

BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG (BNO)

gemäss § 15 Baugesetz

Vergleichende Darstellung:

- Rechtsgültige BNO genehmigt **4. Mai 2010**
- BNO-Entwurf, [Stand: 10. Mai 2021 Entwurf zur Mitwirkung der Bevölkerung, regionalen Stellungnahme und zur kantonalen Vorprüfung](#)
- [BNO-Entwurf, Stand: 21. Februar 2022 Entwurf zur zweiten kantonalen Vorprüfung](#)
- [Bereinigung vom 3. März 2023 gem. fachlicher Stellungnahme vom 12. Dezember 2022 und Besprechung ARE am 6. Februar 2023](#)
- [Bereinigung vom 3. Oktober 2023 gem. abschliessender kantonalen Vorprüfung vom 11. Juli 2023](#)
- [Anpassungen gem. Einwendungsentscheiden des Gemeinderates vom 19. August 2024](#)

Erläuterung:

Keine Anpassung bzw. lediglich redaktionelle / formale Änderungen in SCHWARZ

Änderungen gegenüber der rechtsgültigen BNO, [in BLAU](#)

Änderungen gegenüber Entwurf vom 10. Mai 2021, [in GRÜN](#)

Änderungen gegenüber Entwurf vom 21. Februar 2022, [in ROT](#)

Änderungen gegenüber Entwurf vom 3. März 2023, [in ROSA](#)

Änderungen gegenüber Entwurf vom 3. Oktober 2023 (öffentliche Auflage), [in LILA](#)

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>1. Geltungsbereich</p> <p>§ 1 Geltungsbereich</p> <p>¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.</p> <p>² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</p> <p>³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p> <p>§ 2 Übergeordnetes Recht</p> <p>¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide, insbesondere zu Strassen- und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.</p> <p>² Einen Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts gibt das kantonale Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</p>	<p>1. Geltungsbereich, übergeordnetes Recht</p> <p>§ 1 Geltungsbereich</p> <p>¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.</p> <p>² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</p> <p>³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p> <p>§ 2 Übergeordnetes Recht</p> <p>¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts, sowie hierzu ergangene Entscheide, insbesondere zu Strassen- und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.¹</p>	<p><i>Keine Änderung</i></p> <p><i>Als Fussnote, da Erläuterung</i></p>

¹ Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts sowie technische Richtlinien finden sich ~~im Handbuch~~ in den "Erläuterungen zum Bau- und Nutzungsrecht des Kantons Aargau (BNR)" ~~des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt~~ in der jeweils neusten Version; BVU/ARE, Aarau (Version 3.1 Juni 2012 / Januar 2014)

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>2. Raumplanung</p>	<p>2. Raumplanung</p> <p>§ 3 Planungsgrundsätze</p> <p>¹ Der Siedlungsausbaue und die Siedlungsentwicklung nach innen haben in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besondere Rechnung zu tragen hinsichtlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der qualitativollen Quartierstrukturen, namentlich im Ortskern - der Aufwertung von Aussenräumen - der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen. <p>² Überbauungen sind hochwertig zu gestalten und zu strukturieren.</p> <p>³ Die Strassenräume sind attraktiv, bedürfnisgerecht und vielfältig nutzbar zu gestalten.</p> <p>⁴ Die Landschaft ist in ihrer Eigenheit zu erhalten und aufzuwerten.</p> <p>⁵ Eine ausreichende Verkehrsqualität und Verkehrssicherheit ist zu schaffen und zu erhalten.</p> <p>⁶ Der klimagerechten Siedlungsentwicklung ist bei Bauten, Anlagen, Frei- und Strassenräumen ein hoher Stellenwert beizumessen. Beispielsweise durch Entsiegelung, Oberflächengestaltung und Materialisierung.</p>	<p>gemäss M-BNO</p> <p>allgemeine Ziele die im Planungs- und Bewilligungsverfahren gelten sollen</p> <p>Ergänzung aufgrund §4 Abs. 1 lit. d BauV (Fassung BauV 1. Nov. 2021)</p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>§ 3 Sondernutzungsplanung</p> <p>¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</p> <p>² Der Gemeinderat entscheidet über die Planung und deren Verfahren. Er kann für kleine Flächen, oder wenn die Erschliessung anderweitig verbindlich geregelt ist, Ausnahmen gestatten.</p>	<p>§ 4 Sondernutzungsplanpflicht</p> <p>¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs-oder Gestaltungsplan vorliegt.</p> <p>§ 5 Gestaltungsplangebiet Hinterdorf</p> <p>¹ Für das Gestaltungsplangebiet "Hinterdorf" gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die minimale Ausnützungsziffer beträgt 0.400.50 - Abstimmung der Überbauung auf die bauliche und landschaftliche Umgebung, insbesondere der Schutzobjekte - Rationelle Erschliessung unter Beachtung der bestehenden Strassensituation - Hochstehende Gestaltung der Bauten und Freiräume für eine hohe Siedlungs- und Wohnqualität - Öffentlicher Fussweg zur optimalen Anbindung der Überbauung. 	<p><i>Die drei rechtsgültigen Erschliessungspläne "Steigässli-Vorderdorf" (genehmigt 23.03.1997), "Marizholzstrasse" (genehmigt 30.06.1999) und "Pfosigart – Vorderdorf" (28.10.1998) bleiben bestehen (zur Orientierung im BZP eingetragen)</i></p> <p><i>Neu</i></p> <p><i>Ziele gem. Planungsbericht GP ohne Ziel "Flexible Realisierung"</i></p> <p><i>Zusätzliches Ziel: öffentlicher Fussweg gem. KGV</i></p> <p><i>Ergänzung AZ min. gem. kantonaler VP, Erhöhung AZ aufgrund Annäherung an Richtkonzept</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
	<p>§ 6 Gestaltungsplangebiet Widme</p> <p>¹ Für das Gestaltungsplangebiet "Widme" gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die minimale Ausnützungsziffer beträgt 0.40 0.50 - Abstimmung der Überbauung auf die bauliche und landschaftliche Umgebung - Rationelle Erschliessung unter Beachtung der bestehenden Strassensituation - siedlungsorientierter Umbau des Schachenwegs als Begegnungszone - Hochstehende Gestaltung der Bauten und Freiräume für eine hohe Siedlungs- und Wohnqualität - Realisierung verschiedener Wohnformen. <p>§ 7 Weitere Planungsinstrumente</p> <p>¹ Die Inventare (wie Bauinventar, Natur- und Landschaftsinventar) und Grundlagenpläne (wie Genereller Entwässerungsplan) dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.</p> <p>² Das "Räumliche Entwicklungsleitbild" zeigt die erwünschte räumliche Entwicklung auf.</p> <p>³ Die zusätzlichen Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat angeordnet und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften</p>	<p><i>Neu</i></p> <p><i>Ergänzung AZ min. gem. kantonaler VP, Erhöhung AZ aufgrund Annäherung an Richtkonzept</i></p> <p><i>Ziele gem. Planungsbericht GP ohne Ziel "Flexible Realisierung"</i></p> <p><i>Neugestaltung Erschliessung GP, Ziel KGV</i></p> <p><i>Neu</i></p> <p><i>Gem. M-BNO (angepasst)</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
	<p>der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.</p> <p>§ 8 Kommunalen Gesamtplan Verkehr</p> <p>¹ Der behördenverbindliche kommunale Gesamtplan Verkehr dient zur Beurteilung der verkehrsplanerischen Aspekte von Bauvorhaben und Massnahmen.</p>	

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>3. Zonenvorschriften</p> <p>3.1. Bauzonen</p> <p>§ 4 Bauzonen</p> <p>¹ Der Bauzonenplan Massstab 1:2'500 scheidet folgende Bauzonen aus:</p>	<p>3. Zonenvorschriften</p> <p>3.1. Bauzonen</p> <p>§ 9 Bauzonen</p> <p>¹ Der Bauzonenplan Massstab 1:2'500 scheidet folgende Bauzonen aus:</p>	<p>Systematik nach M-BNO:</p> <p>3.1. Bauzonen</p>

TABELLE RECHTSGÜLTIG UND ENTWURF		Ausnützung		Gebäudehöhe (m)	Fassadenhöhe (m)	Firsthöhe (m)	Gesamthöhe (m)	Gebäudelänge (m)	Gebäudebreite (m)	Grenzabstand		Empfindlichkeitsstufe ES	Zonenvorschriften
Bauzonen		Ausnützung	Ausnützungsziffer	Gebäudehöhe (m)	Fassadenhöhe (m)	Firsthöhe (m)	Gesamthöhe (m)	Gebäudelänge (m)	Gebäudebreite (m)	klein (m)	gross (m)	Empfindlichkeitsstufe ES	Zonenvorschriften
Dorfzone	D braun	0.60	(0.6)	(9.0)	(9.0)	(14.0)	(14.0)	(40.0)	(30.0)	(5.0)	(5.0)	III	§ 5 8
Wohn- und Gewerbezone	WG2 orange	0.45	0.45	7.5	7.5	12.5	12.5	30.0 ⁽¹⁾ 40.0 ⁽²⁾	30.0 ⁽¹⁾ 40.0 ⁽²⁾	4.0	8.0	III	§ 6 9
Wohnzone	W2 orange	0.40	0.45	7.0	7.0	12.0 10.0 ⁽³⁾	12.0 10.0 ⁽³⁾	30.0	30.0	4.0	8.0	II	§ 7 10
Arbeitszone	A violett	o	o	o	o	o	e22.0	o	o			IV III	§ 8 13
Zone für öff. Bauten und Anlagen	OEBA grau	o	o	o	o	o	o	o	o			III	§ 9 14

