubt. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von § 17 NLD.	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt
<i>Gewässer</i> ⁴ Für die Gewässer gelten die §§ 114 ff. BauG und § 13 NLD. Der naturnahe Zustand von Gelände, Bachbett, Ufer und -vegetation ist zu erhalten bzw. herbeizuführen.	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>B. Nutzungsbeschränkungen in Schutzzonen und zugunsten von Schutzobjekten, Schutz vor Immissionen.</p> <p><u>1. Ortsbildschutz, Natur- und Landschaftsschutz.</u></p>	<p>6. <u>Schutzvorschriften</u></p> <p>6.1 <u>Ortsbild und Gestaltung</u></p>	
<p>Art. 44</p> <p><i>Ortsbildschutz generell</i></p> <p>¹Neu- und Umbauten sowie sonstige Neuanlagen, Reklamen, Schriften, Bemalungen und Beleuchtungen dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild nicht beeinträchtigen (§ 42 BauG)</p>	<p><u>§ 44</u></p> <p><u>Landschafts- und Ortsbildgestaltung</u></p> <p><u>Bauten, Anlagen und Freiräume sind so zu gestalten, dass eine gute Wohn-, Arbeitsplatz-, ortsbauliche und landschaftliche Qualität erreicht wird.</u></p>	<p>Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>²Gebäude und andere nach aussen in Erscheinung tretende bauliche Massnahmen haben sich in Bezug auf Stellung, Form, Staffelung und Gliederung der Baumassen, Dachform und Dachneigung, Material, Farbgebung, Fassadengestaltung (insbesondere Grosse, Proportionen und Verteilung der Fassadenöffnungen. Fensterunterteilungen etc.) und Terraingestaltung so in ihre landschaftliche und bauliche Umgebung einzuordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p>	<p><u>§ 45</u> <u>Ortsbildschutz</u> <u>1 Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</u> <u>a) Stellung (Firstrichtung),</u> <u>b) Grösse der Baukuben,</u> <u>c) Wirkung im Strassenraum,</u> <u>d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse,</u> <u>e) Dachform, Dachneigung,</u> <u>f) Fassadengliederung,</u> <u>g) Materialwahl, Farbe,</u> <u>h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen</u></p>	<p>Neue Formulierung und neuer Paragraph, aber keine materiellen Änderungen</p>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
--	<p><u>²Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:</u></p> <p>a) <u>zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen;</u></p> <p>b) <u>Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;</u></p> <p>c) <u>in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;</u></p> <p>d) <u>Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, und</u></p> <p>e) <u>die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</u></p>	Neu eingefügt
³ Auf Verlangen sind Farb- und Materialmuster vorzulegen.	--	Wird in Abs. 2 integriert

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 45</p> <p>Grundsatz</p> <p>¹Jedes Einzelobjekt muss als Teil eines gewachsenen Ganzen, das sich ohne Substanzverlust mit der Zeit auch verändern darf, gewertet und beurteilt wird.</p>	<p><u>§ 24</u></p> <p><u>Gebäude mit Substanzschutz oder Volumenschutz</u></p> <p><u>¹ Die im Bauzonenplan orange umrandeten und in Anhang B aufgeführten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischen Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden und sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies dem Schutzziel nicht entgegensteht.</u></p>	<p>Neu eingefügt</p>
	<p><u>² Die im Bauzonenplan pink umrandeten Gebäude sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Zusätzliche zu den in Abs. 1 zugelassenen baulichen Massnahmen dürfen sie abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wieder aufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht. Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.</u></p>	
	<p><u>³ Werden die gesetzlichen Abstände unterschritten, so setzt ein Wiederaufbau die Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt voraus.</u></p>	

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>4 Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.</u>	
<p><i>Gebäudeabbrüche, Umgebungsveränderungen</i></p> <p>²Gebäudeabbrüche oder Umgebungsveränderungen dürfen erst nach Genehmigung von Ersatzbauten und -anlagen vorgenommen werden.</p>	--	Entfällt
<p><i>Denkmalschutz, Schutz von Kulturobjekten</i></p> <p>³Die im Bauzonen- und Kulturlandplan eingetragenen Kulturobjekte (hist. Grenzsteine, Muttergottesbild, Wegkreuz) und denkmalgeschützten Bauten dürfen nicht verändert werden und sind gebührend zu unterhalten. Baugesuche, die sich auf kantonale Denkmäler beziehen oder auswirken können, sind vor dem Entscheid des Gemeinderates dem Erziehungsdepartement zur Stellungnahme zu unterbreiten und dürfen nur mit dessen Zustimmung bewilligt werden.</p>	<p><u>§ 25</u></p> <p><u>Kulturobjekte</u></p> <p><u>Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.</u></p>	Neue Formulierung

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 46 <i>Natur- und Landschaftsschutz</i> <i>Inventar</i> ¹Alle wichtigen, typischen und erhaltenswerten Naturobjekte und Landschaftselemente, die dem Schutze von Lebensräumen für gefährdete Pflanzen und Tiere dienen schützen oder zu diesem Zweck geschaffen werden sollen, sowie geologisch seltene Vorkommen, sind im Naturschutz Inventar (Karte 1:5000, Bericht dazu) festgehalten. Die Inventare werden bei der Beurteilung von Bauvorhaben beigezogen.</p>	--	Wird in nachfolgende Tabelle integriert
<p><i>Rechtliche Festlegung</i> ²Natur- und Landschaftsschutzzonen sowie der Schutz besonderer Naturobjekte und Landschaftselemente werden im Kulturlandplan 1:5000 und im Bauzonenplan 1:2000 grundeigentümergebunden festgelegt.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht geregelt.
<p><i>Zuständigkeit, Vollzug</i> ³Schutzwürdigkeit, Schutz- und Pflegemassnahmen sind vom Gemeinderat periodisch überprüfen zu lassen. Er kann eine Natur- und Landschaftsschutzkommission bestellen und ihr unter seiner Verantwortung durch Reglement Aufsichts- und Vollzugsaufgaben zuweisen (§ 21 NLD)</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt.

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Kosten der Pflege</i></p> <p>⁴Bewirtschaftungsbeiträge für kantonal anerkannte Schutzgebiete werden durch den Kanton vertraglich geregelt. Nach Massgabe der kantonalen Ansätze kann die Gemeinde für Pflege und Unterhalt lokal bedeutsamer Schutzgebiete Aufwandentschädigungen ausrichten.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht und in der nachfolgenden Tabelle geregelt.
<p><i>Reglement</i></p> <p>⁵Ueber Unterhalt, Nutzungs- und Gestaltungsmaßnahmen erlässt der Gemeinderat ein Naturschutz- Reglement.</p>	--	Entfällt, da diese Regelungen in der neuen BNO (Tabelle) enthalten sind
	3.3 <u>Schutzzonen</u>	
<p>Art. 47</p> <p><i>Naturschutzzone</i></p> <p>¹Die Naturschutzzone dient der Erhaltung von Lebensräumen schutzwürdiger Tiere und Pflanzen sowie von typischen Einzelobjekten.</p>	<p><u>§ 18</u></p> <p>Naturschutzzonen <u>im Kulturland</u></p> <p>¹Die Naturschutzzone dient der Erhaltung von Lebensräumen schutzwürdiger Tiere und Pflanzen sowie von typischen Einzelobjekten.</p>	Keine materiellen Änderungen

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
² Naturschutzzonen werden ausgedehnt, wo die flächenhafte Ausdehnung von Gebieten dies gestattet, der Artenschutz eine zielgerichtete Pflege verlangt oder die land- und forstwirtschaftliche Nutzung Einschränkungen unterworfen ist (feuchte und trockene Magerwiesen, Naturschutzweiher u.a.m.).	² Naturschutzzonen werden ausgedehnt, wo die flächenhafte Ausdehnung von Gebieten dies gestattet, der Artenschutz eine zielgerichtete Pflege verlangt oder die land- und forstwirtschaftliche Nutzung Einschränkungen unterworfen ist (trockene Magerwiesen u.a.m.).	Keine materiellen Änderungen
³ Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) und Düngungen sind verboten, soweit sie nicht dem Schutz oder Unterhalt von Naturschutzzonen dienen. Für das Verfahren gilt Art. 33 Abs. 1 BNO.	³ <i>Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten und Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung nicht gestattet. Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung des Schutzzieles können bewilligt werden.</i>	Umformulierung, aber keine materiellen Änderungen
--	⁴ <u><i>In den Naturschutzzonen ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten ist insbesondere das Verlassen der Wege, das Entfachen von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, das Laufen lassen von Hunden.</i></u>	Neu eingefügt

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
--	<u><i>5Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf weitere, dem Schutzziel entsprechende und im Einzelfall festzulegende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.</i></u>	Neu eingefügt
--	<u><i>6Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:</i></u>	Neu eingefügt

metron

Naturschutzzone (NSZ)	Im Plan	Schutzziel Erhalt und Entwicklung als	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
<i>NSZ Feuchtgebiet</i>	<i>grün / blau schraffiert</i>	<i>Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten, feuchte Standorte, Amphibienlaichgewässer und Brutbiotop für Wasservögel</i>	<i>- Keine Düngung und Beweidung</i>
<i>NSZ Artenreiche Heuwiese</i>	<i>grün / orange schraffiert</i>	<i>Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten</i>	<i>- Die landwirtschaftliche Nutzung hat extensiv zu erfolgen. - Die Flächen müssen jährlich mind. einmal, in der Regel nach dem 15. Juni gemäht werden. Das Schnittgut ist wegzuführen. - Einzelstockbehandlungen von Problempflanzen mit Pflanzenbehandlungsmitteln sind mit Ausnahme im Fassungsbereich (Zone I) in der Grundwasser- / Quellschutzzone zulässig.</i>
<i>NSZ Magerwiese</i>	<i>grün / gelb schraffiert</i>	<i>Lebensraum für besonders schutzwürdige Pflanzen- und Tiergemeinschaften</i>	<i>- Magerwiesen sind ohne Düngung zu bewirtschaften. - Die Flächen müssen jährlich mind. einmal gemäht werden (nach dem 1. Juli). Das Schnittgut ist wegzuführen. - Die Beweidung ist mit Ausnahme einer kurzen Herbstweide nicht gestattet.</i>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Besondere Waldstandorte</i></p> <p>⁴Die im Kulturlandplan bezeichneten besonderen Waldstandorte zeichnen sich durch das Vorkommen seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen aus und sind Lebensraum seltener, gefährdeter und damit schutzwürdiger Tier- und Pflanzenarten. Die Erhaltung und Verbesserung dieser Lebensräume liegt im öffentlichen Interesse. Für den Privatwald besteht in diesen besonderen Waldgebieten eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst. Die Verjüngung der Bestände ist nur mit standortheimischen Baumarten vorzunehmen. Dabei ist, wo immer möglich, die Naturverjüngung anzuwenden. Standortfremde Baumarten und –bestände sind mittelfristig zu entfernen bzw. umzuwandeln. Absterbende und tote Bäume stellen bereichernde Strukturen dar und sollten in angemessener Anzahl belassen werden. Dabei sind Sicherheitsabstände zu Strassen und anderen Bauten zu beachten.</p>	<p><u>§ 21</u></p> <p><u>Naturschutzzonen Wald</u></p> <p><u>1Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</u></p>	<p>Neu eingefügt</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Waldränder</i></p> <p>⁵Dem Aufbau des Pflanzenbestandes an Waldrändern ist aus landwirtschaftlichen und biologischen Gründen besondere Beachtung zu schenken. Besonders wertvolle Waldränder sind zu erhalten, die übrigen durch geeignete forstliche Massnahmen zu verbessern. Mittelfristig ist ein stufiger Waldrand mit Mantel und ausgeprägtem Saum (Strauch- und Krautschicht) anzustreben. Vorgelagerte Aufforstungen sind nur aus zwingenden Gründen möglich und sofern der neue Waldrand ökologisch gleichwertig gestaltet ist.</p>	<p><u>²Soweit vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Standortfremde Baumarten sind zu entfernen.</u></p>	<p>Neu eingefügt</p>
	<p><u>3 Folgende Naturschutzzonen Wald werden ausgeschieden:</u></p>	

