Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Alle Änderungen nachgeführt bis Februar 2024

Dieses Dokument dient lediglich der Information.
Die rechtskräftige Original - BNO kann bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Rechtskräftig sind folgende Dokumente:

	Beschluss Gemeindeversammlung	Genehmigung Regierungsrat
Bau- und Nutzungsordnung	21. Mai 2011	11. Januar 2012
Teilrevisionen Bummerten und Kulturobjekt	21. Juni 2012	26. September 2012
Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung	22. Juni 2018	4. Dezember 2019
Kantonale Unterschutzstellung Geb. Nr. 69		13. September 2022 DBK, Abteilung Kultur
Teilrevision Bauzonenplan Umzonung Bummerten	22. Juni 2023	20. Dezember 2023
Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung	22. Juni 2023	20. Dezember 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1 GELTUNGSBEREICH 1

1.1 Geltungsbereich 1
§ 1 Geltungsbereich 1
§ 2 Übergeordnetes Recht 1

2 RAUMPLANUNG 1
§ 3 Verdichtung und Siedlungserneuerung 1
§ 4 Sondernutzungsplanung 1
§ 5 Weitere Pläne und Inventare 2

3 ZONENVORSCHRIFTEN 3

3.1 Bauzonen 3
§ 6 Bauzonen 3
§ 7 Wohnzone am Hang WH 3
§ 8 Wohnzone W2 4
§ 9 Wohn- und Gewerbezone WG2 4
§ 10 Wohn- und Gewerbezone WG3 4
§ 11 Dorfzone D 4
§ 12 Gewerbezone G 5
§ 13 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA 5
§ 14 Grünzone Gr 5
§ 15 Hochwassergefahrenzone 6

3.2 Landwirtschaftszonen 6
§ 16 Landwirtschaftszone LW 6
§ 17 Bauten in der Landwirtschaftszone 7

3.3 Schutzzonen 7
§ 18 Naturschutzzone im Kulturland 7
§ 19 Uferschutzzone 8
§ 19a Gewässerraumzone 8

3.4 Überlagerte Schutzzone 9
§ 20 Landschaftsschutzzone 9
§ 21 Naturschutzzone Wald 10
§ 22 Uferschutzstreifen 10

3.5 Schutzobjekte 10
§ 23 Naturobjekte 10
§ 24 Gebäude mit Substanz- oder Volumenschutz 11
§ 25 Kulturobjekte 12

3.6 Gefahren- und Überflutungszonen 12
§ 25a Freihaltezone Hochwasser 12
§ 25b Hochwassergefährdetes Gebiet im Kulturland 13

4 DEFINITIONEN 13

4.1 Ausnützung 13
§ 26 Ausnützungsziffer 13
§ 27 Gewerbe 13

4.2 Abstände 14
§ 28 Abstände gegenüber dem Kulturland 14
§ 29 Gemeinde und Privatstrassen 14
§ 30 Ungleichverteilung der Grenz- und Gebäudeabstände 14
§ 31 Besondere Vorschriften zum Gebäudeabstand 15
§ 32 Mehrlängenzuschlag 15

4.3 Arealüberbauung 15
§ 33 Arealüberbauung 15

4.4 Technische Bauvorschriften 15
§ 34 Allgemeine Anforderungen 15

§ 35 Energiesparmassnahmen 15

5 BAUVORSCHRIFTEN 16

5.1 Baureife, Erschliessung 16
§ 36 Benützung von Privateigentum 16

5.2 Wohnhygiene 16
§ 37 Wohnhygiene, Ausrichtung der Wohnungen 16
§ 38 Raummasse 16
§ 39 Private Aussenräume 16
§ 40 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen 16
§ 41 Kinderwagen / Spielgeräte 17
§ 42 Spiel- und Aufenthaltsflächen 17
§ 43 Abfall- und Kompostieranlagen 17