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>(1) Nur für reine Wohnbauten (2) Für Wohn- und Gewerbebauten (3) Firsthöhe für Pultdächer</p> <p>² Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.</p> <p>³ Die mit "0" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.</p> <p>⁴ Die eingeklammerten Masse gelten nur bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>(1) Nur für reine Wohnbauten (2) Für Wohn- und Gewerbebauten (3) Firsthöhe Gesamthöhe für Pultdächer</p> <p>² Bei der Ermittlung der Fassadenhöhe ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für Gebäude mit Schrägdächern gilt die Fassadenhöhe traufseitig - Für Gebäude am Hang ist die Fassadenhöhe an der Talseite massgebend. Es gelten entsprechend der Hangneigung die folgenden Zuschläge zur Fassadenhöhe: ab > 10% Hangneigung - Zuschlag FH +0.50 m ab > 20% Hangneigung - Zuschlag FH +1 m. <p>³ Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.</p> <p>⁴ Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.</p> <p>⁵ Die eingeklammerten Masse gelten nur bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p><i>gem. kant. VP. Präzisere Formulierung</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>§ 5 Dorfzone D</p> <p>¹ Die Dorfzone D umfasst den alten, gewachsenen Dorfteil. Die bestehende bauliche Struktur ist nach Möglichkeit zu erhalten. Der Charakter darf durch Neu- und Umbauten nicht beeinträchtigt werden. Sie ist für Wohnen, Dienstleistungsbetriebe (Läden, Restaurants, etc.) und mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft bestimmt.</p> <p>² Die Bauten müssen sich bezüglich kubische Erscheinung, Stellung, Dachgestaltung und Gliederung der Fassade in das Dorfbild einordnen. Vorgärten und Hinterhöfe sind ansprechend zu gestalten und zu bepflanzen. Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Garagezufahrten sind sorgfältig einzufügen.</p> <p>³ Für Neubauten kann der Gemeinderat die Bauweise bestimmen. Die Bestimmungen von § 4 gelten dabei als Richtwerte, von denen der Gemeinderat im Interesse des Ortsbildes abweichen kann.</p> <p>⁴ Als Dachform ist nur ein Satteldach von 30° bis 45° Neigung zulässig. Ausnahmsweise sind extensiv begrünte Flachdächer auf</p>	<p>§ 10 Dorfzone D</p> <p>¹ Die Dorfzone D umfasst den alten, gewachsenen Dorfteil. Die bestehende bauliche Struktur ist nach Möglichkeit zu erhalten. Der Charakter darf durch Neu- und Umbauten weiterentwickelt, aber nicht beeinträchtigt werden. Sie ist für Wohnen, Dienstleistungsbetriebe (Läden mit maximal 500 m² Nettoladenfläche, Restaurants, etc.) und mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft bestimmt.</p> <p>² Die Dorfzone ist bestimmt für Wohnen, Dienstleistungsbetriebe (Läden mit maximal 500 m² Verkaufsfläche, Restaurants etc.) und nicht störendes bis mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft.</p> <p>³ Die Bauten müssen sich bezüglich kubischer Erscheinung, Stellung, Dachgestaltung und Gliederung der Fassadearchitektonischen Gestaltung und der Stellung zu den Nachbargebäuden in das Dorfbild einordnen. Die charakteristischen Vorgärten und Vorplätze sind zu erhalten. Sie und die Hinterhöfe sind ansprechend zu gestalten und zu bepflanzen. Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Garagenzufahrten sind sorgfältig einzufügen.</p> <p>⁴ Für Neubauten kann der Gemeinderat die Bauweise bestimmen. Die Bestimmungen von § 9 gelten dabei als Richtwerte, von denen der Gemeinderat im Interesse des Ortsbildes abweichen kann.</p> <p>⁵ Als Dachform ist nur ein Satteldach von 30° bis 45° Neigung zulässig. Ausnahmsweise sind extensiv begrünte</p>	<p>eigener Absatz</p> <p>gem. kant. VP</p> <p>Anmerkung: Eingliederungsparagraf §47 BNO wird gestrichen, neu in BauV §15e geregelt</p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>untergeordneten, eingeschossigen Bauten mit einer maximalen Gebäudefläche von 50 m² zulässig.</p> <p>⁵ Dachgauben und Lukarnen sind im 1. Dachgeschoss zulässig. Ihre Anzahl und Grösse darf die Erscheinung des Hauptdaches nicht stören. Die Länge solcher Aufbauten darf insgesamt 1/3 der massgebenden Fassadenlänge nicht übersteigen. Nicht überdeckte Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Vereinzelt liegende Dachflächenfenster bis 0.8 m² Einbaugrösse können bewilligt werden.</p> <p>⁶ Die offene Bauweise ist die Regel. Bestehende Altbauten dürfen erneuert, umgebaut, ausgebaut und angebaut werden. Der Abbruch und Wiederaufbau auf dem bisherigen Grundriss mit gleicher First- und Traufhöhe ist möglich. Der Umbau ist jedoch einem Abbruch und Neuaufbau vorzuziehen.</p> <p>⁷ Wesentliche Bauvorhaben sind dem Gemeinderat in einem frühzeitigen Stand der Projektierung (Vorprojekt) zu melden, um den</p>	<p>Flachdächer auf untergeordneten, eingeschossigen Bauten mit einer maximalen Gebäudefläche von 50 m² zulässig.</p> <p>⁶ Dachaufbauten, Dachflächenfenster und auf Dächern angeordnete Solaranlagen haben sich harmonisch in Ortsbild und in die Architektur des Gebäudes einzufügen. Photovoltaikanlagen sind möglichst zusammenhängend auszuführen und unauffällig zu materialisieren. Nicht überdeckte Dacheinschnitte sind nicht gestattet.</p> <p>Dachgauben und Lukarnen sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig. Ihre Anzahl und Grösse darf die Erscheinung des Hauptdaches nicht stören. Die Länge solcher Aufbauten darf insgesamt 1/3 der massgebenden Fassadenlänge nicht übersteigen. Nicht überdeckte Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Vereinzelt liegende Dachflächenfenster bis 0.8 m² Einbaugrösse können bewilligt werden.</p> <p>⁷ Die offene Bauweise ist die Regel. Bestehende Altbauten dürfen erneuert, umgebaut, ausgebaut und angebaut werden. Der Abbruch und Wiederaufbau auf dem der bisherigen Grundriss-Grundfläche mit gleicher First- und Traufhöhe Fassaden- und Gesamthöhe ist in zu begründenden Ausnahmen möglich, sofern ein Gebäude von untergeordneter Bedeutung für das Ortsbild ist oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist, möglich. Der Umbau ist jedoch einem Abbruch und Neuaufbau vorzuziehen.</p> <p>⁸ Wesentliche Bauvorhaben sind dem Gemeinderat in einem frühzeitigen Stand der Projektierung (Vorprojekt) zu melden, um den Baugesuchsteller in Fragen des Ortsbildschutzes</p>	<p><i>Neu: Allgemeine Aussagen zur Dachgestaltung insbesondere zur Einordnung von Solardächern.</i></p> <p><i>Komplett Streichen: durch §24 Abs. 1 BauV geregelt. Nur 1/3 der Dachfläche darf durchbrochen werden und auf weiteren DG sind Dachflächenfenster bis zu einer Einbaugrösse von 0.75 m² zulässig.</i></p> <p><i>gem. 1. kant. Vorprüfung</i> <i>gem. 2. kant. Vorprüfung</i></p> <p><i>gem. 1. kant. Vorprüfung</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>Baugesuchsteller in Fragen des Ortsbildschutzes gegebenenfalls beraten zu können.</p>	<p>gegebenenfalls beraten zu können. Der Gemeinderat zieht in der Regel Fachpersonen bei.</p>	
	<p>⁹ Das im Bauzonenplan bezeichnete Gebäude "Pinte" ist als identitätsstiftendes Gebäude zu erhalten. Es kann im untergeordneten Mass umgebaut und nur werden. Bei nachweislich schlechter Bausubstanz kann der rückwärtige Längsanbau in Holz ersetzt werden. Wesentlich bei einem Umbau oder Ersatz ist der Erhalt der Kubatur, der Gebäudecharakteristik (muraler Kopfbau und Längsanbau in Holz) sowie des Gewölbekellers. Bauvorhaben werden zwingend durch eine qualifizierte Fachperson begutachtet.</p>	<p><i>Bezeichnetes Gebäude "Pinte" statt §23 BNO (klare Abgrenzung zur Vorschrift zum kommunalen Schutz)</i></p>
<p>§ 6 Wohn- und Gewerbezone WG2</p>	<p>§ 11 Wohn- und Gewerbezone WG2</p>	
<p>¹ Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe sowie landwirtschaftliche Bauten bestimmt.</p>	<p>¹ Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe sowie landwirtschaftliche Bauten Landwirtschaft bestimmt.</p>	<p><i>LW Nutzung, nicht nur Baute</i></p>
<p>² Zur Erreichung einer befriedigenden Gesamtwirkung, kann der Gemeinderat bei gewerblichen Bauten Auflagen betreffend Umgebungsgestaltung und Bepflanzung machen.</p>	<p>² Zur Erreichung einer befriedigenden guten Gesamtwirkung, kann der Gemeinderat bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Bauten Auflagen betreffend Umgebungsgestaltung und Bepflanzung machen.</p>	<p><i>generelle Anforderung bei allen Bauvorhaben: gute Qualität</i></p>
<p>³ Solange auf der Parzelle Nr. 139 Tierhaltung mit entsprechenden Immissionen vorhanden ist, darf im speziell gekennzeichneten Gebiet, kein Wohnanteil erstellt werden.</p>	<p>³ Solange auf der Parzelle Nr. 139 (Pfosigart) Tierhaltung mit entsprechenden Immissionen vorhanden ist, darf im speziell gekennzeichneten Gebiet, kein Wohnanteil erstellt werden.</p>	
<p>⁴ Wenn in der speziell gekennzeichneten Fläche (punktiert) im Gebiet „Oberweidli“ innert 5 Jahren nach der kant. Genehmigung der</p>	<p>⁴ Wenn in der speziell gekennzeichneten Fläche (punktiert) im Gebiet „Oberweidli“ innert 5 Jahren nach der kant.</p>	<p><i>Streichen: Bau inzwischen erstellt.</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>Nutzungsplanung kein Baugesuch vorliegt, wird diese Fläche in die Landwirtschaftszone zurückgeführt.</p> <p>§ 7 Wohnzone W2</p> <p>¹ Die Wohnzone W 2 ist für freistehende und zusammengebaute Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser sowie für kleinere Mehrfamilienhäuser bis 6 Wohnungen bestimmt. Nicht störendes Gewerbe mit geringem Zubringerverkehr ist zugelassen.</p> <p>² Flach- oder Pultdächer unter 8° Dachneigung sind nicht gestattet. Ausnahmsweise sind extensiv begrünte Flachdächer auf untergeordneten, eingeschossigen Bauten mit einer maximalen Gebäudefläche von 50 m² zulässig.</p> <p>§ 8 Arbeitszone A</p> <p>¹ Die Arbeitszone ist für Gewerbe- Handels-, Dienstleistungs- und Recyclingbetriebe sowie mässig störende Industriebetriebe bestimmt. Einkaufs-, Freizeit-, Spielzentren, etc. sind nicht zulässig.</p>	<p>Genehmigung der Nutzungsplanung kein Baugesuch vorliegt, wird diese Fläche in die Landwirtschaftszone zurückgeführt.</p> <p>§ 12 Wohnzone W2</p> <p>¹ Die Wohnzone W2 dient dem Wohnen. ist für freistehende und zusammengebaute Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser sowie für kleinere Mehrfamilienhäuser bis 6 Wohnungen bestimmt. Nicht störendes Gewerbe mit geringem Zubringerverkehr ist zugelassen.</p> <p>² Zulässig sind freistehende und zusammengebaute Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser sowie kleinere Mehrfamilienhäuser bis 6 Wohnungen.</p> <p>³ Flach- oder Pultdächer unter 8° Dachneigung sind nicht gestattet. Ausnahmsweise sind extensiv begrünte Flachdächer auf untergeordneten, eingeschossigen Bauten mit einer maximalen Gebäudefläche von 50 m² zulässig.</p> <p>§ 13 Arbeitszone A</p> <p>¹ Die Arbeitszone ist für mässig störende Gewerbe-, Handels-, Dienstleistungs- und Recyclingbetriebe sowie mässig störende Industriebetriebe bestimmt. Einkaufs-, Freizeit-, Spielzentren, etc. sind nicht zulässig. Verkehrsintensive Betriebe sind nicht gestattet. Verkaufsflächen sind, im Zusammenhang mit den oben genannten Betrieben, bis 100 m² pro Betrieb zulässig. Insgesamt sind in der Arbeitszone A 200 m² zulässig. Für ein Autohaus kann der Gemeinderat bis zu 2'500 m² Ausstellungsflächen bewilligen. Bei Aufgabe der</p>	<p><i>2 Absätze, redaktionell</i></p> <p><i>Ergänzung keine verkehrsintensiven Betriebe gem. PK 25.03.</i></p> <p><i>ES III mässig störend, passt zu den genannten Betrieben</i></p> <p><i>Definition zulässige VK-Flächen</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>² Der Gemeinderat bestimmt unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten – vorab der nachbarlichen – Interessen, der Strassen- und Parkierungsverhältnisse, des Orts- und Landschaftsbildes und allfällig weiterer Gegebenheiten des Einzelfalls die Ausnutzung, die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände.</p> <p>³ Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p> <p>⁴ Die Umgebung ist zu gestalten und zu begrünen. Es ist eine Grünflächenziffer von minimal 10 % einzuhalten.</p>	<p>jetzigen Nutzung ist bei zukünftigen Neuansiedelungen auf eine flächensparende Nutzung der Arbeitszone zu achten.</p> <p>² Der Gemeinderat bestimmt unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten – vorab der nachbarlichen – Interessen, der Strassen- und Parkierungsverhältnisse, des Orts- und Landschaftsbildes und allfällig weiterer Gegebenheiten des Einzelfalls die Ausnutzung, die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände.</p> <p>³ Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p> <p>⁴ Die Umgebung ist zu gestalten und zu begrünen. Es ist eine Grünflächenziffer von minimal 10 % einzuhalten.</p>	<p><i>Flächensparende Nutzung der Arbeitszone</i></p>
<p>§ 9 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA</p> <p>¹ Die Zone für öffentliche Bauten (OEBA) ist für bestehende und zukünftige, dem öffentlichen Interesse dienende Bauten und dazugehörige Anlagen bestimmt. Die OEBA Zone „Hintermoos“ ist nur für Anlagen und dazugehörige Bauten bestimmt.</p>	<p>§ 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA</p> <p>¹ Die Zone für öffentliche Bauten (OEBA) ist für bestehende und zukünftige, dem öffentlichen Interesse dienende Bauten und dazugehörige Anlagen bestimmt. Die OEBA Zone „Steinenmoos“ dient Flächen, Gebäuden und Anlagen für Entsorgung und Recycling. Die OEBA Zone „Hintermoos“ ist nur für Anlagen Sport- und Freizeitanlagen und dazugehörige Bauten, sowie Spiel- und Erholungsflächen für Infrastrukturanlagen und -bauten von öffentlichem Interesse bestimmt. Gebäude sind nur in dem im Bauzonenplan bezeichneten Bereich zulässig. Gebäude sind nur in dem im Bauzonenplan bezeichneten Bereich zulässig.</p>	<p><i>Anregung Bauverwaltung, Konkretisierung Anlagen</i> <i>2. kant. VP: Konkretisieren</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest.</p> <p>³ Sofern von Neubauten erhebliche Auswirkungen hinsichtlich Immissionen jeglicher Art ausgehen, sind gegenüber angrenzenden Wohnzonen die Abstandsvorschriften dieser Zonen einzuhalten.</p>	<p>² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest.</p> <p>³ Sofern von Neubauten erhebliche Auswirkungen hinsichtlich Immissionen jeglicher Art ausgehen, sind gegenüber angrenzenden Wohnzonen die Abstandsvorschriften dieser Zonen einzuhalten.</p> <p>⁴ Neue Gemeindebauten sind als Vorbild besonders energieeffizient und nach dem neuesten Stand der Technik zu erstellen.</p>	
<p>3.2. Landwirtschaftszonen</p>	<p>3.2. Landwirtschaftszonen</p>	
<p>§ 10 Landwirtschaftszone</p>	<p>§ 15 Landwirtschaftszone</p>	
<p>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, 16a Abs. 1, 1bis und 2 RPG bestimmt.</p> <p>² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.</p> <p>³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 Aren pro Anlagen sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.</p>	<p>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, 16a Abs. 1, 1bis und 2 RPG bestimmt.</p> <p>² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischen und dem kantonalen Recht.</p> <p>³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 Aren pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.</p>	<p><i>Innere Aufstockung und Energiegewinnung aus Biomasse im Sinne des RPG ist seit 2007 grundsätzlich zonenkonform</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>§ 11 Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone</p> <p>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.</p> <p>² Für Wohngebäude sind 2 Vollgeschosse 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 4.0 m.</p> <p>³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung.</p>	<p>§ 16 Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone</p> <p>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 Umgebungs-Bepflanzung gut in die Landschaftsbild einzufügen.</p> <p>² Für Wohngebäude sind 2 Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen die Bau- masse und Abstände 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 Gesamthöhe, mindestens aber 4.0 m.</p> <p>³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung.</p>	<p><i>Gem. M-BNO</i></p> <p><i>Gem. M-BNO</i></p> <p><i>Gem. M-BNO / Abstände bedeutet Berücksichtigung der Immissionen</i></p>
<p>§ 12 Speziallandwirtschaftszone</p> <p>¹ Die Speziallandwirtschaftszone (SPZ) ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und bodenunabhängigen bzw. der, über die innere Aufstockung hinausgehenden, Produktion landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Erzeugnisse dienen.</p>	<p>§ 17 Speziallandwirtschaftszone</p> <p>Die Speziallandwirtschaftszone (SPZ) ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und bodenunabhängigen bzw. der, über die innere Aufstockung hinausgehenden, Produktion landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Erzeugnisse dienen.</p>	<p><i>gem. 1. kant. VP:</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>²In der SPZ „Waldmatte“ sind Bauten und Anlagen für einen Geflügelhaltungsbetrieb zulässig.</p> <p>³Die Bauvorschriften richten sich ansonsten nach § 11 Abs. 2</p> <p>⁴Wenn das Baugesuch innert 5 Jahren nach der kant. Genehmigung der Nutzungsplanung nicht vorliegt, wird die speziell ausgeschiedene SPZ „Waldmatte“ in die Landwirtschaftszone zurückgeführt.</p> <p>⁵Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).</p>	<p>¹ In der Speziallandwirtschaftszone (SPZ) „Waldmatte“ sind Bauten und Anlagen für einen Betrieb zur bodenunabhängigen Tierhaltung² (Geflügelhaltung) zulässig.</p> <p>² Die Bauvorschriften richten sich ansonsten nach § 16 Abs. 2.</p> <p>⁴Wenn das Baugesuch innert 5 Jahren nach der kant. Genehmigung der Nutzungsplanung nicht vorliegt, wird die speziell ausgeschiedene SPZ „Waldmatte“ in die Landwirtschaftszone zurückgeführt.</p> <p>³ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).</p>	<p><i>gem. 2. kant. VP</i></p> <p><i>Nicht mehr notwendig, wird gestrichen</i></p>
<p>3.3. Schutzzonen</p> <p>3.3.1. Naturschutzzonen im Kulturland</p>	<p>3.3. Schutzzonen</p>	
<p>§ 13 Naturschutzzonen</p> <p>¹Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tiere sowie der Erhaltung von geologisch wertvollen Objekten.</p>	<p>§ 18 Naturschutzzonen</p> <p>¹ Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tiere sowie der Erhaltung von geologisch wertvollen Objekten.</p>	