metron

<u>Naturschutzzone Wald (NSZ - W)</u>	<u>Im Plan</u>	<u>Schutzziel</u> <u>Erhalt und Entwicklung</u> <u>als</u>	<u>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</u>
<u>NSZ Wald</u>	<u>Dunkel</u> <u>und hell-</u> <u>grün</u> <u>schraffiert</u>	<u>Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten</u>	- <u>Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten</u> - <u>Bereichernde Strukturen und Totholz belassen</u>
<u>NSZ Wald Altholzinsel</u>	<u>Grün /</u> <u>schwarz</u> <u>schraffiert</u>	<u>Altholzinsel, Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten</u>	- <u>Langfristiger Nutzungsverzicht</u>
<u>NSZ Wald Feuchtgebiet</u>	<u>Grün /</u> <u>blau</u> <u>schraffiert</u>	<u>Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten</u>	- <u>gezielte Pflegeeingriffe zur Stoppong der Verlandung</u> - <u>Aufflichtung der bestehenden Bestockung</u>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
--	<u>3.4 Überlagerte Schutzzonen</u>	Neu eingefügt
<p>Art. 48 <i>Landschaftsschutzzone</i></p> <p>¹Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und in ihrer Eigenart. Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind grundsätzlich verboten. Die landwirtschaftliche Nutzung ist im bisherigen Umfang gewährleistet.</p>	<p><u>§ 20</u> <i>Landschaftsschutzzone</i></p> <p>¹<u>Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und in ihrer Eigenart sowie der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung.</u></p>	Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen
<p>²Kleinere Terrainveränderungen und landwirtschaftliche Fahrnisbauten (Weidunterstände, Geräteschöpfe usw.), die der Bewirtschaftung dienen und auf den Standort angewiesen sind, unterstehen der Zustimmung des Baudepartements/ Baugesuchszentrale sowie der Bewilligung durch den Gemeinderat. Diese können nur bewilligt werden, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>	<p>²<u>Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach den Vorschriften der Landwirtschaftszone. Von den in den Absätzen 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sowie länger als drei Monate dauernde Abdeckung verboten. Die landwirtschaftliche Nutzung ist im bisherigen Umfang gewährleistet.</u></p>	Neue Formulierung und teilweise materielle Änderungen

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
--	<p><u>³Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.) die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.</u></p>	Neu eingefügt
--	<p><u>⁴Neue Hochbauten wie landwirtschaftliche Siedlungen, Gewächshäuser oder andere Einrichtungen mit vergleichbaren Auswirkungen auf die Landschaft können nur an den im Kulturlandplan bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen.</u></p>	Neu eingefügt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 49 <i>Uferschutzzone, Uferschutzstreifen</i> ¹Die Uferschutzzone längs des Möhlinbaches und die Uferschutzstreifen bezwecken die Erhaltung der Gewässer und der Ufervegetation.</p>	<p><u>§ 19</u> <i>Uferschutzzone</i> ¹<u>Die Uferschutzzone dient der ungeschmäleren Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume und Böschungen längs des Möhlinbaches einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation. Bei Veränderung der Bachläufe ist sie entsprechend anzupassen.</u></p>	<p>Umformulierung und teilweise materielle Änderungen</p>
<p>²Zum Schutze des Pflanzenbestandes und zur Bezeichnung wünschbarer Bepflanzung wird im Baugebiet längs des Möhlinbaches eine Uferschutzzone ausgeschieden. Bei Veränderung des Bachlaufes ist sie anzupassen. Die Grundstücke innerhalb der Uferschutzzone bleiben Privateigentum, dürfen aber bei der Berechnung der Ausnützungsziffer mitgerechnet werden.</p>	<p>⁴<u>Unterhalt und Pflege ist Sache der Grundeigentümer (§ 121 BauG). Die Bachborde sind periodisch zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Bestehende Gehölze und Hecken dürfen ohne Bewilligung nicht beseitigt, sondern nur durchforstet werden.</u></p>	<p>Neue Formulierung und neuer Absatz</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>³Ausserhalb des Baugebietes und längs der Seitenbäche innerhalb des Baugebietes sind im Bereiche eines Uferschutzstreifens von ca. 3.0 m ab Uferlinie (mittlerer Sommerwasserstand), resp. bis Gewässergrenze bei abparzellierten Gewässern, das Pflügen, die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, das Abbrennen sowie weitere Veränderungen verboten. Von diesem Verbot ausgenommen sind die im öffentlichen Interesse erforderlichen Unterhaltsarbeiten gemäss Baugesetz, die Neuanpflanzung von Ufergehölz und dessen naturnahe Gestaltung. Die nicht Ufervegetation umfassenden Bereiche können als Heuwiese genutzt werden. Die Grundstücke innerhalb des Uferschutzstreifens bleiben Privateigentum und dürfen bei der Berechnung der Ausnützungsziffer mitgerechnet werden.</p>	<p><u>2 Im Kulturland gilt beidseits der Gewässer ein Streifen von 3.00 m ab Uferlinie gemäss mittlerem Sommerwasserstand resp. Grenze Gewässerparzelle bei vermarkten Gewässern als Uferschutzzone. In den Bauzonen gilt die Abgrenzung gemäss Bauzonenplan.</u></p>	<p>Neue Formulierung. Pflege und Unterhalt sind in Abs. 3 integriert.</p>
	<p><u>3Die Schädigung der Ufervegetation durch Auflockerung des Bodens, Überschüttung mit Steinen, Erde usw., durch Beweidung und Düngung sowie andere dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen sind verboten.</u></p>	<p>Neue Formulierung und neuer Absatz</p>
<p>⁴Innerhalb der Uferschutzzone und des Uferschutzstreifens sind keine neuen Bauten und Anlagen gestattet.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da in Abs. 3 integriert.</p>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<p><u>§ 22</u> <u>Uferschutzstreifen</u> ¹<u>Die überlagerten Uferschutzstreifen dienen der ungeschmälernten Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation. Bei Veränderung der Bachläufe ist sie entsprechend anzupassen.</u></p>	Neue Formulierung
	<p>²<u>Die im Bauzonenplan bezeichneten Uferschutzstreifen umfassen – wo nicht speziell bezeichnet und vermasst – beidseits der Gewässer einen Streifen von 6.00 m ab Uferlinie gemäss mittlerem Sommerwasserstand resp. Grenze Gewässerparzelle bei vermarkten Gewässern.</u></p>	Neue Formulierung,
	<p>³<u>Die Schädigung der Ufervegetation durch Auflockerung des Bodens, Überschüttung mit Steinen, Erde usw., durch Beweidung und Düngung sowie andere dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen sind verboten. Innerhalb der Zone dürfen keine Bauten erstellt werden.</u></p>	Neue Formulierung

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 50 <i>Schutz der Fliessgewässer</i></p> <p>Die natürlichen Bachläufe sowie der Mühle- und Drechs- lereikanal sind zu erhalten. Wo eingedolte Bäche wieder offen geführt werden können, sind die entsprechenden Massnahmen zu treffen. Notwendige Bachverbauungen sind nach Möglichkeit mit der Lebendverbau-Methode vorzunehmen.</p>	--	Siehe neue Tabelle
<p>Art. 51 <i>Schutz der Feuchtgebiete</i></p> <p>Riedwiesen und Nässestellen, Weiher und Tümpel sind zu erhalten. Die Erhaltung der schützenswerten Vegeta- tion und Tierwelt muss bei Pflegemassnahmen und Un- terhaltsarbeiten im Vordergrund stehen. Je nach Topo- graphie ist in einer Pufferzone von 10 - 15 m auf Dün- gung und Ausbringen von Insektiziden und Pestiziden zu verzichten.</p>	--	Siehe neue Tabelle
<p>Art. 52 <i>Schutz der Magerwiesen, Trockenstandorte</i></p> <p>¹Magerwiesen sind extensiv genutztes Grünland mit be- sonders schutzwürdigen Pflanzen- und Tiergemein- schaften auf trockenem Untergrund.</p>	--	Siehe neue Tabelle

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
² Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch Düngung, Bewässerung, Beweidung noch durch andere Vorkehren beeinträchtigt werden (Art. 7 der Verordnung über Bewirtschaftungsbeiträge vom 6. Juni 1980). Die Nutzung als Heuwiese ist gestattet. Aufforstungen sind nicht erlaubt.	--	Siehe neue Tabelle
³ Beweidung ist nur auf den im Plan mit "W" bezeichneten Flächen möglich. Sie wird im Naturschutz-Reglement geregelt.	--	Ersatzlos gestrichen (Siehe neue Tabelle)
<i>Artenreiche Heuwiesen</i> ⁴ Artenreiche Heuwiesen dürfen nicht überdüngt und sollen nicht vor dem Absamen geschnitten werden.	--	Siehe neue Tabelle
--	3.5 <u>Schutzobjekte</u>	Neue Formulierung
Art. 53 <i>Schutz der Gehölze und Hecken</i> ¹ Gehölze und Hecken erfüllen eine landschaftsgliedernde Funktion und sind geschützt (Feldgehölz, bestockte Böschungen, Ufergehölz ausserhalb Uferschutzzonen). Sie dürfen nicht gerodet werden und sind angemessen zu pflegen.	<u>§ 23</u> <u>Naturobjekte</u> ¹ <u>Die im Kulturland- und Bauzonenplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten. Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln ist nicht gestattet.</u>	Neue Formulierung, neu in Tabelle