6 SCHUTZVORSCHRIFTEN 17

6.1 Ortsbild- und Gestaltung 17
§ 44 Landschafts- und Ortsbildgestaltung 17
§ 45 Ortsbildschutz 17
§ 46 Dachgestaltung 18
§ 47 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung 18
§ 48 Materialablagerungen 18

6.2 Umweltschutz 19
§ 49 Einwirkungen 19
§ 50 Lärmschutz 19

6.3 Ausstattung 19
§ 51 Versickerung 19

7 VOLLZUG UND VERFAHREN 19
§ 52 Zuständigkeiten 19
§ 53 Gebühren 19

8 SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNG 20
§ 54 Aufhebung bisherigen Rechts 20
§ 54a Übergangsbestimmungen 20

9 ANHANG 21

9.1 Liste zu den Kultur-, Schutz- und Naturobjekten 21

Die in der Bau- und Nutzungsordnung verwendeten Funktions- und Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

1 GELTUNGSBEREICH

1.1 Geltungsbereich

§ 1 Geltungsbereich

Geltungsbereich

[1] Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.

[2] Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.

[3] Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2 Übergeordnetes Recht

Übergeordnetes Recht

[1] Die Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide, insbesondere zu Strassen- und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.

[2] *Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2023 (Beschluss Gemeindeversammlung)*

2 RAUMPLANUNG

§ 3 Verdichtung und Siedlungserneuerung

Verdichtung und Siedlungserneuerung

[1] 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.

§ 4 Sondernutzungsplanung

Sondernutzungsplanung

[1] Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.

[2] Für die im Bauzonenplan festgelegten Gebiete mit Sondernutzungsplan- bzw. Gestaltungsplanpflicht gelten folgende Zielsetzungen:

Sondernutzungsplanpflicht:

- Besonders gute Einpassung ins Landschafts- und Ortsbild
- Gute Anbindung von Fuss- und Velowegnetz in Richtung Ortskern
- Optimale Gestaltung des Siedlungsrandes und des Überganges zum Kulturland bzw. Wald

Gestaltungsplanpflicht «Heidenhüsli»:

- Gestalterisch klare Lösung des Ortseingangs mit Bauvolumen und Freihalteflächen sowie eines guten Übergangs der neuen Strasse zur Bebauung und Aussenräumen
- Nach Möglichkeit sinnvoller Einbezug der Stallscheune, Assek. Nr. 22 (Kurzinventar-Nr. 909) in die Überbauungskonzepte
- Optimale Erschliessung des gesamten Gebiets für den motorisierten Individualverkehr
- Gute Anbindung von Fuss- und Velowegnetz in Richtung Ortskern
- Qualitativ gute Abstimmung von Wohn- und Arbeitsplatznutzung

Erschliessungsplanpflicht «Bummerten»:

- Berücksichtigung des Hochwasserschutzes
- Erschliessung des Gebiets von der Kantonsstrasse im südlichen Bereich
- Gute Anbindung von Fuss- und Velowegnetz in Richtung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs

Gestaltungsplanpflicht «Untere Rausmatt»:

- Optimale Erschliessung des gesamten Gebiets für den motorisierten Individualverkehr
- Gute Anbindung von Fuss- und Velowegnetz in Richtung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs

§ 5 Weitere Pläne und Inventare

Weitere Pläne und Inventare

[1] 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.