² vgl. Art. 16a Abs. 3 RPG

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>² Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Beweidung, Düngung, Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung) nicht gestattet.</p> <p>³ In den Naturschutzzonen ist insbesondere alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten ist insbesondere das Verlassen der Wege, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, das Laufen lassen von Hunden.</p> <p>⁴ Die Nutzung der Gebiete beschränkt sich auf den herbstlichen Streuschnitt bzw. einen späten Heu- und Emdschnitt.</p> <p>⁵ Der Kulturlandplan weist folgende Naturschutzzonen aus:</p>	<p>² Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Beweidung, Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Düngung, und Aufforstung nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.</p> <p>³ In den Naturschutzzonen ist insbesondere alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten ist insbesondere das Verlassen der Wege, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, das freie Laufenlassen von Hunden.</p> <p>⁴ Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.</p> <p>⁴ Die Nutzung der Gebiete beschränkt sich auf den herbstlichen Streuschnitt bzw. einen späten Heu- und Emdschnitt.</p> <p>⁵ Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den 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.</p> <p>⁶ Der Kulturlandplan weist folgende Naturschutzzonen aus:</p>	<p><i>Gem. M-BNO</i></p> <p><i>Bewirtschaftung, wird in Tabelle unter Bewirtschaftung aufgeführt</i></p> <p><i>Schutzvorschriften sind auf bestehende Verträge (Pflege-, Bewirtschaftungsverträge) abzustimmen</i></p>

BNO rechtsgültig		BNO Entwurf		Bemerkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Feuchtgebiet „Vordermoos“ • Feuchtgebiet „Steinemoos“ 				
Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel (erhalten/ fördern)	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen	Tabellarische Darstellung gem. M-BNO Bezeichnung, Schutzziel und Bewirtschaftung gemäss Natur- und Landschaftsinventar
Naturschutzzone "Vordermoos"	N01	Objekte des zweigeteilten Schutzgebietes mit grosser Magerwiese, heidemoor-ähnlicher Fläche und Torfstichkante, in ihrer ökologischen und landschaftlichen Funktion sowie Besonderheit erhalten.	Brombeeren entfernen in der heidemoorähnlichen Fläche und der Torfstichkante. Mahd Magerwiese: jährlich 2x ab 15. Juni Schnitt "Heidemoor". jährlich 1x Anfang Herbst	
Naturschutzzone "Steinemoos" (NkB)	N02	Objekte des zweigeteilten Schutzgebietes mit Weiher und Magerwiese auf der einen und grosses Niedermoor auf der anderen Seite, in ihrer ökologischen und landschaftlichen Funktion sowie Besonderheit erhalten.	Rotationsmahd einführen zur Förderung der Fauna. Mahd Magerwiese: jährlich 2x ab 15. Juni Streuschnitt Niedermoor jährlich 1x Anfang Herbst	
Magerwiese	M01	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.	Brombeeren und Eschenjungtriebe entfernen, Verbuschung verhindern Mahd Magerwiese: jährlich 2x ab 15. Juni	
				Entscheid PK im Mitwirkungsverfahren: Böschung innerhalb Bauzone wird nicht geschützt.