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>²Eine Beseitigung von Gehölzen und Hecken aus zwingenden Gründen darf nur mit Bewilligung des Gemeinderates vorgenommen werden und nur wenn an geeigneter Stelle Ersatz geschaffen wird. Die Beseitigung von Ufergehölz untersteht der Bewilligung durch das Baudepartement.</p>	--	Siehe neue Tabelle
<p>³Dorfbild und Landschaft von Zuzgen werden durch den Bestand mit freistehenden, hochstämmigen Obstbäumen wesentlich geprägt. Ihre Erhaltung und Neuanpflanzung liegt im öffentlichen Interesse. Das grossräumige Fällen dieser Bäume (sog. "Ausräumen") untersteht der Bewilligung durch den Gemeinderat. Die Gemeinde unterstützt Neu- und Ersatzpflanzungen sowie die Pflege.</p>	--	Siehe neue Tabelle
<p>Art. 54 <i>Schutz von Einzelbäumen</i></p> <p>¹Die im Kulturland- und Bauzonenplan bezeichneten Einzelbäume sind geschützt. Unterhaltsarbeiten (Auf asten etc.) können durch den Grundeigentümer oder durch den Gemeindeförster vorgenommen werden.</p>	--	Siehe neue Tabelle

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>²Beim Abgang geschützter Einzelbäume sind sie in der Regel durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Müssen sie übergeordneter Interesse wegen gefällt werden, sind nach Möglichkeit Neuanpflanzungen in ähnlicher Lage unter Aufsicht des Gemeindeförsters vorzunehmen.</p>	--	Siehe neue Tabelle
<p>Art. 55 <i>geologische Objekte</i></p> <p>¹Die im Naturschutz-Inventar und im Kulturlandplan aufgeführten geologischen (Felsformationen, Objekte Steinbruch, Oberer Geisshübel-Hohlweg im Buntsandstein) sind von naturgeschichtlichem Wert und dürfen nicht beeinträchtigt werden.</p>	--	Siehe neue Tabelle
<p><i>Archäologische Fundstellen</i></p> <p>²Archäologische Fundstellen werden zur Verhinderung der Plünderung durch unbefugte Liebhaber im Kulturlandplan nicht dargestellt. Die im Grundlagenplan Landwirtschaft/ Landschaft und im Bauzonenplan bezeichneten Fundorte und eine detaillierte Liste der Kantonsarchäologie dienen den Behörden zur Orientierung.</p>	--	Siehe neue Tabelle

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2008</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Historische Verkehrswege</i></p> <p>³Die im Kulturlandplan bezeichneten, wichtigen historischen Verkehrswege sind nach Möglichkeit in der heutigen Form und Nutzung zu erhalten. Von weiteren Hartbelägen ist abzusehen. Im Landschaftsinventar sind sämtliche Verkehrswege gemäss Inventar der historischen Verkehrswege Schweiz (IVS, geograph. Institut, Bern) eingezeichnet.</p>	--	Gestrichen, als Orientierungsinhalt aufgenommen
<p><i>Aussichtspunkte</i></p> <p>⁴Von den Aussichtspunkten ist die Aussicht auf das Dorf und die Umgebung freizuhalten.</p>	--	Siehe neue Tabelle
--	<u>²Folgende Naturobjekte sind geschützt:</u>	Neu eingefügt

	Naturobjekte	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Schutzobjekte	Hecken Feldgehölz Ufergehölz	<ul style="list-style-type: none"> - Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement, Windschutz - Vielfältiger Übergangsbereich, Artenreichtum 	<ul style="list-style-type: none"> - Hecken, Feld- und Ufergehölze sind sachgerecht zu pflegen. - Die Pflege ist während der Vegetationsruhe vorzunehmen. - Einzelstockbehandlungen von Problempflanzen mit Dünger und Pflanzenbehandlungsmittel sind zulässig. - Die Hecken in der Landwirtschaftszone müssen einen vorgelagerten 3 m Pufferstreifen aufweisen, welcher extensiv zu bewirtschaften ist. - Verjüngung und Neupflanzung nur mit standortheimischen Baum- und Straucharten. - Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 der Hecke auf den Stock setzen. Der biologische Wert darf durch den Pflegeeingriff nicht vermindert werden. - Eine Beseitigung kann ausnahmsweise bewilligt werden, sofern überwiegende öffentliche oder private Interessen dies erfordern. Voraussetzung für die Erteilung einer Bewilligung ist ein gleichwertiger Ersatz im gleichen Gebiet. Dieser muss geschaffen werden, bevor die Beseitigung vollzogen werden darf.
	Einzelbaum Baumgruppe Allee	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungs- und landschaftsprägende Elemente - Erhaltung des Bestandes 	<ul style="list-style-type: none"> - Pflege auf lange Lebensdauer - Bei natürlichem Abgang sind die Bäume zu ersetzen.
	Geologisches Objekt	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der landschaftsprägenden und kulturhistorischen Elemente 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Beeinträchtigungen

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<u>2. Gewässerschutz</u>	--	
Art. 56 <i>Grund- und Quellwasserschutz</i> ¹ Die der Trinkwasserversorgung dienenden Grund- und Quellwasserfassungen mit den dazugehörenden rechtskräftigen Schutzzonen sind als Orientierungsinhalt im Kulturlandplan 1:5000 und im Bauzonenplan 1:2000 eingetragen.	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt
² Die Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen sind in den Schutzzonenreglementen festgelegt. Im Übrigen gilt die Eidg. Gewässerschutzgesetzgebung mit den dazugehörenden Ausführungsvorschriften.	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt
³ Rechtskräftige Schutzzonenreglemente im Bereiche der öffentlichen Grundwasserpumpwerke und Quellwasserfassungen sind im Anhang aufgeführt.	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<u>3. Schutz vor Immissionen</u>	<u>6.2 Umweltschutz</u>	
<p>Art. 57 <i>Einwirkungen</i></p> <p>¹Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten. Das Mass der zulässigen Immissionen ergibt sich primär aus der zulässigen Zonennutzung.</p>	<p><u>§ 49</u> <i>Einwirkungen</i></p> <p>¹Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und der weiteren Umgebung zu enthalten.</p>	Keine materiellen Änderungen
<p><i>Umweltschutz</i></p> <p>²Das Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 und die damit zusammenhängenden Verordnungen des Bundes, insbesondere die Lärmschutzverordnung (LSV) und die Luftreinhalteverordnung (LRV), sind einzuhalten.</p>	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt
<p>³Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.</p>	<p>²Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.</p>	Keine materiellen Änderungen

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>⁴Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zutreffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten. Diese Vorkehrungen sind in zeitlich und sachlich angemessener Weise der technischen Entwicklung anzupassen.</p>	<p>³<i>Es sind alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.</i></p>	<p>Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen</p>
<p>Art. 58 <i>Empfindlichkeitsstufen</i></p> <p>¹In den Nutzungszonen gelten folgende Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 34 BNO:</p> <p>a) Empfindlichkeitsstufe II: in Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohnzonen sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen.</p> <p>b) Empfindlichkeitsstufe III: in Zonen, in denen massig störende Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohn- und Gewerbezo- nen (Mischzonen) sowie Landwirtschaftszonen.</p> <p>Für die einzelnen Lärmarten gelten die in den Anhängen der LSV festgelegten Belastungsgrenzwerte.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>²Bei der Projektierung der Bauten hat sich der Bauherr über die konkrete Lärmsituation ins Bild zu setzen und falls nötig, eine Beurteilung bei einem anerkannte Fachmann in Auftrag zu geben. Der Gemeinderat kann im Baugesuchsverfahren ein Fachgutachten über die Lärmsituation einfordern. Die Aufwendungen gehen zu Lasten der Bauherrschaft.</p>	<p>--</p>	<p>Neu in § 34 Abs. 2 und § 50 BNO integriert.</p>
<p>Art. 59 <i>Lärm- Emissionsbegrenzungsvorschriften für Gewerbe und Industrie.</i></p> <p>Für gewerbliche und industrielle Bauten und Anlagen gelten die Emissionsbegrenzungsvorschriften der Lärmschutzverordnung (LSV). Der Gemeinderat kann auf Kosten des Bauherrn die Einhaltung der Emissionsgrenzwerte durch einen anerkannten Akustiker überprüfen lassen und die Anwendung der bestmöglichen Lärmschutztechnik verlangen.</p>	<p><u>§ 50</u> <u>Lärmschutz</u></p> <p><i>Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.) selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, im Sinne der Vorsorge verschärfen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, die die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten.</i></p>	<p>Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen</p>
<p>Art. 60 <i>Stilles Gewerbe</i></p> <p>Ladenlokale und Bauten für stilles, keinerlei Belästigung verursachendes Gewerbe sind in allen Zonen gestattet. Sie müssen verkehrstechnisch störungsfrei erschlossen sein und über eine genügende Anzahl von Besucherparkplätzen verfügen.</p>	<p><u>§ 27</u> <u>Gewerbe</u></p> <p><i>¹Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</i></p>	<p>Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen</p>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
--	<p><u>²Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- und Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremden Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.</u></p>	Neu eingefügt
<p>Art. 61 <i>Zonenfremde Bauten und Anlage</i> Bereits vorhandene Bauten und Anlagen für Gewerbe und Industrie, die nicht in einer für sie bestimmten Zone liegen, dürfen weiter bestehen und angemessen erweitert werden, wenn ihre unvermeidlichen Einwirkungen auf die Nachbarschaft nicht übermässig sind (§ 69 BauG) und die Vorschriften des Umweltschutzgesetzes (Art. 16 ff. USG) und der dazu gehörenden Verordnungen, insbesondere Art. 13 ff. LSV und Art. 8 ff. LRV, beachtet werden.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
E. Beschaffenheit der Bauten	--	
<p>Art. 62 <i>Deponien</i> Bewilligungspflichtige Ablagerungen, insbesondere von Altfahrzeugen, Baumaterialien, Baumaschinen und dergleichen sind nur in der Gewerbezone G zulässig. Die kantonale Gesetzgebung bleibt vorbehalten (vgl. das Ge- setz über die Lagerung und Beseitigung von ausgedienten Fahrzeugen vom 17. August 1976 sowie die Verordnung dazu vom 02. Mai 1977).</p>	<p><u>§ 48</u> <u>Materialablagerungen</u> <u>1Die Ablagerungen von Material, Baumaterialien, Baumaschinen und dergleichen für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in der Gewerbezone G bewilligt werden.</u></p>	Neue Formulierung
	<p><u>2Der Gemeinderat kann Auflagen über die zugelassenen Materialien sowie die Höhe, Abstände und Gestaltung des Lagerplatzes verfügen. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.</u></p>	Neu eingefügt