3 ZONENVORSCHRIFTEN

3.1 Bauzonen

§ 6 Bauzonen

Bauzonen

[1] Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Signatur	***Bauzonen***	***Vollgeschosse***	***Ausnutzung***	***Gesamthöhe max. [m]***	***Grenzabstand***	***Gebäudelänge*** *(ohne Mehrlängenzuschlag)*	***Empfindlichkeitsstufe***
WH	*Wohnzone am Hang*	*2*	*0.4*	*12 m*	*4 m*	*15 m*	*II*
W2	*Wohnzone 2*	*2*	*0.50*	*12 m*	*4 m*	*15 m*	*II*
WG2	*Wohn- und Gewerbezone 2*	*2*	*0.55*	*12 m*	*4 m*	*20 m*	*III*
WG3	*Wohn- und Gewerbezone 3*	*3*	*0.6*	*15 m*	*5 m*	*25 m*	*III*
D	*Dorfzone*	*Vgl. Zonenbestimmungen § 11*					*III*
G	*Gewerbezone*	*Vgl. Zonenbestimmungen § 12*					*III*
ÖBA	*Zone für öffentliche Bauten und Anlagen*	*Vgl. Zonenbestimmungen § 13*					*II*
Gr	*Grünzone*	*Vgl. Zonenbestimmungen § 14*					*II*

[2] In der WG3 dürfen eingeschossige Gewerbebauten bis zu einer Fassadenhöhe von 4.00 m mit einem allseitigen Grenzabstand von 4.00 m errichtet werden. Gewerblich genutzte erste Vollgeschosse dürfen in der WG2 und WG3 eine Geschosshöhe von maximal 4.00 m aufweisen.

[3] In der WG2 und WG3 hat das erste Vollgeschoss der gewerblichen Nutzung zu dienen. Der Gemeinderat kann aber reine Wohnbauten bewilligen, wenn das erste Vollgeschoss 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.

[4] In der WG2 und WG3 ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.

§ 7 Wohnzone am Hang WH

Wohnzone am Hang WH

[1] Die Wohnzone am Hang WH ist für den Bau von zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von Doppeleinfamilienhäusern bestimmt. Nicht störende Betriebe sind zugelassen.

§ 8 Wohnzone W2

Wohnzone W2

[1] Die Wohnzone W2 ist für den Bau von freistehenden und zusammengebauten Einfamilienhäusern und kleinen, zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern bestimmt. Nicht störende Betriebe sind ist zugelassen.

[2] Reihenhausbauten können bis zu einer Gesamtlänge von 30 m bewilligt werden, wobei für die Mehrlänge die Zuschläge gemäss § 32 Abs. 1 BNO gelten. Terrassensiedlungen sind nicht gestattet.

§ 9 Wohn- und Gewerbezone WG2

Wohn- und Gewerbezone WG2

[1] Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Wohnen und mässig störende Betriebe bestimmt.

§ 10 Wohn- und Gewerbezone WG3

Wohn- und Gewerbezone WG3

[1] Die Wohn- und Gewerbezone WG3 ist für Wohnen und mässig störende Betriebe bestimmt.

§ 11 Dorfzone D

Dorfzone D

[1] Die 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.

[2] Es ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. Grenzabstände, Geschosszahlen und Anordnung der Parkflächen werden vom Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt. Massgebend ist dabei die Erhaltung und Erneuerung des Ortsbildes.

[3] 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.

[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. Flachdächer sind untersagt.

[5] 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.

[6] Der 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.

§ 12 Gewerbezone G

Gewerbezone G

[1] Die Gewerbezone G ist für mässig störende Betriebe sowie für Dienstleistungen und Verkaufsgeschäfte bis 500 m^2 Verkaufsfläche bestimmt. Arbeitsplatzextensive und Logistikbetriebe sowie reine Wohnbauten sind ebenfalls nicht gestattet.

[2] Wohnungen sind nur für die Betriebsinhaberin und den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

[3] Grenz- und Gebäudeabstände, Fassaden- und Gesamthöhe (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.

§ 13 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA

[1] Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.

[2] Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.

§ 14 Grünzone Gr

Grünzone Gr

[1] Die Grünzonen beinhalten Flächen im Übergang von Bauzonen zum Kulturlandplan. Die Grünzonen können als ökologische Ausgleichsflächen, als Erholungsgebiete oder als landwirtschaftlich genutzte Flächen dienen.