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>3.3.2 Naturschutzzonen im Wald</p> <p>§ 14 Naturschutzzonen Wald</p> <p>¹ Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen sowie als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere</p> <p>² Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.</p> <p>³ Der Kulturlandplan weist folgende Naturschutzzone im Wald aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> Naturschutzzone „Steinenmoos“ <p>Ziel: Erhaltung der Schutzwürdigen Pflanzen der Krautsicht sowie dem stufigen Aufbau des Waldrandes.</p>		<p><i>Neu unter 3.4 überlagerte Schutzzonen</i></p> <p><i>3.4.2 Naturschutzzone Wald</i></p>
<p>3.4. Überlagerte Schutzzonen</p> <p>§ 15 Landschaftsschutzzone</p> <p>¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart / der</p>	<p>3.4. Überlagerte Schutzzonen</p> <p>§ 19 Landschaftsschutzzone</p> <p>¹ Die Landschaftsschutzzone (LSZ) ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen</p>	

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung sowie weiteren kommunalen Interessen.</p> <p>² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach §10. Von den in den Absätzen 3 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</p> <p>³ Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weiden- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und 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.</p> <p>⁴ Im mit „A“ bezeichneten Bereich mit Gebiet „Waldmatte“ Parz. 196 und 198 sind Zäune und Tiefbauten für Geflügelhaltung zulässig.</p>	<p>und ihrer Eigenart, der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung sowie weiteren kommunalen Interessen.</p> <p>² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach §1615. Von den in den Absätzen 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</p> <p>³ Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weiden- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze Witterungsschutznetze usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Hochwasserschutz (Regenrückhaltebecken), Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p> <p>⁴ Im mit „A“ bezeichneten Bereich mit Gebiet „Waldmatte“ Parz. 196 und 198 sind Zäune und Unterniveaubauten und oder unterirdische Bauten sowie Verkehrsflächen für Geflügelhaltung zulässig.</p> <p>⁵ Grossflächige Terrainveränderungen sind nur bewilligungsfähig</p> <p>a) in Gebieten mit gesackten organischen Böden oder</p> <p>b) in Landschaftsräumen, deren Geomorphologie in der Vergangenheit durch Kiesabbau, Deponien oder andere Eingriffe in die Bodenoberfläche wesentlich verändert wurde, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:</p>	<p><i>gem. 1. kant. VP: korrekte Begriffe der IVHB</i></p> <p><i>ergänzt gem. PK 25.03. aufgrund geplanter Bodenverbesserung nördlich Fussballplatz</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Die Auffüllung orientiert sich an den ursprünglichen geomorphologischen Verhältnissen - Die Bodenfruchtbarkeit oder die Bewirtschaftbarkeit wird nachweisbar deutlich verbessert - Die Terrainveränderung führt nicht zu negativen Auswirkungen auf Naturschutzzonen oder geschützte Naturobjekte - Die Auffüllung zerstört kein überdurchschnittliches ökologisches Aufwertungspotenzial. Die bundesrechtlichen Vorgaben zur Zulässigkeit von Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen bleiben vorbehalten. <p>§ 20 Naturschutzzonen Wald</p> <p>¹ Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen sowie als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere</p> <p>² Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände nach Möglichkeit mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst. Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum (v.a. Privatwald) sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen (§ 28 Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV)).</p>	<p>gem. M-BNO</p>

BNO rechtsgültig		BNO Entwurf		Bemerkungen
		<p>Der Kulturlandplan weist folgende Naturschutzzone im Wald aus:-</p> <p>Naturschutzzone „Steinenmoos“</p> <p>Ziel: Erhaltung der Schutzwürdigen Pflanzen der Krautsicht sowie dem stufigen Aufbau des Waldrandes.</p> <p>³ Soweit vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, sollen standortheimische Laubhölzer einen minimalen Anteil von mindestens 80 % und Exoten einen maximalen Anteil von 5 % einnehmen. In seltenen Waldgesellschaften³ sind nur standortheimische Baumarten zu fördern.</p>		
Ausprägung/ Bezeichnung	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen Nutzungseinschränkungen	<i>Tabellarische Darstellung</i>
Naturschutzzone Wald: „Steinenmoos“	NB (Naturwaldgemässe Bestockung)	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums durch Erhaltung der schutzwürdigen Pflanzen der Krautsicht sowie dem stufigen Aufbau des Waldrandes	auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung	

³ Seltene Waldgemeinschaften vgl. Kap. 5 der Publikation "Die Waldstandorte des Kantons Aargau", Hrsg.: Finanzdepartement AG, Abt. Wald, 2002

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
	<p>§ 21 Gewässerraumzone</p> <p>¹ Als Gewässerraumzone⁴ wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Der Die Gewässerraumzone ist den Grundnutzungszonen überlagert und dient der Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers, dem Hochwasserschutz und der Gewässernutzung.</p> <p>² Bei den im Kulturlandplan dargestellten eingedolten Gewässern⁵ ausserhalb der Bauzone ist der Gewässerraum durch Abstände von je 6.0 m umgesetzt, die beidseitig der Bachleitung ab der Innenkante der Eindolung gemessen werden.</p> <p>³ Innerhalb der Gewässerraumzone, bzw. des Gewässerraums richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach dem übergeordneten Recht, insbesondere nach Art. 41c GSchV. Die Ufervegetation ist geschützt.</p>	<p>Neu aufgrund übergeordneter Gesetzgebung</p>

⁴ Gewässerraum vgl. § 127 Abs. 1 BauG. Gebot der extensiven Gestaltung und Bewirtschaftung (wie keine Dünger und Pflanzenschutzmittel) vgl. Art. 41c eidg. Gewässerschutzverordnung. Beschaffenheit Gewässerbett und seine Ufer sowie Erhaltung der Ufergehölze vgl. § 117 BauG. Bauliche und technische Eingriffe in die Gewässer und ihre Ufer benötigen gem. Art. 8 BGF sowie § 20 AFG eine fischereirechtliche Bewilligung. Gem. § 41 Abs. 6 lit. b GSchV keine Einschränkungen für die Bewirtschaftung bei eingedolten Bächen.

⁵ Bei einer Offenlegung der eingedolten Gewässer muss der künftige Verlauf des Gewässers, sofern möglich, innerhalb des im Orientierungsinhalt des Bauzonenplanes und Kulturlandplanes dargestellten "Freihaltebereich für zukünftige Bachöffnungen" erfolgen.

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
	<p>Innerhalb des Gewässerraumes sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.</p> <p>³ Beim „Vordermoosgraben“ und „Schwarzgraben“ beträgt der Gewässerraum insgesamt 13 m mit beidseitigem Uferstreifen von 5.85 m, gemessen ab Rand der Gerinnesohle.</p> <p>⁴ Bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite sowie bei eingedolten Bächen beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6.0m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.</p> <p>§ 22 Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern</p> <p>¹ Bei den im Kulturlandplan dargestellten offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2.0 m beträgt der Abstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle mindestens 6.0 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV innerhalb des Gewässerraums erstellt werden dürfen.</p>	<p><i>gem. kant. VP: keine Bezeichnung in BNO. Vermessung im Bauzonen- bzw. Kulturlandplan.</i></p> <p><i>Betrifft alle Bäche kleiner als 2m und Eindolungen Anpassung gem. kant. VP.</i></p> <p><i>Streichen und neuer § (gem. neuer Arbeitshilfe / 2. kant. VP)</i></p> <p><i>§ 22 Neu</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>3.5. Schutzobjekte</p> <p>3.5.1 Naturobjekte</p> <p>§ 16 Naturobjekte</p> <p>¹Die im Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Naturobjekte (Findling, etc.) sind von besonderem Wert. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht beseitigt werden.</p> <p>²Die im Kulturlandplan bezeichneten Hecke, Ufer- und Feldgehölze (Hecken bzw. Wald) sowie die Ufervegetation sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht gerodet werden. Sie sind abschnittsweise zu unterhalten. Im gleichen Jahr darf durch die Pflege nicht mehr als ein Drittel einer Hecke auf den Stock gesetzt werden. Durch die Pflegemassnahmen darf der biologische Wert nicht vermindert werden.</p> <p>³Gefällte und abgehende Hochstammobstbäume sollten, wenn möglich, mit hochstämmigen Jungbäumen ersetzt werden. Sofern sich daraus eine unzumutbare Erschwerung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ergibt, ist ein anderer Standort zulässig.</p> <p>⁴Die ökologisch besonders wertvollen und die zur Aufwertung geeigneten Waldränder sind in Zusammenarbeit mit dem Forstdienst zu bezeichnen. Diese Waldränder sind stufig strukturiert anzulegen und zu erhalten. Vorgelagerte Aufforstungen sind verboten.</p>	<p>3.5. Schutzobjekte</p> <p>3.5.1 Naturobjekte</p> <p>§ 23 Naturobjekte</p> <p>¹ Die im Bauzonen-/ Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang 2 aufgelisteten Naturobjekte (Findling, etc.) sind von besonderem Wert geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht beseitigt werden.</p> <p>² Folgende Naturobjekte sind geschützt:</p>	<p><i>Verzicht auf 3. Überschrift</i></p> <p><i>Neufassung aufgrund M-BNO Objekte neu siehe Anhang</i></p> <p><i>Darstellung tabellarisch</i></p> <p><i>Genereller Schutz, nicht bezeichnet</i></p> <p><i>Genereller Schutz, nicht bezeichnet</i></p>

BNO rechtsgültig		BNO Entwurf		Bemerkungen
<p>⁵ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Einzelbäume dürfen nicht gefällt werden. Für natürlich abgehende Bäume gelten die gleichen Vorschriften wie für hochstämmige Obstbäume (§ 16 Abs. 3).</p>				
Naturobjekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	
Hecken, Feld- und Ufergehölze	H01, H03 – H11	Erhalten der Objekte in ihrer ökologischen und landschaftlichen Funktion als: <ul style="list-style-type: none"> - Brut- und Nahrungsbiotop - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - Struktur erhalten - Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - Vorgelagerter Pufferstreifen von 3 m Breite- - Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens - Gehölzpflege gemäss Natur- und Landschaftsinventar 	Entlassung: H01 und H02 Hecke neu H12: wird nicht geschützt gem. PK 28.1.21:
Waldrand	WR01	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalten der Objekte in ihrer ökologischen und landschaftlichen Funktion, insbesondere als: - Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland - Artenreichtum 	<ul style="list-style-type: none"> - Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) - Einen vorgelagerten Krautsaum Pufferstreifen von 3 m Breite nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern) Gehölzpflege: alle 6 Jahre 1/2 der Länge im Winter - Saumpflege: jährlich 1/2 der Fläche im Oktober 	Verzicht auf generellen Schutz – nur ein Objekt Pflegemassnahmen aufgrund Mitwirkungseingabe, Beratung PlaKo 29.6. gekürzt.
Hochstammobstgärten		Hochstammobstgärten erhalten und pflegen-	<ul style="list-style-type: none"> - Abgehende und gefällte Bäume, wenn möglich, wieder mit Hochstammobstbäumen (Jungbäume) ersetzen 	