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 63 <i>Terrainveränderungen</i></p> <p>Die Bewilligung für Terrainveränderungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und dergleichen ist zu verweigern, wenn dadurch das Strassen-, Quartier-, Orts- oder Landschaftsbild beeinträchtigt, die Sicherheit des Verkehrs, insbesondere bei Strasseneinmündungen, gefährdet oder den Pflanzen und Tieren als Standorte, Nahrungsquellen, Brut- und Nistgelegenheiten dienende Biotopie wie Tümpel, Sumpfgebiete, Riede, Hecken und Feldgehölze vernichtet würden.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p>Art. 64 <i>Bauten im Bereich von Hochspannungsleitungen</i></p> <p>¹Für die Sicherheitsabstände und die Bodennutzung von Bauten im Bereich von Hochspannungsleitungen sind die Vorschriften des eidg. Starkstrominspektorats massgebend. Bauprojekte in Leitungsnähe sind dem Leitungs- resp. Betriebsinhaber frühzeitig zu melden.</p>	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.
<p><i>Telefonleitungen</i></p> <p>²Für Telefonleitungen ist die Fernmeldekreisdirektion zuständig.</p>	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Transitgasleitungen</i></p> <p>³Bauprojekte in der Nähe von Transit-Gasleitungen sind dem Leitungs- resp. Betriebsinhaber zu melden.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.</p>
<p>--</p>	<p>5.2 <u>Technische Bauvorschriften</u></p>	<p>Neu eingefügt</p>
<p>Art. 65</p> <p><i>Grundsatz</i></p> <p>¹Alle Bauten und Anlagen müssen hinsichtlich Fundation, Konstruktion und Material die für ihren Zweck notwendige Festigkeit auf weisen. Sie sind so anzulegen und zu unterhalten, dass ihre Benutzer und diejenigen von benachbarten Liegenschaften und von Strassen nicht gefährdet werden (§ 52 BauG).</p>	<p><u>§ 34</u></p> <p><u>Allgemeine Anforderungen</u></p> <p><i>¹Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.</i></p>	<p>Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
² Es gelten das Gesetz über die Gebäude- und Fahrnisversicherung, das Brandschutzgesetz, das Gesetz über das Feuerwesen sowie die zugehörigen Vollzugserlasse, insbesondere die Verordnung über die Feuerpolizei.	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt
--	<u>²Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.</u>	Neu eingefügt
Art. 66 <i>Brandruinen</i> ¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte oder zerstörte Gebäude müssen innert 2 Jahren ganz abgetragen oder im Rahmen dieser Bau- und Nutzungsordnung wiederhergestellt werden.	--	Entfällt
<i>Baulücken</i> ² Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch Baulücken entstanden sind, müssen innert 2 Jahren vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.	--	Entfällt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
Art. 67 <i>Baugrund</i> ¹ Der Baugrund von Gebäuden mit Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen ist ausreichend zu entwässern und die Gebäude selbst sind gegen Feuchtigkeit zu isolieren.	--	Neu in § 37 BNO enthalten
² Fussböden und Wände von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen müssen vom angrenzenden Terrain isoliert sein.	--	Neu in § 37 BNO enthalten
--	5.3 <u>Wohnhygiene</u>	Neu eingefügt
Art. 68 <i>Innenräume Orientierung</i> ¹ Die Orientierung von Innenräumen ausschliesslich nach Norden ist nur gestattet, wenn andere Wohn- und Schlafräume genügend besonnt sind.	<u>§ 36</u> <u><i>Wohnhygiene, Ausrichtung der Wohnungen</i></u> <i>Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet.</i>	Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen
² Alle Räume müssen den Anforderungen des Gesundheitsschutzes entsprechen, genügend gross und belichtet, lüftbar und gut zugänglich sein.	--	Neu in § 38 Abs. 2 BNO enthalten

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Belichtung, Belüftung</i></p> <p>³Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen Fenster aufweisen, die direkt ins Freie führen und geöffnet werden können. Dabei hat die Fensterfläche (Rohlichtmass) mindestens 1/10 der betreffenden Bodenfläche, wenigstens aber 0.80 m² zu betragen. Bei abgeschrägten Zimmern gilt die zu berücksichtigende Bodenfläche ab einer lichten Raumhöhe von 1.5 m.</p>	--	Neu in § 38 Abs. 2 BNO enthalten
<p>⁴Für Kochnischen in Kleinwohnungen, Badezimmer und Aborte können künstliche Belüftung und Belichtung zugelassen werden, sofern deren einwandfreie Wirkung gewährleistet ist.</p>	--	entfällt

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 69</p> <p><i>Raummasse</i></p> <p>¹Die lichte Höhe von Wohn-, Schlaf und Arbeitsräumen Raummasse muss mindestens 2.35 m, bei Keller- und Nebenräumen mindestens 2.20 m betragen. Dachzimmer, die als Schlaf-, Wohn- oder Arbeitsräume benützt werden, müssen auf mindestens 8 m² oder der Hälfte ihrer Grundfläche eine Höhe von 2.30 m auf weisen.</p>	<p><u>§ 38</u></p> <p><u>Raummasse, Fenstergrößen</u></p> <p><u>¹Für Neubauten gelten nachstehende Masse:</u></p> <p><u>- Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:</u></p> <p><u>Flächen mind. 10 m²</u> <u>(ausgenommen sind Küchen)</u></p> <p><u>- Küchen:</u></p> <p><u>Flächen mind. 6 m²</u></p> <p><u>- Wohnräume von Einzimmerwohnungen:</u></p> <p><u>Flächen mind. 18 m²</u></p> <p><u>- Raumhöhe:</u></p> <p><u>- Vollgeschoss mind. 2.30 m</u></p> <p><u>- Dachgeschoss mind. 2.30 m auf mind. 5 m²</u></p> <p><u>- Fensterfläche 1/10 der Bodenfläche (Rohlichtmass)</u></p>	<p>Neue Formulierungen, aber keine materiellen Änderungen</p>
<p>²Wohn- und Schlafräume in Mehrfamilienhäusern müssen eine Mindestfläche von 10 m², Küchen 6 m². Wohnräume von Einzimmerwohnungen 18 m² auf weisen.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>²Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen offenbare Fenster aufweisen, die direkt ins Freie führen. In Dachgeschossen sind sie in der Regel giebelseitig oder über Dachlukarnen, -gauben und dgl. zu belichten. Bei abgechrägten Zimmern gilt die zu berücksichtigende Bodenfläche ab einer lichten Raumhöhe von 1.5 m.</u>	Neu eingefügt
³ Gewerbliche Raummasse setzt der Gemeinderat fest, sofern sie nicht durch kantonale oder eidgenössische Erlasse geregelt werden.	³ Gewerbliche Raummasse setzt der Gemeinderat fest, sofern sie nicht durch kantonale oder eidgenössische Erlasse geregelt werden.	Keine materiellen Änderungen
<i>Ausnahmen bei Altbauten</i> ⁴ Bei Altbauten sind Ausnahmen gemäss Art. 4 BNO möglich.	⁴ Der Gemeinderat kann aus Ortsbildschutzgründen Abweichungen von Abs. 1 bewilligen.	Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen
Art. 70 <i>Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen</i> ¹ Mehrfamilienhäuser werden auf maximal 6 Wohneinheiten begrenzt.	<u>§ 39</u> <i>Nebenräume in Mehrfamilienhäusern</i>	Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>²Zu jeder Wohnung in Mehrfamilienhäusern mit mehr als vier Wohnungen ist ein Nebenraum als Abstellraum oder Vorratsraum von wenigstens 4 m² vorzusehen. Er ist nicht in die Berechnung der Ausnützungsziffer mit einzubeziehen. Wenn ein gut zugänglicher Dachraum fehlt, ist der Abstellraum innerhalb der Wohnung oder auf dem gleichen Geschoss wie die zugeordnete Wohnung vorzusehen.</p>	<p><u>¹Für Mehrfamilienhäuser gelten nachstehende Masse:</u></p> <p><u>Abstellraum pro Wohnung mind. 4 m²</u> <u>(im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)</u></p> <p><u>Keller 1-Zimmerwohnung mind. 4 m²</u> <u>Keller für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich</u></p>	<p>Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen</p>
	<p><u>²Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen und Wohnbauten in der Kernzone).</u></p>	<p>Neu eingefügt</p>
<p>³In jedem Mehrfamilienhaus sind separat zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen vorzusehen.</p>	--	<p>Neu in § 41 BNO integriert</p>
<p>⁴Es müssen separate und abschliessbare Mietkeller von mindestens 4 m² Fläche für eine 1-Zimmerwohnung und für jedes weitere Zimmer 1 m² Fläche zusätzlich vorgesehen werden.</p>	--	<p>Neu in § 39 Abs. 1 BNO integriert</p>
<p>⁵Es sind Kehricht-Containerräume oder gegen Einsicht abgeschirmte Containerplätze zu schaffen.</p>	--	<p>Siehe § 43 BNO</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>³Von diesen Bestimmungen kann beim Wohnungsbau im Rahmen des eidg. Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes im Sinn der massgebenden Richtlinien abgewichen werden.</u>	Neu eingefügt
<p>Art. 71 <i>Wohnbalkone</i> ¹Wohnbalkone müssen folgende Mindestflächen aufweisen: bei 3- und 4-Zimmerwohnungen 4.5 m² bei 5-Zimmer- und grösseren Wohnungen 6.0 m². Wohnbalkone sind nach Möglichkeit windgeschützt anzulegen und müssen auch für Kinder unfallsicher gestaltet werden. Ihre Mindestdtiefe hat 1.50 m zu betragen.</p>	--	Neu in Abs. 2 integriert
² Balkonbrüstungen müssen den Sicherheitsvorschriften und einschlägigen Normen entsprechen. Brüstungsdurchlässe dürfen nicht mehr als 0.12 m Breite aufweisen.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
³ Verglaste Balkone, Wintergärten, Veranden etc. müssen im Brüstungsbereich analog den Wohnbalkonen gesichert sein (securisiertes Glas, Gitter, etc.).	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
Art. 72 <i>Gänge, Treppen</i> Die Mindestbreite für Vorplätze, Treppen und allgemein zugängliche Korridore in Mehrfamilienhäusern beträgt 1.20 m.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
² Die Mindesthöhe von Treppengeländern beträgt 0.90 cm. Geländerdurchlässe dürfen nicht mehr als 0.12 m Breite auf weisen.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
Art. 73 <i>Wärmeisolation</i> ¹ Bauten sind im Hinblick auf einen möglichst geringen Energieverbrauch und gegen Wärmeverluste ausreichend zu isolieren.	<u>§ 35</u> <u>Energiesparmassnahmen</u> --	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt
² Im speziellen gilt die kantonale Verordnung über Wärmedämmung bei Bauten (Wärmeschutzverordnung vom 16. März 1981).	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt
<i>Nachisolation</i> ³ Aussenwände dürfen nachisoliert werden, auch wenn deswegen die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr im vollen Masse eingehalten werden und die Ausnutzungsziffer überschritten wird.	² Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr im vollen Masse eingehalten werden und die Ausnutzungsziffer überschritten wird.	Keine materielle Änderung