[2] 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.

§ 15 Hochwassergefahrenzone

Hochwassergefahrenzone

[1] Die Hochwassergefahrenzonen sind den Grundnutzungszonen überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.

[2] 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.

[3] Wer in einer Hochwassergefahrenzone baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass § 36 BauV eingehalten ist.

[4] *Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2023 (Beschluss Gemeindeversammlung)*

[5] Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.

[6] *Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2023 (Beschluss Gemeindeversammlung)*

3.2 Landwirtschaftszonen

§ 16 Landwirtschaftszone LW

Landwirtschaftszone LW

[1] 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.

[2] Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen Recht.

[3] Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a (pro einzelne Anlage) sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

§ 17 Bauten in der Landwirtschaftszone

Bauten in der Landwirtschaftszone

[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.

[2] Für Wohngebäude sind 2 Geschosse erlaubt. Im Übrigen werden Höhen und Längen von Gebäuden 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 Fassadenhöhe, mindestens aber 4 m.

[3] In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

3.3 Schutzzonen

§ 18 Naturschutzzone im Kulturland

Naturschutzzone im Kulturland

[1] Die Naturschutzzone dient der Erhaltung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere sowie von typischen Einzelobjekten.

[2] Naturschutzzonen werden ausgeschieden, 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.).

[3] 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.

[4] 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.

[5] Vorbehalten 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.

[6] Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

Naturschutzzone (NSZ)	*Im Plan*	*Schutzziel Erhalt und Entwicklung als*	*Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen*
NSZ Feuchtgebiet	Grün / blau schraffiert	Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten, feuchte Standorte, Amphibienlaichgewässer und Brutbiotop für Wasservögel	- Keine Düngung und Beweidung
NSZ Artenreiche Heuwiese	Grün / orange schraffiert	Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten	- 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.
NSZ Magerwiese	Grün / gelb schraffiert	Lebensraum für besonders schutzwürdige Pflanzen- und Tiergemeinschaften	- 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.

§ 19 Uferschutzzone

Uferschutzzone

Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2018 (Beschluss Gemeindeversammlung)

§ 19a Gewässerraumzone

Gewässerraumzone

[1] Mit dem Gewässerraum wird die natürliche Funktion der Gewässer, der Schutz vor Hochwasser sowie die Gewässernutzung sichergestellt.

[2] Die Gewässerraumzone setzt sich aus der Gerinnesohle plus einem beidseitigen, ab der Uferlinie respektive ab der Innenkante des Eindolungsbauwerks gemessenen Uferstreifen zusammen.

[3] Innerhalb Baugebiet wirkt die Gewässerraumzone für den Möhlinbach als Grundnutzungszone. Die Breite des beidseitigen Uferstreifens beträgt 6 m. Für sämtliche übrigen offenen und eingedolten Fliessgewässer wirkt der Gewässerraum als überlagerte Zone. Bei diesen Gewässern beträgt die Breite des Uferstreifens ebenfalls 6 m.

[4] Ausserhalb Baugebiet wirkt die Gewässerraumzone bei sämtlichen Gewässern als überlagerte Zone und wird je hälftig ab Gewässermitte gemessen. Für den Möhlinbach beträgt die Breite der Gewässerraumzone 18 m. Bei den kleinen Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle zwischen 0.5 und 2 m Breite beträgt die Gewässerraumbreite 11 m. Bei allen Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite sowie bei den eingedolten Fliessgewässern beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante des Eindolungsbauwerks gemessen.

[5] Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV). Innerhalb des Gewässerraums sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.

3.4 Überlagerte Schutzzone

§ 20 Landschaftsschutzzone

Landschaftsschutzzone

[1] 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.

[2] 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 Abdeckungen verboten.