BNO rechtsgültig			BNO Entwurf	Bemerkungen
			<ul style="list-style-type: none"> — Standortverschiebungen sind bei einer unzumutbaren Erschwerung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zulässig - Ergänzungspflanzungen erwünscht 	<p>Schutz wie bisher: PK 28.1.21: genereller Schutz, keine Darstellung im BZP/ KLP</p> <p><i>B07:</i> aufgrund Mitwirkungseingabe gegen Unterschutzstellung entschieden.</p>
Einzelbäume und Baumgruppen	B01 – B06, B08, B09	Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement, landschaftlich und / oder ökologisch wertvolle Baumstrukturen erhalten	<ul style="list-style-type: none"> - Pflege auf lange Lebensdauer - bei natürlichem Abgang ersetzen - Fällen ist bewilligungspflichtig - Kontrolle: alle 6 Jahre 	
Geologische Objekte	G01 – G03	Erhalt und Schutz der beiden Findlinge G01 und G02 und des Härtling G03	<ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle: alle 6 Jahre 	
			<p>³ Die im Bauzonenplan bezeichneten, geschützten Einzelbäume oder Baumgruppen B01, B02, B03, B04 und B05 und B07 können bei Bauvorhaben an anderer Stelle, raumwirksam im Strassenraum, ersetzt werden. Der neue Standort ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.</p>	<p><i>B04 ist Baumgruppe beim Wegkreuz, PK 28.1.21: wird geschützt</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>3.5.2 Geschützte Gebäude</p> <p>§ 17 Gebäude mit Substanzschutz</p> <p>¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan violett bezeichneten und im Anhang aufgeführten Bauten sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. 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 zulässig.</p>	<p>§ 24 HochstammobstgärtenHochstammobstbäume</p> <p>Die bestehenden HochstammobstgärtenHochstammobstbäume⁶ sind zu erhalten und zu pflegen. Abgehende und gefällte Bäume sollten, wenn möglich, wieder mit Hochstammobstbäumen (Jungbäume) ersetzt werden. Standortverschiebungen sind bei einer unzumutbaren Erschwerung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zulässig. Ergänzungspflanzungen sind erwünscht.</p> <p>3.5.2. Geschützte Gebäude und Kulturobjekte</p> <p>§ 25 Gebäude mit Substanzschutz</p> <p>¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan pink bezeichneten und im Anhang 1 aufgeführten Bauten sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz, das heisst in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist, dürfen sie aus- und umgebaut werden. Bei Einhaltung der</p>	<p>Gem. kant. VP. Mitwirkung</p> <p>Verzicht auf 3. Überschrift</p> <p>gem. M-BNO / entsprechend Signatur im BZP und KLP anpassen.</p>

⁶ Vgl. Objektblätter des Natur- und Landschaftsinventares Besenbüren, arcoplan, Ennetbaden März 2021

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>² Werden die gesetzlichen Abstände zu Kantonsstrassen unterschritten, so setzt ein Wiederaufbau die Zustimmung des Baudepartements voraus. Bei einem Brandfall besteht die Besitzstandswahrung.</p> <p>³ Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.</p> <p>⁴ Bauabsichten an Gebäuden die unter Substanzschutz stehen, sind frühzeitig dem Gemeinderat zu melden.</p>	<p>Schutzziele sind untergeordnet in Erscheinung tretende Anbauten, Ergänzungsbauten und ist die Errichtung zusätzlicher Kellerräume zulässig.</p> <p>Werden die gesetzlichen Abstände zu Kantonsstrassen unterschritten, so setzt ein Wiederaufbau die Zustimmung des Baudepartements Department Bau, Verkehr und Umwelt voraus. Bei einem Brandfall besteht die Besitzstandswahrung.</p> <p>² Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.</p> <p>³ Bauabsichten an Gebäuden, die unter Substanzschutz stehen, sind frühzeitig möglichst vor Beginn der Projektierung, dem Gemeinderat zu melden. Der Gemeinderat zieht auf Kosten der Gemeinde eine ausgewiesene Fachperson bei.</p> <p>§ 26 Strassenraumprägende Gebäude</p> <p>¹ Bei den im Bauzonenplan violett bezeichneten, wichtigen strassenraumprägenden Gebäuden ist bei einem Abbruch</p>	<p><i>Zur § 25 Abs. 2</i></p> <p><i>Ergänzung Schutzziel für kommunales Schutzobjekt "Pinto" (nicht im Bauinventar).</i></p> <p><i>Mitwirkung und kant. VP: Formulierung des Schutzes als bezeichnetes Gebäude gem. §10 Abs. 9 BNO</i></p> <p><i>§ Neu</i></p> <p><i>Gemäss REL – im BZP bezeichnete Gebäude im</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>§ 18 Übrige Kulturobjekte</p> <p>Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Kulturobjekte (Wegkreuz, etc.) sind von besonderem Wert. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen bzw. beseitigt werden.</p>	<p>und Ersatzbau die Stellung und der Abstand zur Strasse zu beachten. Wesentlich ist auch der Rhythmus der Gebäudeabfolge längs der Strasse, dort wo mehrere solcher Gebäude aufgereiht sind. Aus verkehrstechnischen und verkehrsplannerischen Gründen kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden.</p> <p>² Werden die gesetzlichen Abstände zu Kantonsstrassen unterschritten, so setzt ein Wiederaufbau die Zustimmung des Departement Bau, Verkehr und Umwelt voraus.</p> <p>³ Abweichungen von der bestehenden Stellung und Abstand zur Strasse sind bis zu 2.00 m zulässig. Grössere Abweichungen sind zulässig, soweit eine gleichwertige oder bessere Lösung auf Grundlage eines Bauprojektes nachgewiesen ist. Der Nachweis einer gleichwertigen oder besseren Lösung ist in einer Stellungnahme durch eine qualifizierte Fachperson zu erbringen.</p> <p>§ 27 Kulturobjekte</p> <p>¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang 1 aufgelisteten Kulturobjekte (Wegkreuz, etc.) sind von besonderem Wert. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen bzw. dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.</p> <p>§ 28 Wiederherstellungspflicht</p> <p>¹ Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwahrlosen lässt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.</p>	<p><i>Unterabstand zur Strasse werden in Stellung gesichert als "wichtiges strassenraumprägendes Gebäude"</i></p> <p><i>Mitwirkung</i></p> <p><i>Neu</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>3.6. Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG</p> <p>§ 19 Pflanzgartenzone</p> <p>¹ Die Pflanzgartenzone dient der Kultivierung von jungen Waldbäumen. Auf demselben Areal darf die Gemeinde Besenbüren für den Eigenbedarf Kies und Gestein für den Wegunterhalt abbauen.</p> <p>² Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).</p>	<p>3.6. Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG</p> <p>§ 29 Pflanzgartenzone</p> <p>¹ Die Pflanzgartenzone dient der Kultivierung von jungen Waldbäumen. Auf demselben Areal darf die Gemeinde Besenbüren für den Eigenbedarf Kies und Gestein für den Wegunterhalt abbauen.</p> <p>² Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).</p> <p>Hochwasserschutz</p> <p>Hochwassergefährdetes Gebiet</p> <p>¹ Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er im Projekt entsprechende Massnahmen zur Schadenminimierung getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das hundertjährige Hochwasser HQ₁₀₀ auszurichten.</p> <p>² Als massgebliche Grundlagen gelten namentlich die Gefahrenhinweiskarte, der aktuelle Stand der Gefahrenkarte, der Schutzhöhenkarte und des Ereigniskatasters sowie die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.</p> <p>³ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche</p>	<p><i>Streichen, neu BauV §36c</i></p> <p><i>Davor unter "Umweltschutz §39"</i></p> <p><i>Delegationsmodell, vorsorglich in bestehender BNO bereits festgelegt.</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>4. Definitionen</p> <p>4.1. Ausnutzung</p> <p>4.1.1 Ausnutzungsziffer</p> <p>§ 20 Ausnutzungsziffer</p> <p>¹ Für die Berechnung der Ausnutzungsziffer werden ausgebaute Räume in Dach-, Attika- und Untergeschossen nicht zur Bruttogeschossfläche gerechnet.</p>	<p>Interessen es erfordern, kann sie weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.</p> <p>Oberflächenwasserschutz</p> <p>¹ In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenabfluss angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>² Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen.</p> <p>³ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.</p> <p>4. Baubegriffe und Messweisen und Nutzungsziffern</p> <p>Ausnutzung</p> <p>4.1. Ausnutzungsziffer Nutzungsziffern</p> <p>§ 30 Ausnutzungsziffer und Nutzungsbonus</p> <p>¹ Für die Berechnung der Ausnutzungsziffer werden ausgebaute Räume in Dach-, Attika- und Untergeschossen nicht</p>	<p>Neu-BNO: gemäss kantonalen Grundlagen notwendig/ Hangwasser</p> <p>Regelung im Sinne der Vorsorge: bisher keine Starkregenereignisse bekannt</p> <p>gem. M BNO</p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>² Für unbeheizte Wintergärten (Dach- und Wandkonstruktion mehrheitlich aus Glas) sowie verglaste Balkone und Sitzplätze wird ein Ausnützungszuschlag gewährt. Er darf maximal 20% der BGF betragen und ist auf 25 m² pro Wohneinheit begrenzt.</p>	<p>zur Bruttogeschossfläche-anrechenbaren Geschossfläche gerechnet.</p> <p>² Für unbeheizte Wintergärten (Dach- und Wandkonstruktion mehrheitlich aus Glas) sowie verglaste Balkone und Sitzplätze wird ein Ausnützungszuschlag gewährt. Er darf maximal 20% der BGF-aGF betragen und ist auf 25 m² pro Wohneinheit begrenzt.</p> <p>³ Wird durch Neu- und Umbauten auf einer zusammenhängenden Grundstücksfläche von mehr als 800 m², ein differenzierter Wohnungsmix mit einem Anteil von mind. 30 % an kleineren 2.5 / 3.5 Zimmer geschaffen, erhöht sich die zulässige Ausnützung um 0.05. Voraussetzung für die Bewilligung ist der Nachweis einer sorgfältigen Umgebungsgestaltung mit angemessener Durchgrünung. Eine Kumulierung des Nutzungsbonus mit den Bestimmungen der Arealüberbauung ist nicht zulässig.</p> <p>§ 31 Generationengerechtes Wohnungsangebot</p> <p>Die Hälfte der anrechenbaren Geschossfläche von altersgerechten Einliegerwohnungen mit maximal zweieinhalb Zimmern in Einfamilien- und Reihenhäusern kann von der anrechenbaren Geschossfläche in Abzug gebracht werden. Es gelten die Anforderungen für behindertengerechtes Bauen im Sinne von § 37 BauV. In Dorf-, Wohn- und Gewerbezone und in den Wohnzonen W2 gilt eine um 0.05 erhöhte Ausnützungsziffer, wenn in Einfamilien- und Reihenhäusern neue, hindernisfreie Einliegerwohnungen mit separatem Zugang erstellt werden. Es gelten die Anforderungen für</p>	<p><i>gem. REL Wohnungs-viel-falt</i></p> <p><i>Neu</i></p> <p><i>gem. REL</i></p> <p><i>gem. kant. VP</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>4.1.2 Gewerbe</p> <p>§ 21 Gewerbe</p> <p>¹ Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros, ferner Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</p> <p>² Als 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 quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.</p>	<p>behindertengerechtes hindernisfreies Bauen im Sinne von § 37 BauV.</p> <p>4.2. Gewerbe / Nettoladenfläche</p> <p>Gewerbe, Definition Störmass</p> <p>1 Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros, ferner Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</p> <p>2 Als 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 quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.</p> <p>Nettoladenfläche</p> <p>⁴ Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS Norm SN 640.281 verwendeten Begriff "Verkaufsfläche".⁷</p>	<p><i>Ergänzung gemäss M-BNO</i></p> <p><i>Streichen, neu BauV §15d</i></p>

⁷ Die Verkaufsfläche (VF) ist die den Kunden zugängliche Fläche inkl. Flächen für Gestelle, Auslagen usw., aber ohne Flächen für die Verkehrserschliessung, Sanitärräume usw. (VSS Norm SN 640.281).