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Heizung, individuelle Abrechnung</i></p> <p>⁴In Mehrfamilienhäusern mit mehr als vier Wohnungen und Siedlungen mit Gruppenheizungen sind die Heizungsinstallationen so anzuordnen, dass eine individuelle Regulierung und Abrechnung möglich ist.</p>	<p><u>¹Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.</u></p>	<p>Neue Formulierung</p>
<p>Art. 74</p> <p><i>Schallschutz</i></p> <p>Der Schallschutz in und an Gebäuden hat den Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung, insbesondere den Artikeln 32 ff LSV zu entsprechen.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt</p>
<p>Art. 75</p> <p><i>bauliche Rücksichtnahme auf Behinderte</i></p> <p>¹Öffentliche Gebäude, Verkehrswege und andere bauliche Anlagen sowie private Bauten mit Publikumsverkehr sind so zu gestalten, dass sie auch behinderten und rollstuhlgängigen Personen zugänglich sind.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt</p>
<p>²Auf Vorkehrungen zugunsten Behinderter darf nur verzichtet werden, wenn sie mit unverhältnismässig hohen Kosten oder erheblichen Nachteilen für den Betrieb verbunden wären.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
F. Baupolizeiliche Vorschriften	<u>4. Definitionen</u> <u>4.1 Ausnützung</u>	
<u>1. Dichte der Überbauung</u>	--	
Art. 76 <i>Ausnützungsziffer</i> ¹ Die Ausnützungsziffer (AZ) drückt als Verhältnis zwischen anzurechnender Bruttogeschossfläche (BGF) und anzurechnender Grundstücksfläche (NBF) die höchstzulässige bauliche Nutzung in der betreffenden Zone aus: Ausnützungsziffer (AZ) = anzurechnende Bruttogeschossfläche / anzurechnende Grundstücksfläche.	<u>§ 26</u> <u>Ausnützungsziffer</u> ¹ <u>Die Flächen in Dach-, Attika- und Untergeschossen werden nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche gezählt.</u>	Neue Formulierung, aber keine materielle Änderung

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>²Als anzurechnende Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.</p> <p>Hiervon werden nicht angerechnet:</p> <p>Alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen wie z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich- und Trockenräume, einschliesslich der Abstellräume in den Wohnungen sowie Waschküchen - Heiz-, Kohlen- und Tankräume. - Maschinenräume für Lift-, Ventilations- Energie- und Klimaanlage - Gemeinschaftsräume in Mehrfamilienhäusern - nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen und dgl. - Korridore, Treppen und Lifte, die vorwiegend nicht anrechenbare Räume erschliessen - offene Erdgeschosshallen, überdeckte offene Dachterrassen und Sitzplätze, offene ein- und vorspringende Balkone, sofern diese nicht als Laubengänge dienen - unbeheizte Wintergärten, die als passives Sonnenergienutzungssystem ausgerüstet sind, bis 10 m² pro Wohnung - Erdgeschossflächen, die der Erschliessung des Gebäudes speziell für rollstuhlgängige Benutzer dienen, bis 10 m² pro Hauseingang - Flächen von Dachräumen bis zu einer Kniestockhöhe von 1.20 m i.L. 	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>³Die anzurechnende Grundstücksfläche ist die Fläche der von der Baueingabe erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstücksteile innerhalb der Bauzone. Die gleiche Fläche darf in jedem Fall nur für ein einziges Bauvorhaben zur Berechnung der AZ verwendet werden. Hiervon werden nicht angerechnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die für die Erschliessung notwendigen öffentlichen Fahrbahn-, Zufahrts- und Trottoirflächen, soweit sie nicht ausschliesslich dem privaten Zufahrtsverkehr zum projektierten Gebäude dienen - projektierte Verkehrsanlagen, für deren Festsetzung das gesetzlich vorgesehene Verfahren eingeleitet oder durchgeführt worden ist - Wald und Gewässer 	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt</p>
<p>⁴Bei Reihenhausüberbauungen ist die Ausnützungsziffer gesamthaft einzuhalten, ohne Aufteilung der Parzelle in Einzelgrundstücke.</p>	<p>³Bei Reihenhausüberbauungen ist die Ausnützungsziffer gesamthaft einzuhalten, ohne Aufteilung der Parzelle in Einzelgrundstücke.</p>	<p>Keine materielle Änderung</p>
<p>⁵Ein von einem baulich bereits genutzten Grundstück abgetrennter Parzellenanteil darf nur soweit baulich ausgenutzt werden, als die vorgeschriebene Ausnützungsziffer über das Ganze gerechnet eingehalten wird.</p>	<p>²Ein von einem baulich bereits genutzten Grundstück abgetrennter Parzellenanteil darf nur soweit baulich ausgenutzt werden, als die vorgeschriebene Ausnützungsziffer über das Ganze gerechnet eingehalten wird.</p>	<p>Keine materielle Änderung</p>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<u>2. Abstände</u>	<u>4.2 Abstände</u>	
--	<u>§ 28</u> <u>Abstand gegenüber dem Kulturland</u> <u>Gegenüber dem Kulturland ist für Bauten der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten. Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.</u>	neu eingefügt, gemäss übergeordneter Gesetzgebung
Art. 77 <i>Grenzabstand</i> ¹ Der Grenzabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen Fassade und Grenze. Bei anderen Bauten gilt diese Regel sinngemäss.	<u>§ 30</u> <u>Ungleichverteilung der Grenz- und Gebäudeabstände</u> --	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<i>Grosser und kleiner Grenzabstand</i> ² Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber derjenigen Gebäudeseite, die am meisten Wohnräume enthält (Hauptwohnseite), der kleine Grenzabstand gegenüber allen anderen Gebäudeseiten.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Unterschreitung</i></p> <p>³Vorbauten, wie Dachvorsprünge, Treppen, Erker, Balkone und dergleichen dürfen den vorgeschriebenen Grenzabstand um höchstens 1.50 m unterschreiten, sofern sie - mit Ausnahme der Dachvorsprünge - einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten (§ 2 ABauV).</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt</p>
<p><i>Änderung des Grenzabstandes</i></p> <p>⁴Bei Einhaltung des Gebäudeabstandes können Grenzabstände durch eine schriftliche, vom Gemeinderat zu genehmigende und im Grundbuch einzutragende, Vereinbarung unter Grundeigentümer ungleich verteilt werden.</p>	<p><u>¹Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Der Vertrag ist mit dem Baugesuch einzureichen.</u></p>	<p>Neue Formulierung</p>
<p>--</p>	<p><u>²Gegenüber Mehrfamilienhäusern ist nur die ungleiche Verteilung der Grenzabstände zulässig.</u></p>	<p>Neu eingefügt</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 78 <i>Grenzabstand von Klein- und Anbauten</i> ¹Als Klein- und Anbauten gelten eingeschossige unbewohnte Gebäude und Gebäudeteile (Garagen, Schöpfe, Gartenhäuschen, gedeckte, aber nicht allseitig geschlossene Sitzplätze und dgl.) mit höchstens 40 m² Grundfläche, einer Gebäudehöhe von höchstens 3.0 m ab nicht wesentlich verändertem Terrain und einer Firsthöhe von höchstens 5.0 m. Wintergärten, Veranden, verglaste Balkone u. dgl. sind keine Klein- und Anbauten.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt</p>
<p>²Klein- und Anbauten dürfen einen bis auf 2.0 m reduzierten Grenzabstand auf weisen. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn können sie an oder auf die Grenze gesetzt werden.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt</p>
<p>³Gegenüber Hauptgebäuden und für Klein- und Anbauten untereinander gilt ein Gebäudeabstand von 4.0 m. Der Gebäudeabstand für Klein- und Anbauten auf dem gleichen Grundstück kann reduziert werden, wenn die architektonischen, die gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Tiefbauten, Erdregister</i></p> <p>⁴Tiefbauten (§ 6 Abs. 2 BauG) müssen einen Grenzabstand von 50 cm aufweisen. Gehen von Tiefbauten Einwirkungen aus, so gilt ein Grenzabstand von 4.0 m. Erdregister für Wärmepumpen müssen einen Grenzabstand von 2.0 m aufweisen.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt</p>
<p>Art. 79</p> <p><i>Gebäudeabstand</i></p> <p>¹Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der beiden zonengemässen Grenzabstände. Er ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden und gilt auch für Gebäude auf dem gleichen Grundstück. Bei Einhaltung des Gebäudeabstandes können die Grenzabstände durch schriftliche, vom Gemeinderat zu genehmigende Vereinbarung ungleich verteilt werden. Die Vereinbarung muss im Grundbuch angemerkt werden.</p>	<p><u>§ 31</u></p> <p><u>Besondere Vorschriften zum Gebäudeabstand</u></p> <p>--</p>	<p>Entfällt, da einerseits im kantonalen Recht und andererseits neu in § 32 geregelt.</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Gebäudeabstand gegenüber bereits bestehenden Bauten</i></p> <p>²Wenn auf Nachbargrundstücken bereits Bauten mit zu geringem Grenzabstand stehen, die eine ordnungsgemässe Überbauung eines Grundstückes verunmöglichen, kann der Gebäudeabstand verringert werden. Dabei sind die architektonischen, die gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen zu wahren. Der vorgeschriebene Grenzabstand ist in jedem Fall einzuhalten.</p>	<p><i>Stehen auf Nachbargrundstücken bereits Bauten mit geringeren als den zonengemässen Grenzabständen, so muss ein Neubau in der Regel lediglich den Grenzabstand, nicht aber den Gebäudeabstand, einhalten, wenn die architektonischen, gesundheitlichen sowie feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben.</i></p>	<p>Neue Formulierung, aber keine materielle Änderung</p>
<p>³Privatrechtliche Vereinbarungen über eine Verminderung des Gebäudeabstandes können nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt</p>
<p>Art. 80</p> <p><i>Gebäudelänge</i></p> <p>¹Als Gebäudelänge gilt die zwischen den Gegenseiten gemessene Ausdehnung einer Gebäudeseite. Die Fassaden von Anbauten (Art. 78 BNO) sind für die Bestimmung der Gebäudelänge des Hauptgebäudes unmassgeblich.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Mehrlängenzuschlag</i></p> <p>²Wird die vorgeschriebene Gebäudelänge überschritten, erhöhen sich die Grenzabstände gegenüber den verlängerten Gebäudeseiten um einen Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens 4.0 m.</p>	<p><u>§ 32</u></p> <p>Mehrlängenzuschlag</p> <p>⁴Wird die vorgeschriebene Gebäudelänge überschritten, erhöhen sich die Grenzabstände gegenüber den verlängerten Gebäudeseiten um einen Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 4.0 m.</p>	<p>Keine materielle Änderung</p>
<p><i>Vorspringende Gebäudeteile</i></p> <p>³Bei vorspringenden Gebäudeteilen darf die für die Bemessung des Mehrlängenzuschlages massgebliche Gebäudelänge um das Mass des Vorsprunges verringert werden.</p>	<p>²Bei vorspringenden Gebäudeteilen darf die für die Bemessung des Mehrlängenzuschlages massgebliche Gebäudelänge um das Mass des Vorsprunges verringert werden.</p>	<p>Keine materielle Änderung</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>																		
<p>Art. 81 <i>Abstände gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen</i> ¹Wenn nicht durch Baulinien oder Sichtzonen etwas anderes bestimmt ist, müssen nachstehende Mindestabstände gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen eingehalten werden:</p> <table border="0"> <tr> <td>a) Bauten</td> <td>4.00 m</td> </tr> <tr> <td>b) Einfriedigungen und Mauern (inkl. Stützmauern) bis zu 1.20 m Höhe</td> <td>0.60 m</td> </tr> <tr> <td>c) Bäume und lebende Hecken bis zu 1.80 m Höhe</td> <td>0.60 m</td> </tr> <tr> <td>d) Bäume über 1.80 in Höhe:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- bei angrenzender Fahrbahn</td> <td>2.00 m</td> </tr> <tr> <td>- bei angrenzendem Trottoir</td> <td>1.00 m</td> </tr> <tr> <td>e) Stützmauern über 1.20 m Hohe:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- bei angrenzender Fahrbahn</td> <td>2.00 m</td> </tr> <tr> <td>- bei angrenzendem Trottoir</td> <td>1.00 m</td> </tr> </table>	a) Bauten	4.00 m	b) Einfriedigungen und Mauern (inkl. Stützmauern) bis zu 1.20 m Höhe	0.60 m	c) Bäume und lebende Hecken bis zu 1.80 m Höhe	0.60 m	d) Bäume über 1.80 in Höhe:		- bei angrenzender Fahrbahn	2.00 m	- bei angrenzendem Trottoir	1.00 m	e) Stützmauern über 1.20 m Hohe:		- bei angrenzender Fahrbahn	2.00 m	- bei angrenzendem Trottoir	1.00 m	<p>--</p>	
a) Bauten	4.00 m																			
b) Einfriedigungen und Mauern (inkl. Stützmauern) bis zu 1.20 m Höhe	0.60 m																			
c) Bäume und lebende Hecken bis zu 1.80 m Höhe	0.60 m																			
d) Bäume über 1.80 in Höhe:																				
- bei angrenzender Fahrbahn	2.00 m																			
- bei angrenzendem Trottoir	1.00 m																			
e) Stützmauern über 1.20 m Hohe:																				
- bei angrenzender Fahrbahn	2.00 m																			
- bei angrenzendem Trottoir	1.00 m																			
<p>²Die Abstände werden vom Strassenmark, die Höhe vom Niveau des Fahrbahnrandes gemessen. Die Abstände nach lit. b und c gelten nur bei angrenzender Fahrbahn. Bei angrenzendem Geh- oder Radweg ist kein Abstand einzuhalten.</p>	<p>--</p>																			