[3] Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtig 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 überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

[4] Im Gebiet Furmatt ist eine Kleinbaute für den Betrieb der Staudengärtnerei zulässig. Die Kleinbaute hat sich in die Landschaft einzugliedern. Die Ausgestaltung der Kleinbaute hat in Abstimmung mit dem Kanton zu erfolgen.

[5] Neue oberirdische Bauten 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.

§ 21 Naturschutzzone Wald

Naturschutzzone Wald

[1] Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

[2] Soweit 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.

[3] Folgende Naturschutzzonen Wald werden ausgeschieden:

Naturschutzzone Wald (NSZ -N)	*Im Plan*	*Schutzziel Erhalt und Entwicklung als*	*Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen*
NSZ Wald	Dunkel und hellgrün schraffiert	Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten	- Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten - Bereichernde Strukturen und Totholz belassen
NSZ Wald Altholzinsel	Grün / schwarz schraffiert	Altholzinsel, Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten	- Langfristiger Nutzungsverzicht
NSZ Wald Feuchtgebiet	Grün / blau schraffiert	Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten	- gezielte Pflegeeingriffe zur Stoppung der Verlandung - Auflichtung der bestehenden Bestockung

§ 22 Uferschutzstreifen

Uferschutzstreifen

Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2018 (Beschluss Gemeindeversammlung)

3.5 Schutzobjekte

§ 23 Naturobjekte

Naturobjekte

[1] 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.

[2] Folgende Naturobjekte sind geschützt:

	Naturobjekt	*Schutzziele*	*Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen*
Schutzobjekte	Hecken Feldgehölz Ufergehölz	- Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement, Windschutz - Vielfältiger Übergangsbereich, Artenreichtum	- 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	- Siedlungs- und landschaftsprägende Elemente - Erhaltung des Bestandes	- Pflege auf lange Lebensdauer - Bei natürlichem Abgang sind die Bäume zu ersetzen.
	Geologisches Objekt	- Erhaltung der landschaftsprägenden und kulturhistorischen Elemente	- Keine Beeinträchtigungen

§ 24 Gebäude mit Substanz- oder Volumenschutz

Gebäude mit Substanzschutz

[1] Die im Bauzonenplan orange umrandeten und in Anhang B aufgeführten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem 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 mit dem Schutzziel vereinbar ist. Bei Einhaltung der Schutzziele ist die Errichtung zusätzlicher Kellerräume (Tank- und Schutzräume usw.) zulässig.

Gebäude mit Volumenschutz

[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.

[3] Werden die gesetzlichen Abstände unterschritten, so setzt ein Wiederaufbau die Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt voraus.

[4] Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

§ 25 Kulturobjekte

Kulturobjekte

[1] Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.

3.6 Gefahren- und Überflutungszonen

§ 25a Freihaltezone Hochwasser

Freihaltezone Hochwasser

[1] Die überlagerte Freihaltezone Hochwasser FHZ dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen sowie für den Hochwasserrückhalt.

[2] Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Grundnutzungszone. Von den in den Absätzen 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.

[3] Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Bauten für den Hochwasserschutz oder ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

[4] Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Besitzstandsschutzes erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie dem Hochwasserschutz genügend Rechnung tragen und den natürlichen Abfluss nicht beeinträchtigen.

[5] Der Neubau von Bauten und Anlagen ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn:

- erforderliche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt und von der Gemeinde oder den Landeigentümern finanziert werden können,
- keine anderen Standortmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.

[6] In der Regel sind die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen nach den Absätzen 3 und 4 auf die Schutzziele der kantonalen Schutzzielmatrix der Gefahrenkarte Hochwasser auszurichten. Sind Menschen oder hohe Sachwerte betroffen, ist das Schutzziel im Einzelfall zu bestimmen und gegebenenfalls zu erhöhen.

§ 25b Hochwassergefährdetes Gebiet im Kulturland

Hochwassergefährdetes Gebiet im Kulturland

Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2023 (Beschluss Gemeindeversammlung)

4 DEFINITIONEN

4.1 Ausnützung

§ 26 Ausnützungsziffer

Ausnützungsziffer

[1] Die Flächen in Dach-, Attika- und Untergeschossen werden nicht zur anrechenbaren Geschossfläche gezählt.