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>4.2 Abstände</p> <p>§ 22 Abstand gegenüber Kulturland</p> <p>¹ Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe minimale Grenzabstand einzuhalten.</p> <p>² Dieser Grenzabstand kann durch einen, mit dem Baugesuch einzureichenden, Dienstbarkeitsvertrag bis auf 2 m reduziert werden. Sind der Eigentümer des Bau- und Kulturlandes identisch, ist die Reduktion des Grenzabstandes auf maximal 2 m ohne weiteres möglich.</p> <p>§ 23 Ungleichverteilung der Grenz- und Gebäudeabstände</p> <p>¹ Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Der Vertrag ist vor Erteilung der Baubewilligung einzureichen.</p>	<p>4.3. Abstände</p> <p>§ 32 Abstand gegenüber Kulturland</p> <p>¹ Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe minimalekleine Grenzabstand einzuhalten. Bei Klein- und Anbauten sowie Unterniveau- und unterirdischen Bauten gilt ein Abstand von mindestens 2.0 m, soweit die Erstellung der Bauten zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt.</p> <p>² Dieser Grenzabstand kann durch einen, mit dem Baugesuch einzureichenden, Dienstbarkeitsvertrag bis auf 2 m reduziert werden, soweit die Erstellung der Bauten zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt. werden. Sind der Eigentümer des Bau- und Kulturlandes identisch, ist die Reduktion des Grenzabstandes auf maximal 2 m, unter den oben genannten Voraussetzungen ohne weiteres möglich.</p> <p>Ungleichverteilung der Grenz- und Gebäudeabstände</p> <p>¹ Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Der Vertrag ist vor Erteilung der Baubewilligung einzureichen.</p> <p>§ 33 Strassenabstand bei Gemeindestrassen</p>	<p><i>Ergänzungen gem. PK 25.03.</i></p> <p><i>gem. kant. VP.</i></p> <p><i>Streichen</i></p> <p><i>geregelt in § 47 Abs. 2 + 3 BauG</i></p> <p><i>Neu</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>4.3 Arealüberbauung</p> <p>§ 24 Arealüberbauung</p> <p>¹ Arealüberbauungen sind in allen Bauzonen nur dann zulässig, wenn die zusammenhängende, anrechenbare Landfläche 2'500 m² und mehr aufweist.</p>	<p>¹ Gegenüber Gemeindestrassen beträgt der Strassenabstand, unter Vorbehalt der einzuhaltenden Sichtzonen, für Stützmauern, Böschungen und Parkfelder 60 cm. Wo neben der Fahrbahn Gehwege liegen, können diese bis an die Strassengrenze gesetzt werden.</p> <p>² Stützmauern, die wegen den Geländebeziehungen höher als 1.8 m sind, müssen zusätzlich um das Mehrmass ihrer Höhe von der Strassengrenze zurückversetzt werden.</p> <p>³ Gegenüber Privatstrassen im Gemeingebrauch gelten generell die gleichen Abstände wie gegenüber Gemeindestrassen.</p> <p>4.4. Arealüberbauung weitere Definitionen</p> <p>§ 34 Abgrabungen</p> <p>¹ Abgrabungen bei Gebäuden dürfen höchstens einen Drittel der Fassadenlänge betragen. Für Zufahrten zu Garagen ist unter Wahrung einer sorgfältigen Gestaltung eine grössere Abgrabung bis zu 6 m Breite zulässig, auch wenn dies ein Drittel der Fassadenlänge übersteigt.</p> <p>§ 35 Arealüberbauung</p> <p>¹ Arealüberbauungen sind in allen Bauzonen nur dann zulässig, wenn die zusammenhängende, anrechenbare Landfläche 2'500 m² und mehr aufweist.</p>	<p><i>Neue Möglichkeit gemäss § 111 BauG</i></p> <p><i>Neu</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>² Bei Erfüllung der notwendigen Voraussetzungen ist bei Arealüberbauungen bezüglich der zonengemässen Ausnutzung eine Abweichung von + 0.1 zulässig.</p> <p>³ Grenz- und Gebäudeabstände werden bei Arealüberbauungen von Fall zu Fall unter Berücksichtigung von Schattenwurf und Lichtentzug festgelegt. Die ausserhalb der Arealüberbauungen gelegenen Privatparzellen dürfen dabei nicht mehr als bei zonengemässer Überbauung betroffen werden.</p>	<p>² Bei Erfüllung der notwendigen Voraussetzungen ist bei Arealüberbauungen bezüglich der zonengemässen Ausnutzung eine Abweichung von + 0.1 zulässig.</p> <p>³ Grenz- und Gebäudeabstände werden bei Arealüberbauungen von Fall zu Fall unter Berücksichtigung von Schattenwurf und Lichtentzug festgelegt. Die ausserhalb der Arealüberbauungen gelegenen Privatparzellen dürfen dabei nicht mehr als bei zonengemässer Überbauung betroffen werden.</p>	
<p>5. Bauvorschriften</p>	<p>5. Bauvorschriften</p>	
<p>5.1 Strassenbenennung, Benutzung von Privateigentum</p>	<p>5.1. — Strassenbenennung, Benutzung von Privateigentum — Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen</p>	<p>gem. M-BNO</p>
<p>§ 25 Benützung von Privateigentum</p>	<p>§35 Benützung von Privateigentum — Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen</p>	
<p>¹ Die Benennung und Kennzeichnung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.</p>	<p>¹ — Die Benennung und Kennzeichnung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates. —</p>	
<p>² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.</p>	<p>² — Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden. —</p>	<p>Neu gem. §19 Abs. 3 BauV</p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>³ Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer/Innen ist möglichst Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>³ Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer/Innen ist möglichst angemessen Rücksicht zu nehmen.</p>	<p><i>Neu gem. M-BNO</i></p>
<p>5.2 Technische Bauvorschriften</p>	<p>5.1. Technische Bauvorschriften</p>	
<p>§ 26 Allgemeine Anforderungen</p>	<p>§ 36 Allgemeine Anforderungen</p>	
<p>¹ Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation sind die anerkannten Regeln der Baukunst einzuhalten.</p>	<p>¹ Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation sind die anerkannten Regeln der Baukunst einzuhalten. <i>Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hangwasser, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdbeben und anderen Naturgefahren.</i></p>	<p><i>Neu gem. M-BNO</i></p>
<p>² Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.</p>	<p>² Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.</p>	
<p>§ 27 Energiesparmassnahmen</p>	<p>§ 37 Energiesparmassnahmen</p>	
<p>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.</p>	<p>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.</p>	
<p>² Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Abstandsvorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnützungsziffer überschritten werden.</p>	<p>² Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Abstandsvorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnützungsziffer überschritten werden.</p>	<p><i>Streichen, in §36 BauV (Energetische Sanierung von Bauten und Anlagen) geregelt</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>5.3 Wohnhygiene</p> <p>§ 28 Ausrichtung der Wohnungen</p> <p>Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung, usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nicht gestattet.</p> <p>§ 29 Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume</p> <p>¹ Für Neubauten gelten nachstehende Masse:</p> <p>a) Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raumhöhe Vollgeschoss: mind. 2.30 - Raumhöhe Dachgeschoss: mind. 2.30 m auf mind. 5 m² Fläche - Bodenfläche: mindestens 10 m² - Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen) <p>Raumhöhe Keller- und Nebenräume mind. 2.20 m</p> <p>b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern:</p> <p>Abstellraum pro Wohnung mind.4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)</p> <p>Keller</p> <ul style="list-style-type: none"> - für eine 1-Zimmer-Wohnung mind.4 m² 	<p>5.2. Wohnhygiene</p> <p>§ 38 Ausrichtung der Wohnungen</p> <p>¹ Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung, usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nicht gestattet.</p> <p>§ 39 Dimensionierung Aussensitzplätze und Nebenräume Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume</p> <p>⁴ Für Neubauten gelten nachstehende Masse:-</p> <p>a) Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:-</p> <ul style="list-style-type: none"> — Raumhöhe Vollgeschoss: mind. 2.40 — Raumhöhe Dachgeschoss: mind. 2.40 m auf mind. 5 m² Fläche — Bodenfläche: mindestens 10 m² — Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen) — Bei Dachflächenfenstern kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung) bis auf 1/15 der anrechenbaren Bodenfläche reduziert werden. — Raumhöhe Keller- und Nebenräume mind. 2.20 m <p>b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern:</p>	<p>streichen gem. PK 25.03.</p> <p>Streichen, abschliessend neu in BauV § 36a geregelt.</p> <p>Minimale lichte Höhe von 2.40m (Massweise gem. BauV und IVH) entspricht heutigen Bedürfnissen und ist gängiger Standard AG und anderen Kantonen</p> <p>Neu</p> <p>Höhe Keller/ Nebenräume: streichen gem. PK 25.03.</p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>- für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich</p> <p>² Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).</p> <p>³ In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, von aussen direkt zugängige und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen vorzusehen.</p> <p>⁴ In der Dorfzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.</p>	<p>Abstellraum pro Wohnung mind.4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)</p> <p>Keller für eine 1-Zimmer-Wohnung mind.4 m²</p> <p>- Keller für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich</p> <p>¹ Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).</p> <p>² In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, von aussen direkt zugängige und abschliessbare, Abstellräume für Spielgeräte (Kindervelo), Velos, Kinderwagen, Mobilitätshilfen und dergleichen vorzusehen.</p> <p>³ In der Dorfzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.</p>	<p><i>Veloabstellplätze sind verbindlich geregelt gem. §§ 43 Abs.4 und 44 Abs.2 BauV</i></p>
<p>5.4 Ausstattung</p>	<p>5.3. Ausstattung</p> <p>§ 40 Parkieranlagen und Parkfelder</p> <p>¹ Parkieranlagen sollen zusammengefasst werden. Sie sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche möglichst wenig beeinträchtigt werden.</p> <p>² Der Gemeinderat kann bei Mehrfamilienhäusern verlangen, dass die Abstellplätze Parkieranlagen (exklusive Besucher- und Kundenparkplätze) in unterirdischen</p>	<p><i>Neu, einfügen gem. PK 25.03.</i></p> <p><i>gem. kant. VP.</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>§ 30 Spielplätze</p> <p>¹ Bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen sind auf privatem Grund an geeigneten Stellen Spielplätze zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.</p> <p>² Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.</p> <p>§ 31 Container und Kompostplätze</p> <p>Bei Mehrfamilienhäusern, Arealüberbauungen und Parzellen übergreifenden Überbauungen müssen für die Entsorgung (Kehricht, Grüngut, usw.) die nötigen Containerplätze ausgeschieden werden.</p>	<p>Sammelgaragen zusammengefasst werden, sofern dies möglich und zumutbar ist.</p> <p>³ Parkieranlagen sind sorgfältig zu gestalten und in der Regel zu begrünen (wie z.B. mit Rasengittersteinen, Hecken, Sträuchern, Bäumen).</p> <p>⁴ Offene Parkieranlagen und Parkfelder sind wasser-durchlässig auszuführen oder das Oberflächenwasser ist mittels Versickerung abzuleiten.</p> <p>§ 41 Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen</p> <p>¹ Bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen sind auf privatem Grund an geeigneten Stellen Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächenplätze zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.</p> <p>² Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.</p> <p>§ 42 Container und Kompostplätze</p> <p>¹ Bei Mehrfamilienhäusern, Arealüberbauungen und Parzellenübergreifenden Überbauungen müssen für die Entsorgung (Kehricht, Grüngut, usw.) die nötigen Containerplätze ausgeschieden werden.</p>	