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Wegrechtparzellen</i></p> <p>³Wegrechtparzellen und parzellierte öffentliche Fuss- resp. Radwege werden bezüglich der Abstände wie Gemeinde- und Privatstrassen behandelt. Wo keine Parzellierung vorhanden ist, gelten für Fusswege 1.0 m, für Radwege 2.50 m und für Fahrwege 3.0 m Breite.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p><i>Abstände gegenüber Kantonsstrassen</i></p> <p>⁴Hinsichtlich der Abstände gegenüber Kantonsstrassen gilt § 111 BauG.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p>Art. 82</p> <p><i>Baubstände gegenüber Gewässern und Wald</i></p> <p>¹Für die Abstände gegenüber Gewässern gilt § 127 BauG, innerhalb des Baugebietes sind die Uferschutz-zonen massgebend.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p>²Gegenüber Wald gilt für Hochbauten ein Abstand von mindestens 20 m, für Tiefbauten von 10 m ab Stockgrenze, falls im Kulturlandplan 1:5000 und im Bauzonenplan 1:2000 keine grösseren Waldabstände (Aus-sichts- und Landschaftsschutz, Beschattung u.a.m.) eingetragen sind.</p>	--	Entfällt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 83 <i>Einfriedigungen gegenüber Strassen</i> Einfriedigungen gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen dürfen nicht höher als 1.80 m sein. Sie dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte u. dgl. auf weisen. Falls eine Einigung mit dem Grundeigentümer nicht möglich ist, bestimmt der Gemeinderat die Beschaffenheit der Einfriedigungen.</p>	<p><u>§ 29</u> <u>Strassenabstand für Stützmauer</u> <u>Für Stützmauern an Gemeindestrassen gelten die Strassenabstandsvorschriften für Einfriedigungen (Art. 111 BauG) sinngemäss.</u></p>	<p>Artikel zu Einfriedigungen entfällt, da im kantonalen Recht geregelt. Als Ergänzung des kantonalen Rechts Regelung für Stützmauern neu eingefügt.</p>
<p><i>Bäume und Sträucher</i> ²Bäume, Sträucher und lebende Hecken dürfen den Verkehr auf den Strassen, die Sicht, die Strassenbeleuchtung sowie Strassentafeln und Verkehrssignale nicht beeinträchtigen. Der Gemeinderat kann nach erfolgter schriftlicher Mahnung des Grundeigentümers auf dessen Kosten das Zurückschneiden oder Entfernen von störenden Bäume, Sträuchern und lebenden Hecken anordnen.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, gemäss übergeordneter Gesetzgebung</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
	4.3 <u>Arealüberbauung</u>	Neu eingefügt
	<u>§ 33</u> <u>Arealüberbauung</u> <u>Arealüberbauungen sind in den Zonen WH, W2, WG2, und WG3 zulässig. Die zusammenhängende Minimalfläche hat bei den Zonen WH und W2 2'000 m2 und bei den Zonen WG2 und WG3 3'000 m2 zu betragen. Ein zusätzliches Geschoss ist bei der Arealüberbauung nicht zulässig. Die Ausnutzungsziffer darf um 15% erhöht werden.</u>	Neu eingefügt
3. Geschosszahl und Gebäudehöhe	--	
Art. 84 <i>Geschosszahl</i> ¹ Im Baugebiet wird die zulässige Geschosszahl durch die Zonenvorschriften festgelegt.	--	Entfällt
² Bei Gebäuden am Hang werden die Geschosse talseitig gezählt. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Terrains von mehr als 15 %.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<i>Untergeschosse</i> ³ Untergeschosse, die das nicht wesentlich veränderte Terrain um mehr als 1.20 TO im Mittel überragen, gelten als Vollgeschosse.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Dachgeschosse</i></p> <p>⁴Das Dachgeschoss wird als Vollgeschoss gezählt, wenn die Dachfläche durch Dachaufbauten (Lukarnen, Gauben, Mansardefenster und dgl.) oder Dacheinschnitte durchbrochen wird. Dachflächenfenster von höchstens 1/25 der Dachfläche, in der sie liegen, sind für die Bestimmung der Geschoszahl unerheblich. Die anzurechnende Dachfläche bezieht sich nicht auf Dächer über unbewohnten Gebäudeteilen (Scheunen, Ställe, Anbauten und dgl.) oder über Nachbargebäuden bei Reihenhausbauten.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p><i>Attikageschosse</i></p> <p>⁵Attikageschosse gelten als Vollgeschoss, wenn sie nicht um das Mass ihrer Höhe allseitig von den Fassaden zurückversetzt sind (Ausnahmen: Treppenhäuser, Liftaufbauten, techn. Dachaufbauten).</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p>Art. 85</p> <p><i>Gebäudehöhe</i></p> <p>¹Die Gebäudehöhe wird vom tiefsten Punkt des anschliessenden, nicht wesentlich veränderten Terrains bis zum Schnitt der Gebäudeflucht mit der Dachfläche gemessen.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
² Als nicht wesentlich verändertes Terrain gelten Abgrabungen oder Aufschüttungen bis 1.0 m vom gewachsenen Terrain aus gemessen. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten auf einer maximalen Länge von 1/3 der entsprechenden Fassadenlänge müssen für die Bemessung der Gebäudehöhe nicht berücksichtigt werden.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
³ Brüstungen als Dachrandabschluss bei Flachdächern dürfen die zulässige Gebäudehöhe um maximal 1.0 m überragen.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<i>Firsthöhe</i> ⁴ Die Firsthöhe wird senkrecht unter dem First vom tiefsten Punkt des anschliessenden, nicht wesentlich veränderten Terrains bis zum höchstens Punkt der Dachkonstruktion gemessen.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<i>Gestaffelte Bauten</i> ⁵ Bei gestaffelten Bauten werden Gebäude- und Firsthöhe für jeden Gebäudeteil einzeln berechnet.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
4. Dachgestaltung	--	
Art. 86 <i>Grundsatz</i> ¹ Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachform und des Bedachungsmaterials auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.	<u>§ 46</u> <u>Dachgestaltung</u> Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachform und des Bedachungsmaterials auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.	keine materiellen Änderungen
<i>Schrägdächer</i> ² Die Neigung der Dachflächen soll in der Regel zwischen 30 und 45 ° a.T. liegen.		Entfällt
<i>Dachaufbauten und -einschnitte</i> ³ Die Länge von Dachaufbauten oder Dacheinschnitten darf unabhängig von der Geschosszahl höchstens die Hälfte der Gebäudelänge, in der Kernzone einen Drittel der Gebäudelänge, betragen.		Entfällt
<i>Schneefangvorrichtungen</i> ⁴ Schrägdächer müssen gegenüber öffentlichen Wegen und Strassen mit Schneefangvorrichtungen versehen werden.	--	Entfällt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
5. Abstellplätze, Ein- und Ausfahrten	5.4 <u>Ausstattung</u>	
Art. 87 <i>Grundsatz</i> ¹ Bei Neuerstellung und bei eingreifender Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten sind auf privatem Grund genügend Abstellplätze für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher zu schaffen (§ 55 Abs. 1 BauG).	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<i>Zahl der Abstellplätze</i> ² Pro Wohnung in Mehrfamilienhäusern müssen zwei Garagen oder zwei Abstellplätze auf privatem Grund erstellt werden. Ein Viertel der erforderlichen Anzahl ist als Besucherparkplätze anzuordnen. Wenn diese Mindestanforderungen nicht genügen, kann der Gemeinderat zusätzliche Parkplätze verlangen. Bei Einfamilienhäusern ist der notwendige Platz für zwei Autos sicherzustellen. (Garagevorplatz gilt als ein Abstellplatz.)	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
³ Bei Zweckänderungen und bei allen übrigen Bauten bestimmt der Gemeinderat den Verhältnissen entsprechend die Parkflächen. Dabei richtet er sich nach der Norm der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) über den Bedarf nach Parkfeldern.	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Ersatzlösungen</i></p> <p>⁴Hinsichtlich der Ersatzlösungen gelten die Vorschriften in § 58 BauG.</p>	--	Entfällt, denn wenn nichts geregelt ist, gilt das kant. Reglement über die Befreiung von der Parkplatzerstellungspflicht (EPR)
<p><i>Garageneinbauten in bestehende Gebäude</i></p> <p>⁵Bei Garageneinbauten in schon bestehende Gebäude gelten die Bestimmungen von Art. 87, 88 und 89 Abs. 2 BNO als Richtlinie.</p>	--	Entfällt
<p>Art. 88</p> <p><i>Anordnung der Garagen und Abstellplätze</i></p> <p>¹Garagen und Parkieranlagen sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. In Hanglagen können Garagebauten ausnahmsweise parallel zur Strasse erstellt werden. Der Grenzabstand gegenüber der Strasse kann auf 1.50 m reduziert werden, wenn keine Gehwegenanlagen vorgesehen sind und die Verkehrssicherheit gewahrt bleibt.</p>	--	
<p><i>Garagenvorplätze</i></p> <p>²Der Garagenvorplatz muss vom Garagetor aus gemessen eine Tiefe von mindestens 5.50 m aufweisen. Er ist mit einem Bogen von mindestens 2.5 m Radius an den Fahrbahnrand anzuschliessen.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt.