[2] Ein von einem baulich bereits genutzten Grundstück abgetrennter Parzellenanteil darf nur soweit baulich ausgenutzt werden, als die vorgeschriebene Ausnützungsziffer über das Ganze gerechnet eingehalten wird.

[3] Bei Reihenhausüberbauungen ist die Ausnützungsziffer gesamthaft einzuhalten, ohne Aufteilung der Parzelle in Einzelgrundstücke.

§ 27 Gewerbe

Gewerbe

Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2023 (Beschluss Gemeindeversammlung)

4.2 Abstände

§ 28 Abstände gegenüber dem Kulturland

Abstände gegenüber dem Kulturland

[1] Gegenüber dem Kulturland (Bauzonenrand) gelten folgende Abstände:

a) 2 m für Gebäude inkl. für Klein- und Anbauten soweit die Erstellung der Bauten zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt (Baugruben müssen vollständig innerhalb der Bauzone erstellt werden);

a) 60 cm für Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1.80m;

b) 60 cm für Böschungen;

c) 60 cm für Unterniveau- und unterirdische Bauten sowie Parkierungs- und Verkehrsflächen.

[2] Für Stützmauern bis 1.20 m Höhe gilt einen Abstand von 60 cm gegenüber dem Kulturland (Bauzonenrand). Stützmauern über 1.20 m Höhe sind zu staffeln, um das zusätzliche Mehrmass ihrer Höhe zurückzuversetzen und mit einer Schutzbepflanzung zu versehen.

[3] Die Abstände gegenüber des Bauzonenrandes können auch mit einem Dienstbarkeitsvertrag nicht reduziert oder aufgehoben werden.

§ 29 Gemeinde und Privatstrassen

Strassenabstand für Stützmauer

[1] Sofern keine öffentlichen Interessen wie die Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten usw. entgegenstehen, gelten entlang von Gemeinde- und Privatstrassen im Gemeingebrauch folgende Strassenabstände:

a) An die Grenze für Parkfelder;

b) 60 cm für Einfriedungen, Stützmauern bis 1.80 m Höhe und Böschungen (bei Hecken, Büschen und dgl. ist der Gehölzrand massgebend); höhere Einfriedungen und Stützmauern sind zu staffeln und um das Mehrmass ihrer Höhe, mindestens jedoch um 60 cm zurückzuversetzen.

[2] Die Abstände gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen im Gemeingebrauch für Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen werden aufgehoben, wo neben der Fahrbahn ein Geh- und / oder Radweg liegt.

§ 30 Ungleichverteilung der Grenz- und Gebäudeabstände

Ungleichverteilung der Grenz- und Gebäudeabstände

Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2023 (Beschluss Gemeindeversammlung)

§ 31 Besondere Vorschriften zum Gebäudeabstand

Besondere Vorschriften zum Gebäudeabstand

[1] 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.

§ 32 Mehrlängenzuschlag

Mehrlängenzuschlag

[1] Wird die vorgeschriebene Gebäudelänge überschritten, erhöhen sich die Grenzabstände gegenüber den verlängerten Gebäudeseiten um einen Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 4.0 m.

[2] Bei vorspringenden Gebäudeteilen darf die für die Bemessung des Mehrlängenzuschlages massgebliche Gebäudelänge um das Mass des Vorsprunges verringert werden.

4.3 Arealüberbauung

§ 33 Arealüberbauung

Arealüberbauung

[1] Arealüberbauungen sind in den Zonen WH, W2, WG2, und WG3 zulässig. Die zusammenhängende Minimalfläche hat bei den Zonen WH und W2 2'000 m^2 und bei den Zonen WG2 und WG3 3'000 m^2 zu betragen.