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>5.5 Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen</p> <p>§ 32 Einfriedungen</p> <p>Entlang der Baugebietsgrenzen dürfen Einfriedigungen im gegenseitigen Einverständnis an die Grenze gesetzt werden. Einfriedigungen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dergleichen aufweisen.</p> <p>§ 33 Bodensicherungen und Stützmauern</p> <p>¹ Bei 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 Sicherheitsmassnahmen zu treffen.</p> <p>² Stützmauern sind in genügender Stärke auszuführen und in gutem Zustand zu erhalten. Der Gemeinderat kann für Stützmauern statische Berechnungen auf Kosten der Bauherrschaft verlangen und eine Bepflanzung anordnen.</p>	<p>5.4. Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen</p> <p>§ 43 Einfriedungen</p> <p>¹ Einfriedigungen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dergleichen aufweisen.</p> <p>² Entlang der Bauzonengrenzen dürfen Einfriedigungen im gegenseitigen Einverständnis an die Grenze gesetzt werden, soweit die Erstellung der Einfriedung zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt.</p> <p>§ 44 Bodensicherungen und Stützmauern</p> <p>¹ Bei Grundstücken mit stark unterschiedlichen Höhenlagen hat der Eigentümer des höher gelegenen Landes-Terrains 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 Sicherheitsmassnahmen zu treffen.</p> <p>² Stützmauern sind in genügender Stärke auszuführen und in gutem Zustand zu erhalten. Der Gemeinderat kann für Stützmauern statische Berechnungen auf Kosten der Bauherrschaft verlangen und eine Bepflanzung anordnen.</p> <p>³ Stützmauern dürfen nur mit ruhigem Erscheinungsbild ausgeführt werden. Wenn es die Geländeverhältnisse erfordern, dürfen Stützmauern höher als 1.80 m sein.</p>	<p><i>2 Absätze zur Klarstellung. Abs. 1 Allgemeingültig für Einfriedungen</i></p> <p><i>Abs. 2 gegenüber Kulturland</i></p> <p><i>Zusatz gem. kant. VP.</i></p> <p><i>zusätzliche Möglichkeiten zur Gestaltung von Stützmauern: siehe Umgebungsgestaltung</i></p> <p><i>gem. kant. VP</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>6. Schutzvorschriften</p> <p>6.1 Orts- und Denkmalschutz</p> <p>§ 34 Ortsbildschutz</p> <p>1 Der Gemeinderat beurteilt in der Dorfzone und in der Wohn- und Gewerbezone „Oberweidli“ die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Stellung (Firstrichtung), b. Grösse der Baukuben, c. Wirkung im Strassenraum, d. Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse, e. Dachform, Dachneigung, f. Fassadengliederung, g. Materialwahl, Farbe, h. Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen. <p>² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen in sämtlichen Zonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes, usw.) verlangen 	<p>6. Schutzvorschriften</p> <p>6.1. Ortsbild- und Denkmalpflege</p> <p>§ 45 Ortsbildschutz</p> <p>¹ Der Gemeinderat beurteilt in der Dorfzone und in der Wohn- und Gewerbezone „Oberweidli“ die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild gemäss § 15e Abs. 1 BauV. folgenden Kriterien:-</p> <p>Stellung und Wirkung im Strassenraum Proportion und Dimensionen Grösse der Baukuben,- Wirkung im Strassenraum,- Form, Staffelung, Gliederung der Bauten Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten Fassadengliederung- Materialwahl, Farbe, / Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Farbgebung von Fassaden und Dächern Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen- Ausgestaltung von Eingängen, Abstellplätzen, Ein- und Ausfahrten, Freiräumen und Vorgärten</p> <p>² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen auf Kosten der Bauherrschaft in sämtlichen Zonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben 	<p><i>Streichen, abschliessend neu in BauV § 15e Abs.1 geregelt.</i></p> <p><i>Änderungen gem. PK 25.03.</i></p> <p><i>Zusammengefasst, z. T. neue Formulierungen gem. M-BNO</i></p> <p><i>Zusatz neu, Klarstellung</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>b. Vorschläge zur besseren Einordnung verlangen</p> <p>c. in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen</p> <p>d. Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist</p> <p>e. die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</p> <p>³ Auf bestehende Gebäudeeinheiten, Gebüschgruppen und Baumgruppen, historisch wertvolle Bauten, Wegkreuze usw. ist bei Bauvorhaben Rücksicht zu nehmen.</p> <p>⁴ Mit dem Auf- und Einbau von Sonnenkollektoren ist eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Gebäude und der Umgebung anzustreben. Um störende Spiegelungen (Reflexionen) zu verhindern, können geeignete Gegenmassnahmen (z.B. diffus reflektierende Kollektorfläche) angeordnet werden.</p>	<p>über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes, usw.) verlangen</p> <p>b. Vorschläge zur besseren Einordnung verlangen / unterbreiten</p> <p>c. in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen</p> <p>d. Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist</p> <p>e. die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</p> <p>³ Auf bestehende Gebäudeeinheiten, Gebüschgruppen und Baumgruppen, historisch wertvolle Bauten, Wegkreuze usw. ist bei Bauvorhaben Rücksicht zu nehmen.</p> <p>⁴ Mit dem Auf- und Einbau von Sonnenkollektoren ist eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Gebäude und der Umgebung anzustreben. Um störende Spiegelungen (Reflexionen) zu verhindern, können geeignete Gegenmassnahmen (z.B. diffus reflektierende Kollektorfläche) angeordnet werden.</p>	<p><i>gem. kant. VP: in Art. 32a RPV geregelt u.a. auch dass sie nach dem neusten Stand der Technik reflexionsarm auszuführen sind. Zusätzliche Regelungen wurden unter §10 Abs. 6 BNO bereits für die Dorfzone getroffen.</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>§ 35 Dachfensterkonstruktionen und Dachdurchbrüche</p> <p>¹ Dachfensterkonstruktionen wie Lukarnen, Gauben, Dachflächenfenster und dergleichen dürfen nicht störend wirken.</p> <p>² In sämtlichen Zonen dürfen Dachflächen auf höchstens einem Drittel der Fassadenlänge durchbrochen werden. Zusätzlich kleine Dachfenster bis 0.8 m² Einbaugrösse sind gestattet, wenn die Dachfläche mehrere Geschosse beinhaltet.</p>	<p>§ 46 Dachgestaltung</p> <p>¹ Dachaufbauten und -durchbrüche Dachfensterkonstruktionen wie Lukarnen, Gauben, Dachflächenfenster und dergleichen dürfen nicht störend wirken.</p> <p>² In sämtlichen Zonen dürfen Dachflächen auf höchstens einem Drittel der Fassadenlänge durchbrochen werden. Wenn die Dachfläche mehrere Geschosse umfasst, sind zusätzlich kleine Dachfenster bis 0.8-75 m² Einbaugrösse sind in den weiteren Dachgeschossebenen zusätzlich gestattet, wenn die Dachfläche mehrere Geschosse beinhaltet.</p> <p>³ Die kleine Kniestockhöhe beträgt maximal 1.5 m. Die grosse Kniestockhöhe richtet sich nach den Regelungen der BauV⁸.</p>	<p><i>Angleichung an Mass im BauV gem. PK 25.03.</i></p> <p><i>Streichen, gem. neu gefassten §24 Abs.1 BauV sind Gemeinden nicht mehr befugt abweichende Regelungen zu treffen. Es gilt 1.20 m Kniestockhöhe.</i></p> <p><i>Gem. PK Sitzung vom 27.08.20</i></p>

⁸ Vgl. § 24 Abs. 1 Zif. a+b BauV

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>§ 36 Aussenraumgestaltung, beschädigte und zerstörte Gebäude, Baulücken</p> <p>¹ Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken.</p> <p>² Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. 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>³ Durch Brand, Elementar- oder andere Ereignisse beschädigte oder zerstörte Gebäude und Anlagen müssen innert zwei Jahren ganz abgetragen oder wieder hergestellt werden.</p> <p>⁴ Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.</p>	<p>§ 47 Umgebungsgestaltung</p> <p>¹ Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken.</p> <p>² Bei Baueingaben am Bauzonenrand sind gegenüber dem Kulturland einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu erstellen. Falls Stützmauern erforderlich sind, sind sie am Bauzonenrand zu begrünen und ab 10.0 m Länge und 1.5 m Höhe zu gliedern.</p> <p>³ Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. 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><i>gem. REL Ausnahme am Bauzonenrand: hier sind Stützmauern entsprechend zu gliedern.</i></p> <p><i>Eigener §</i></p> <p><i>Eigener §</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>6.2 Umweltschutz</p> <p>§ 37 Einwirkungen</p> <p>¹ Jede 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.</p> <p>§ 38 Lärmschutz</p> <p>¹ Bei der Projektierung von Bauten mit lärmempfindlichen Räumen hat sich die Bauherrschaft über die konkrete Lärmsituation ins Bild zu setzen und falls nötig eine Beurteilung durch einen anerkannten Fachmann vornehmen zu lassen. Der Gemeinderat kann im</p>	<p>§ 48 Beschädigte und zerstörte Gebäude, Baulücken</p> <p>¹ Durch Brand, Elementar- oder andere Ereignisse beschädigte oder zerstörte Gebäude und Anlagen müssen innert zwei Jahren ganz abgetragen oder wieder hergestellt werden.</p> <p>² Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.</p> <p>6.2. Umweltschutz</p> <p>§ 49 Einwirkungen</p> <p>¹ Jeder 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.</p> <p>§ 50 Lärmschutz</p> <p>¹ Bei der Projektierung von Bauten mit lärmempfindlichen Räumen hat sich die Bauherrschaft über die konkrete Lärmsituation ins Bild zu setzen und falls nötig eine Beurteilung durch einen anerkannten Fachmann vornehmen zu lassen.</p>	