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Entwässerung</i></p> <p>³Zur Entwässerung von Garagen, Garagevorplätzen, Einstellräumen für Motorfahrzeuge und Parkplätzen von Wohnbauten, deren Abwasseranlagen an eine öffentliche Abwasserreinigungsanlage angeschlossen sind, können anstelle eines Mineralölabscheiders Schlamm-sammler eingebaut werden. Die Garagevorplätze sind so zu erstellen, dass keine Abwässer auf die Strasse fließen können.</p>	<p><u>§ 51</u></p> <p><u>Versickerung</u></p> <p><u>Das im Siedlungs- und Weilergebiet anfallende, saubere Dach- und Meteorwasser ist unter Einhaltung der eidgenössischen Gewässerschutzvorschriften soweit wie möglich versickern zu lassen oder in Bäche einzuleiten bzw. es sind entsprechende Retentionsmassnahmen vorzusehen.</u></p>	<p>Neue Formulierung</p>
<p>Art. 89</p> <p><i>Ein- und Ausfahrten</i></p> <p>¹Sämtliche Ein- und Ausfahrten auf öffentliche Strassen und Privatstrassen mit öffentlichem Verkehr sind so anzulegen, dass durch ihre Benutzung der Verkehr weder gefährdet noch behindert und die Gegenspür auf der Strasse nicht beansprucht wird. Entlang Kantonsstrassen sind Einzelzufahrten zu vermeiden und rückwärtige Erschliessungen anzustreben.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt gemäss übergeordneter Gesetzgebung</p>
<p><i>Zufahrten</i></p> <p>²Zufahrten dürfen höchstens 15 % Neigung aufweisen. Sie sind auf eine Tiefe von 5.0 m mit einer Neigung von höchstens 5 % an Strassen anzuschliessen. Über die Neigung von Rampen im Gebäudeinnern entscheidet der Gemeinderat.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt</p>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<p><u>§ 41</u> <u>Velos, Kinderwagen</u> <u>In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.</u></p>	<p>Neu eingefügt gemäss übergeordneter Gesetzgebung</p>
<p>6. <u>Gemeinschaftsanlagen</u></p> <p>Art. 90 <i>Spielplätze</i> ¹Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als vier Wohnungen sind auf privatem Grund abseits von Strassen, Zufahrten und Autoabstellplätzen an gut besonnten Stellen Spielplätze für Kinder und Jugendliche zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.</p>	<p><u>§ 42</u> <i>Spielplätze</i> ¹Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als vier Wohnungen sind auf privatem Grund abseits von Strassen, Zufahrten und Autoabstellplätzen an gut besonnten Stellen Spielplätze für Kinder und Jugendliche zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.</p>	<p>Keine materiellen Änderungen</p>
<p>²Die Grundfläche der Kinderspielplätze und Spielflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen. Bei ihrer Ausgestaltung ist auf die Spielbedürfnisse der Kinder Rücksicht zu nehmen.</p>	<p><u>²Die Grösse der Spielplätze hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen. Bei ihrer Ausgestaltung ist auf die Spielbedürfnisse der Kinder Rücksicht zu nehmen.</u></p>	<p>Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen</p>
<p>³Bei den Spielplätzen ist auf den Ruf- und Sichtkontakt und die Vermeidung von Lärmbelästigung zu achten.</p>	<p><u>³Bei den Spielplätzen ist auf den Ruf- und Sichtkontakt und die Vermeidung von Lärmbelästigung zu achten.</u></p>	<p>Keine materiellen Änderungen</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>Ersatzlösungen</i></p> <p>⁴Die Bereitstellung von Kinderspielplätzen und Spielflächen kann auf einem anderen Grundstück oder gemeinsam mit anderen Grundeigentümern erfolgen. Die Anlage muss aber in nützlicher Distanz (Sichtkontakt) zu den Wohnhäusern liegen und von Kindern gefahrlos erreicht werden können.</p>	<p>⁴Die Bereitstellung von Kinderspielplätzen und Spielflächen kann auf einem anderen Grundstück oder gemeinsam mit anderen Grundeigentümern erfolgen. Die Anlage muss aber in nützlicher Distanz (Sichtkontakt) zu den Wohnhäusern liegen und von Kindern gefahrlos erreicht werden können.</p>	<p>Keine materiellen Änderungen</p>
	<p><u>§ 43</u> <u>Abfall- und Kompostieranlagen</u> ¹<u>Für die getrennte Abfallentsorgung sind die nötigen Entsorgungsplätze vorzusehen.</u></p>	<p>Neu eingefügt, gemäss übergeordneter Gesetzgebung</p>
	<p>²<u>Bei grösseren Wohnbauten sind an geeigneter Stelle ausreichende Flächen für die Kompostierung auszuscheiden.</u></p>	<p>Neu eingefügt, gemäss übergeordneter Gesetzgebung</p>
<p>Art. 91 <i>Aussenantennen</i></p> <p>¹Die Errichtung von Aussenantennen ist bewilligungspflichtig.</p>		
<p>² Aussenantennen jeder Art dürfen im Ortsbild nicht störend in Erscheinung treten.</p>		

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
7. Umgebungsgestaltung	--	Entfällt
<p>Art. 92</p> <p><i>Umgebungsgestaltung</i></p> <p>Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bau- Umgebungsprojektes. Der Gemeinderat erlässt, wo es die Umstände erfordern, hierfür besondere Auflagen in der Baubewilligung. Die Umgebungsarbeiten, inkl. Bepflanzung, sind unmittelbar nach Fertigstellung der Bauten auszuführen.</p>	<p><u>§ 47</u></p> <p><u><i>Aussenraum- und Umgebungsgestaltung</i></u></p> <p><u><i>¹Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen. Sie müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen.</i></u></p>	neu eingefügt gemäss übergeordneter Gesetzgebung
--	<p><u><i>²Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.</i></u></p>	neu eingefügt gemäss übergeordneter Gesetzgebung
--	<p><u><i>³Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.</i></u></p>	neu eingefügt gemäss übergeordneter Gesetzgebung

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 93</p> <p><i>Einfriedigungen zwischen privaten Grundstücken</i></p> <p>¹ Einfriedigungen zwischen privaten Grundstücken dürfen nicht höher sein als 1.80 m. Bei ungleichem Niveau der beiden Grundstücke gilt dieses Mass vom niedriger gelegenen Boden aus. Über die Gestaltung von Einfriedigungen an steilen Hängen entscheidet der Gemeinderat (Einfriedigungen gegenüber Strassen s. Art. 83 Abs. 1 BNO).</p>	--	Entfällt, da in § 89 EGZGB geregelt
<p>² Einfriedigungen dürfen innerhalb des Baugebietes an die Grenze, im gegenseitigen Einverständnis auf die Grenze gesetzt werden. Entlang der Baugebietsgrenzen und landwirtschaftlich genutzter Grundstücke dürfen Einfriedigungen bis auf 60 cm an die Grenze gesetzt werden. Einfriedigungen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dgl. aufweisen.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p>³ Ausserhalb des Baugebietes gelten hinsichtlich der Einfriedigungen die Vorschriften von § 89 EGZGB.</p>	--	Entfällt, da in § 89 EGZGB geregelt
<p><i>Bepflanzungen</i></p> <p>⁴ Für die Bepflanzung gelten die Vorschriften von § 88 EGZGB.</p>	--	Entfällt, da in § 88 EGZGB abschliessend geregelt. Für den Vollzug ist nicht der Gemeinderat zuständig sondern - im Streitfall - die Gerichte.