[2] Ein zusätzliches Geschoss ist bei der Arealüberbauung nicht zulässig. Die Ausnützungsziffer darf um 15% erhöht werden.

4.4 Technische Bauvorschriften

§ 34 Allgemeine Anforderungen

Allgemeine Anforderungen

[1] Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.

[2] Der Gemeinderat kann auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.

§ 35 Energiesparmassnahmen

Energiesparmassnahmen

[1] Es 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.

[2] *Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2023 (Beschluss Gemeindeversammlung)*

5 BAUVORSCHRIFTEN

5.1 Baureife, Erschliessung

§ 36 Benützung von Privateigentum

Benützung von Privateigentum

Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2023 (Beschluss Gemeindeversammlung)

5.2 Wohnhygiene

§ 37 Wohnhygiene, Ausrichtung der Wohnungen

Wohnhygiene, Ausrichtung der Wohnungen

1 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.

§ 38 Raummasse

Raummasse, Fenstergrösse

1 Für Neubauten gelten folgende Masse

- Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume: Flächen mind. 10 m^2 (ausgenommen sind Küchen)
- Küchen: Flächen mind. 6 m^2
- Wohnräume von Einzimmerwohnungen: Flächen mind. 18 m^2

2 *Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2023 (Beschluss Gemeindeversammlung)*

3 *Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2023 (Beschluss Gemeindeversammlung)*

4 *Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2023 (Beschluss Gemeindeversammlung)*

§ 39 Private Aussenräume

Private Aussenräume

1 *Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2023 (Beschluss Gemeindeversammlung)*

2 Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen und Wohnbauten in der Dorfzone).

3 *Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2023 (Beschluss Gemeindeversammlung)*

§ 40 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

1 Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehren oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.

§ 41 Kinderwagen / Spielgeräte

Kinderwagen / Spielgeräte

[1] In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Kinderwagen, Spielgeräte (Kindervelos), Mobilitätshilfen usw. vorzusehen.

§ 42 Spiel- und Aufenthaltsflächen

Spiel- und Aufenthaltsflächen

[1] Bei 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.

[2] Die Grösse der Spiel- und Aufenthaltsflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen. Bei ihrer Ausgestaltung ist auf die Spielbedürfnisse der Kinder Rücksicht zu nehmen.

[3] Bei den Spielplätzen ist auf den Ruf- und Sichtkontakt und die Vermeidung von Lärmbelästigung zu achten.

[4] Die 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.

§ 43 Abfall- und Kompostieranlagen

Abfall- und Kompostieranlagen

[1] Für die getrennte Abfallentsorgung sind bei Mehrfamilienhäusern die nötigen Entsorgungsplätze vorzusehen.

[2] Bei grösseren Wohnbauten sind an geeigneter Stelle ausreichende Flächen für die Kompostierung auszuscheiden.

6 SCHUTZVORSCHRIFTEN

6.1 Ortsbild- und Gestaltung

§ 44 Landschafts- und Ortsbildgestaltung

Landschafts- und Ortsbildgestaltung

[1] Bauten, Anlagen und Freiräume sind so zu gestalten, dass eine gute Wohn-, Arbeitsplatz-, ortsbauliche und landschaftliche Qualität erreicht wird.

§ 45 Ortsbildschutz

Ortsbildschutz

[1] *Aufgehoben mit der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2023 (Beschluss Gemeindeversammlung)*

[2] Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:

a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen,

b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;

c) eine Begutachtung verlangen;

d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist und

e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

§ 46 Dachgestaltung

Dachgestaltung

[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.

[2] Für Dachdurchbrüche gelten die Bestimmungen gemäss § 24 Abs. 1bis BauV. Der Gemeinderat kann hinsichtlich Gestaltung und Einpassung ein Fachgutachten verlangen.

§ 47 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung

Aussenraum- und Umgebungsgestaltung

[1] Das 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.