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>Baugesuchsverfahren ein Fachgutachten über die Lärmsituation einfordern. Die Aufwendungen gehen zu Lasten der Bauherrschaft.</p> <p>² 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 erhöhen, 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, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.</p>	<p>Der Gemeinderat kann im Baugesuchsverfahren ein Fachgutachten über die Lärmsituation einfordern. Die Aufwendungen gehen zu Lasten der Bauherrschaft.</p> <p>² 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 erhöhen, 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, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.</p>	<p>Art. 32 LSV regelt abschliessend, keine abweichenden Regelungen durch Gemeinde möglich</p>
<p>§ 39 Hochwassergefährdetes Gebiet</p>	<p>Hochwassergefährdetes Gebiet</p> <p>Lichtemissionen</p> <p>¹ Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen sind grundsätzlich nach unten auszurichten und sind direkt in den Naturraum zu vermeiden.</p>	<p>Unter Hochwasserschutz</p> <p>ergänzen gem. PK 25.03.</p>
	<p>§ 51 Antennen und Mobilfunkanlagen</p> <p>¹ Antennenanlagen und zugehörige Einrichtungen sind in Bezug auf die Anordnung und Farbgebung möglichst unauffällig in das Fassaden- und Dachbild zu integrieren.</p>	<p>ergänzen gem. PK 25.03.</p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>7. Vollzug und Verfahren</p> <p>§ 40 Zuständigkeit</p> <p>Die Aufsicht über das Bauwesen und die Anwendung der Bauvorschriften sind Sache des Gemeinderates. Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.</p> <p>§ 41 Gebühren / Kosten</p> <p>Die Gebühren für die Tätigkeit des Gemeinderates und der Verwaltung in den Bereichen Raumplanung, Natur- und Umweltschutz und Bauwesen sowie die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.</p>	<p>² Die Antennenstandorte der verschiedenen Mobilfunkbetreiber sind zu koordinieren.</p> <p>7. Vollzug und Verfahren</p> <p>§ 52 Zuständigkeit</p> <p>¹ Die Aufsicht über das Bauwesen und die Anwendung der Bauvorschriften sind Sache des Gemeinderates. Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.</p> <p>§ 53 Gebühren / Kosten</p> <p>¹ Die Gebühren für die Tätigkeit des Gemeinderates und der Verwaltung in den Bereichen Raumplanung, Natur- und Umweltschutz und Bauwesen sowie die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.</p>	<p><i>Koordinationspflicht der Mobilfunkbetreiber ist im Bundesrecht geregelt (Art. 35 Abs. 3 FMG i.V.m. Art. 75 FDV)</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>§ 42 Vollzugrichtlinien Naturschutz</p> <p>¹ Der Gemeinderat kann ein Reglement für die Pflege, den Unterhalt und für Entschädigungen der Schutzzonen und -objekte erlassen.</p> <p>² Unterhalt und Pflege der Naturschutzzonen und -objekte sind Sache der Grundeigentümer. Vorbehalten sind Bewirtschaftungsverträge, privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Kanton/Gemeinde und Bewirtschafter.</p> <p>³ Der Gemeinderat kann im Interesse der Schutzziele Unterhaltsmassnahmen auf Kosten der Gemeinde vornehmen lassen, wenn ausserordentliche Umstände dies erfordern.</p>	<p>§ 54 Vollzugrichtlinien Naturschutz</p> <p>¹ Der Gemeinderat kann ein Reglement für die Pflege, den Unterhalt und für Entschädigungen der Schutzzonen und -objekte erlassen.</p> <p>² Unterhalt und Pflege der Naturschutzzonen und -objekte sind Sache der Grundeigentümer. Vorbehalten sind Bewirtschaftungsverträge, privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Kanton/Gemeinde und Bewirtschafter.</p> <p>³ Der Gemeinderat kann im Interesse der Schutzziele Unterhaltsmassnahmen auf Kosten der Gemeinde vornehmen lassen, wenn ausserordentliche Umstände dies erfordern.</p>	
<p>8. Schluss- und Übergangsbestimmungen</p>	<p>8. Schluss- und Übergangsbestimmungen</p> <p>§ 55 Übergangsbestimmungen</p> <p>¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neu gültigen Recht beurteilt.</p> <p>² Für altrechtliche Sondernutzungspläne gelten folgende Begriffsdefinitionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gebäudehöhe entspricht neu der Fassadenhöhe - Die Firsthöhe entspricht neu der Gesamthöhe 	

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>§ 43 Aufhebung bisherigen Rechts</p> <p>Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) der Bauzonenplan vom 5. Juni 1991 und 25. März 1994 b) der Kulturlandplan vom 5. Juni 1991 und 25. März 1994 c) die Bau- und Nutzungsordnung vom 29. November 1996 	<p>- Den Tiefbauten entsprechen unterniveau- und unterirdische Bauten.</p> <p>§ 56 Aufhebung bisherigen Rechts</p> <p>¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) der Bauzonenplan vom 17. Juni 2009 b) der Kulturlandplan vom 17. Juni 2009 c) die Bau- und Nutzungsordnung vom 17. Juni 2009 	

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
-------------------------	--------------------	--------------------

Anhang:

Anhang:

Anhang 1: Verzeichnis der kantonalen und kommunalen Schutzobjekte

Anhang 1: Verzeichnis der kantonalen und kommunalen Schutzobjekte

(Inventar Nr. gemäss Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege 2021)

Nr.	Vers.Nr	Objekt	Zone	Schutz
Kantonale Schutzobjekte				
1	-	Wegkreuz / Brunnen	BZ	Kantonaler Denkmalschutz
2	16	Speicher, Zentralstrasse	BZ	Kantonaler Denkmalschutz
3	10	Speicher, Oberdorfstrasse	LwZ	Kantonaler Denkmalschutz
Geschützte Gebäude (§17 BNO)				
901	1	Bauernhaus (ehem. Gasthaus)	LwZ	Substanzschutz
902	9	Wohnhaus	BZ	Substanzschutz
903	19	Käsereigebäude	BZ	Substanzschutz
904	61	Restaurant «Pinte»	BZ	Substanzschutz
905	60	Besenfabrik (ehem. Schmitte)	BZ	Substanzschutz
906	73	Mehrfamilienhaus (ehem. Fabrik)	BZ	Substanzschutz

Nr. BES	Vers. Nr.	Objekt	Parz. Nr.	Schutz
Kantonale Denkmalschutzobjekte (Informationsinhalt)				
001	-	Wegkreuz mit Dorfbrunnen (1635-1832)	114	Kantonaler Denkmalschutz
002	16	Speicher 1767	111	Kantonaler Denkmalschutz
003	10	Speicher, Oberdorfstrasse	56	Kantonaler Denkmalschutz
Kommunale Schutzobjekte, Gebäude mit Substanzschutz gem. §24 BNO (Beschlussinhalt)				
901	1	Wohnhaus, ehem. Gasthaus Sonne (1808?)	53	Substanzschutz
902	9	Bäuerliches Wohnhaus	101	Substanzschutz
		Restaurant «Pinte»		Substanzschutz
905	60	Besenfabrik (ehem. Schmitte)	BZ	Substanzschutz
906	73	Mehrfamilienhaus, ehem. Fabrik (1903)	94	Substanzschutz

Käserei (ehem. 903): nicht mehr im Inventar, aus Schutz entlassen gem. PK 02.02.2021

Pinte (ehem. 904): nicht mehr im Inventar, spezielle Erhaltungsvorschrift unter §10 Abs. 9 BNO weiterhin geschützt gem. PK 02.03.2021, Schutzziele neu § 26 Abs. 6

BNO rechtsgültig					BNO Entwurf					Bemerkungen
907	51	Bauernhaus	BZ	Substanzschutz	907	51	Doppelwohnhaus (1816?)	86	Substanzschutz	<p><i>BES 909: weiterhin geschützt gem. PK 02.03.2021</i></p> <p><i>BES 914: weiterhin geschützt gem. PK 02.03.2021</i></p>
908	47	Bauernhaus, (ehem. Wagnerei)	BZ	Substanzschutz	908	47	Wohnhaus, ehem. mit Wagnerei (17. Jh.)	89	Substanzschutz	
909	38	Wohnhaus	BZ	Substanzschutz	909	38	Bäuerliches Wohnhaus (1788)	136	Substanzschutz	
910	35	Wohnhaus	BZ	Substanzschutz	910	35	Bäuerliches Wohnhaus (1788)	138	Substanzschutz	
911	26	Bauernhaus	LwZ	Substanzschutz	911	26	Bäuerlicher Vielseckbau (1854)	105	Substanzschutz	
914	79	Wohnhaus	BZ	Substanzschutz	914	79	Wohnhaus (um 1900)	106	Substanzschutz	
Übrige Kulturobjekte (§18 BNO)					Kulturobjekte gem. §26 BNO (Beschlussinhalt)					
912 A	-	Wegkreuz, Schachenweg	D	Kulturobjekt	912A	-	Wegkreuz (1650, 1981)	75	Kulturobjekt gem. BI	
912 B	-	Wegkreuz, Oberdorfstr. / Bremgartenstrasse	D	Kulturobjekt	912B	-	Wegkreuz (1834?)	19	Kulturobjekt	
912 C	-	Wegkreuz, Vorderdorf, Kantonstrasse	D	Kulturobjekt	912C	-	Wegkreuz (um 1900)	411	Kulturobjekt	
912 D	-	Wegkreuz, Hinterdorf, Kantonstrasse	D	Kulturobjekt	912D	-	Wegkreuz	299	Kulturobjekt	
913	-	Lourdesgrotte	D	Kulturobjekt	913	-	Lourdesgrotte (1929)	46	Kulturobjekt	

BNO rechtsgültig				BNO Entwurf				Bemerkungen
Anhang 2: Verzeichnis der Objekte unter kommunalem Landschaftsschutz				Anhang 2: Verzeichnis der Objekte unter kommunalem Landschaftsschutz (Inventar Nr. gemäss Inventar der schutzwürdigen Natur- und Kulturobjekte 2021)				<i>Koordinaten und Parzellen in def. Fassung ergänzt.</i>
Inventar Nr.	Objekt	Koordinaten	Parz. Nr.	Inventar Nr.	Objekt	Koordinaten	Parz. Nr.	
Naturobjekte (§16 BNO)				Hecken-, Feld- und Ufergehölze gemäss § 22 BNO				
11	Einzelbaum (Winterlinde)	2668231 / 1240674	75	H01	Hecke, Rüti			
13	Findling	2668263 / 1241439	38	H02	Hecke, XX			
14	Findling	2668216 / 1241319	38	H03	Hecke, Ussermoos			
15	Härtling	2669077 / 1240162	207	H04	Hecke, Fore			
16	Einzelbaum (Mammutbaum)	2668228 / 1240773	91	H05	Hecke, Vordermoos			
17	Einzelbäume (2 Linden)	2668363 / 1240569; 2668363 / 1240560	80, 86	H06	Hecke, Vordermoos			
18	Einzelbaum (Nussbaum)	2668482 / 1240443	167	H07	Hecke, Fore			
35	Quelle	2667984 / 1240657	70	H08	Hecke, Vordermoos			
				H09	Hecke, Vordermoos			
				H10	Hecke, Vordermoos			
				H11	Hecke, Nigel			
				H12	Hecke, Hintermoos			
				Geschützter Waldrand gemäss §22 BNO				
				WR01	Waldrand, Cheesweid			
				Einzelbäume und Baumgruppen gemäss §22 BNO				
				B01	Einzelbaum, Pfosigart			
				B02	Einzelbaum, Steigass			
				B03	Einzelbaum, Schachenweg			
				B04	Einzelbaum, Dorf- / Zentralstrasse			
				B05	Einzelbaum, Oberdorfstrasse			

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf			Bemerkungen
	B06	Baumgruppe, Dorfstrasse		
	B07	Einzelbaum, Dorfstrasse		
	B08	Einzelbaum, Dorfstrasse		
	B09	Einzelbaum, Schürmattstrasse		
	Geologische Objekte gemäss § 22 BNO			
	G01	Findlinge, Hintersteinemoos, Breithau		
	G02	Findling, Breithau		
	G03	Findling, Wuschländi		