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 94 <i>Bodensicherung</i> ¹Bei Grundstücken mit stark unterschiedlichen Höhenlagen hat der Eigentümer des höher gelegenen Landes das Erdreich mit Böschungen und Mauern so zu sichern, dass dem tiefer gelegenen Terrain kein Schaden erwächst. Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat die nötigen Sicherungsmassnahmen zu treffen, im Streitfall entscheidet der Gemeinderat.</p>	<p>--</p>	<p>Siehe Aussenraum- und Umgebungsgestaltung § 47</p>
<p><i>Böschungen</i> ²Böschungen sind standfest zu errichten. Der Böschungsfuss bzw. das Böschungshaupt muss mindestens 60 cm von der Grenze entfernt sein. Das Neigungsverhältnis von 2:3 darf nicht überschritten werden.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt</p>
<p><i>Stützmauern</i> ³Stützmauern innerhalb des Baugebietes bis zu einer Höhe von 1 m dürfen gegenüber Privatgrundstücken an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern sowie Stützmauern ausserhalb des Baugebietes und entlang der Baugebietsgrenze sind um das Mehrmass ihrer Höhe, mindestens jedoch 60 cm, von der Grenze zurückzusetzen und soweit notwendig mit einem Schutzgeländer zu versehen.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt</p>

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
⁴ Die Mauern sind in genügender Stärke auszuführen und in gutem Zustand zu erhalten. Der Gemeinderat kann für Stützmauern statische Berechnungen auf Kosten des Bauherrn verlangen und auch eine Bepflanzung anordnen.	--	Siehe Aussenraum- und Umgebungsgestaltung § 47
8. Öffentliche Einrichtungen	5. <u>Bauvorschriften</u>	
	5.1 <u>Baureife, Erschliessung</u>	
Art. 95 <i>Benützung von Privateigentum für öffentliche Zwecke</i>	§ 36 Benützung von Privateigentum ⁴ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.	Entspricht Art. 36 Abs. 3 aBNO
¹ Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw. auf oder an Privateigentum anbringen lassen.	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt
² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.	² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.	Keine materiellen Änderungen

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
³ Auf die Interessen des betroffenen Grundeigentümers ist möglichst Rücksicht zu nehmen.	³ Auf die Interessen des betroffenen Grundeigentümers ist möglichst Rücksicht zu nehmen.	Neuer Absatz, aber keine materiellen Änderungen
F. <u>Schluss- und Übergangsbestimmungen</u>	7. <u>Vollzug und Verfahren</u>	
Art. 96 <i>Vollstreckung</i> ¹ Über die Vollstreckung gelten die §§ 73 - 78 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.	--	Entfällt, da im übergeordneten Recht abschliessend geregelt
<i>Einstellung von Bauarbeiten</i> ² Wird in irgendeiner Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen, namentlich durch bauliche Arbeiten ohne Bewilligung oder in Verletzung einer solchen, so können die Einstellung der Arbeiten sowie Entfernung oder Abänderung rechtswidrig ausgeführter Bauten sowie die Wiederherstellung angeordnet werden (§ 159 BauG, § 24 Abs. 1 NLD).	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
Art. 97 <i>Verwaltungsstrafe und Verantwortlichkeit</i> Über die Verwaltungsstrafe und die Verantwortlichkeit gelten die §§ 160 ff. BauG. Für das Verfahren gilt § 112 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt).	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt

metron

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Art. 98</p> <p><i>Inkrafttreten</i></p> <p>¹Die Bau- und Nutzungsordnung tritt mit der Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p><i>Revision</i></p> <p>²Die Abänderung der Bau- und Nutzungsordnung (samt Anhang 1) und des Kulturland- oder Bauzonenplans bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p><i>Anwendung auf hängige Baugesuche</i></p> <p>³Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Baugesuche werden nach dieser Bau- und Nutzungsordnung entschieden.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt
<p><i>Wirkung auf in Ausführung begriffene Bauten</i></p> <p>⁴Die Bau- und Nutzungsordnung ist nach dem Inkrafttreten auch auf Bauten anwendbar, für welche die Baubewilligung nach den bisherigen Vorschriften erteilt worden ist, wenn die Anwendung ohne unzumutbaren Nachteil möglich ist.</p>	--	Entfällt, da im kantonalen Recht abschliessend geregelt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf BNO 2007</i>	<i>Bemerkungen</i>
F. <u>Schluss- und Übergangsbestimmungen</u>	8. <u>Schluss- und Übergangsbestimmungen</u>	
Art. 99 <i>Aufhebung bisherigen Rechts</i> Durch die Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: - Bauordnung mit Zonenplan vom 15.12.72 / 19.02.74 - Überbauungsplan Bummerten vom 9.10.79 / 27.02.80	<u>§ 54</u> <i>Aufhebung bisherigen Rechts</i> <i>Durch diese Bau- und Nutzungsordnung <u>wird aufgehoben</u>:</i> <i>- <u>Bau- und Nutzungsordnung vom 31. Oktober 1995</u></i> <i>- <u>Bauzonenplan vom 31. Oktober 1995</u></i> <i>- <u>Kulturlandplan vom 31. Oktober 1995</u></i> <i>- <u>Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Katzenhalde vom 19. April 2000</u></i>	Anpassung
Diese Bau- und Nutzungsordnung ist von der Gemeindeversammlung am 19. März 1993 beschlossen worden.	--	entfällt

	<u>9 Anhang</u> <u>9.1 Liste zu den Kultur-, Schutz- und Naturobjekten</u> <u>A Objekte unter kantonalem Denkmalschutz</u>	neu aufgenommen inkl. nachfolgender Tabelle
--	---	--

<u>Nr. im Plan (blau)</u>	<u>Objekt</u>	<u>Strasse</u>	<u>Geb.-Nr.</u>	<u>Parz.-Nr.</u>
<u>1</u>	<u>Christkath. Kirche</u>	<u>Kirchgasse</u>	<u>93 A +B</u>	<u>1304</u>
<u>2</u>	<u>Röm. Kath. Kirche</u>	<u>Hauptstrasse</u>	<u>140</u>	<u>114</u>
<u>3</u>	<u>Pfarrspeicher</u>	<u>Hauptstrasse</u>	<u>92</u>	<u>607</u>

	<u>B Kommunale Schutzobjekte</u> <u>B1 Gebäude mit Substanzschutz, § 24 BNO</u>	neu aufgenommen inkl. nachfolgender Tabelle
--	--	--

<u>Nr. im Plan (orange)</u>	<u>Objekt, gebaut um;</u> <u>Kurzinventar Nr.</u>	<u>Strasse</u>	<u>Geb.-Nr.</u>	<u>Parz.-Nr.</u>
<u>1.1</u>	<u>Wohnhaus, um 1800; 908</u>	<u>Schulstrasse</u>	<u>8</u>	<u>634</u>
<u>1.2</u>	<u>Bauernhaus, um 1830/40; 906</u>	<u>Schulstrasse</u>	<u>103</u>	<u>615</u>
<u>1.3</u>	<u>Bauernhaus, 1827; 905</u>	<u>Schulstrasse</u>	<u>100</u>	<u>617</u>
<u>1.4</u>	<u>Bauernhaus, 1792; 904</u>	<u>Rössliqasse</u>	<u>98</u>	<u>611</u>
<u>1.5</u>	<u>Bauernhaus (Alte Post), 1860;</u> <u>903</u>	<u>Hauptstrasse</u>	<u>83</u>	<u>66</u>
<u>1.6</u>	<u>Röm. -kath. Pfarrhaus, 18. Jh.;</u> <u>901</u>	<u>Kirchgasse</u>	<u>94</u>	<u>607</u>
<u>1.7</u>	<u>Bauernhaus, 1803; 902</u>	<u>Gassenbach</u>	<u>69</u>	<u>112</u>
<u>1.8</u>	<u>Schulhaus 1841, 907</u>	<u>Schulstrasse</u>	<u>107</u>	<u>777</u>
<u>1.9</u>	<u>Bauernhaus 1798</u>	<u>Schulstrasse</u>	<u>111</u>	<u>775</u>
<u>1.10</u>	<u>Fabrikhalle 1929</u>		<u>155</u>	<u>1506</u>

metron

	<u>Gebäude mit Volumenschutz, § 24 BNO</u>	neu aufgenommen inkl. nachfolgender Tabelle										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Nr. im Plan (pink)</u></th> <th><u>Objekt, gebaut um; Kurzinventar Nr.</u></th> <th><u>Strasse</u></th> <th><u>Geb.-Nr.</u></th> <th><u>Parz.-Nr.</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>2.1</u></td> <td><u>Bauernhaus, um 1800</u></td> <td><u>Schulstrasse</u></td> <td><u>113A + B</u></td> <td><u>622</u></td> </tr> </tbody> </table>	<u>Nr. im Plan (pink)</u>	<u>Objekt, gebaut um; Kurzinventar Nr.</u>	<u>Strasse</u>	<u>Geb.-Nr.</u>	<u>Parz.-Nr.</u>	<u>2.1</u>	<u>Bauernhaus, um 1800</u>	<u>Schulstrasse</u>	<u>113A + B</u>	<u>622</u>	
<u>Nr. im Plan (pink)</u>	<u>Objekt, gebaut um; Kurzinventar Nr.</u>	<u>Strasse</u>	<u>Geb.-Nr.</u>	<u>Parz.-Nr.</u>								
<u>2.1</u>	<u>Bauernhaus, um 1800</u>	<u>Schulstrasse</u>	<u>113A + B</u>	<u>622</u>								
	<u>B2 Kulturobjekte, §25 BNO</u>	neu aufgenommen inkl. nachfolgender Tabelle										
	<u>I Wegkrauz (BZP und KLP)</u> <u>II Grenzstein (KLP)</u>											
	<u>C Kommunale Naturobjekte</u>	neu in der BNO aufgeführt Änderungen im jeweiligen Plan der Änderungen BZP/KLP ersichtlich										
	<u>Die unter Schutz gestellten Naturobjekte werden im Bauzonenplan und im Kulturlandplan mit verschiedenen Symbolen gekennzeichnet:</u>											
	<u>- Einzelbäume, Baumgruppe, Allee (BZP, KLP)</u> <u>- Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze (BZP, KLP)</u> <u>- Geologische Objekte (KLP)</u> <u>- Aussichtspunkte (KLP)</u>											