[2] Wer 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.

[3] Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.

§ 48 Materialablagerungen

Materialablagerungen

[1] Die Ablagerung von Material, Baumaterialien, Baumaschinen und dergleichen für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in der Gewerbezone G bewilligt werden.

[2] Der Gemeinderat kann Auflagen über die zugelassenen Materialien sowie die Höhe, Abstände und Gestaltung des Lagerplatzes verfügen. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.

6.2 Umweltschutz

§ 49 Einwirkungen

Einwirkungen

[1] Jedermann 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.

[2] Verboten 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.

[3] 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.

§ 50 Lärmschutz

Lärmschutz

Aufgehoben mit Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung vom 22. Juni 2018 (Beschluss Gemeindeversammlung)

6.3 Ausstattung

§ 51 Versickerung

Versickerung

[1] 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.

7 VOLLZUG UND VERFAHREN

§ 52 Zuständigkeiten

Zuständigkeiten

[1] Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.

[2] Für Verfügungen und Entscheide aller Art ist der Gemeinderat zuständig.

§ 53 Gebühren

Gebühren

[1] Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.

8 SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNG

§ 54 Aufhebung bisherigen Rechts

Aufhebung bisherigen Rechts

[1] Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:

- Bau- und Nutzungsordnung vom 31. Oktober 1995
- Bauzonenplan vom 31. Oktober 1995
- Kulturlandplan vom 31. Oktober 1995
- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Katzenhalde vom 19. April 2000

§ 54a Übergangsbestimmungen

Übergangsbestimmungen

[1] Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.

[2] Für altrechtliche Sondernutzungspläne gelten folgende Begriffsdefinitionen:

a) Die Gebäudehöhe entspricht neu der talseitig, traufseitig gemessenen Fassadenhöhe ohne Attikageschoss.

b) Die Firsthöhe entspricht neu der Gesamthöhe.

Auftragsnummer	30.01.038 Nachführungsstand Februar 2024
Projektleitung / Verfassung	Stefan Giess, dipl. Ing. FH Raumplanung FSU/SIA, Aargauischer Bauverwalter
Verfassungsdatum	Februar 2024 Kontrolle .....
Druckdatum / -initialen	02.02.2024 / SG/ADE
Dateipfad / -name	I:\Planung\Zuzgen\01\038_BZP_BNO_nachgeführt\BNO_nachgeführt_Februar2024.docx

9 ANHANG

9.1 Liste zu den Kultur-, Schutz- und Naturobjekten

A Objekte unter kantonalem Denkmalschutz

Nr. im Plan (blau)	Objekt	Strasse	Geb.-Nr.	Parz.-Nr.
1	Christkath. Kirche	Kirchgasse	93 A + B	1304
2	Röm. Kath. Kirche	Hauptstrasse	140	114
3	Pfarrspeicher	Hauptstrasse	92	607
4	Bauernhaus, 1803; 902	Gassenbach	69	112

B Kommunale Schutzobjekte

B1 Gebäude mit Substanzschutz, § 24 BNO

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

Gebäude mit Volumenschutz, § 24 BNO

Nr. im Plan (pink)	*Objekt, gebaut um*	*Strasse*	*Geb.-Nr.*	*Parz.-Nr.*
2.1	Bauernhaus, um 1800	Schulstrasse	113 A + B	622

B2 Kulturobjekte, § 25 BNO

I Wegkreuz (BZP und KLP)

II Grenzstein (KLP)

III Kanal (KLP)

C Kommunale Naturobjekte

Die unter Schutz gestellten Naturobjekte werden im Bauzonenplan und im Kulturlandplan mit verschiedenen Symbolen gekennzeichnet:

- Einzelbäume, Baumgruppe, Allee (BZP. KLP)
- Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze (BZP, KLP)
- Geologische Objekte (KLP)
- Aussichtspunkte (KLP)