

## **BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG (BNO)**

gemäss § 15 Baugesetz

### **Vergleichende Darstellung:**

- Rechtsgültige BNO genehmigt **25. November 1999**, Ergänzungen genehmigt durch den Grossen Rat, bzw. Regierungsrat: 2005 (§§ 9 und 11), 2008 (§§ 6 und 12<sup>bis</sup>), 2009 (§§ 9 und 18), 2014 (§§ 6, 7, 11, 12, 20, 24) und 2016 (§§ 14a, 16, 20, 38, Anhänge 1+2)
- BNO-Entwurf, Stand: 20. April 2020 | Entwurf zur Mitwirkung der Bevölkerung

### **Erläuterung:**

Keine Anpassung bzw. lediglich redaktionelle / formale Änderungen in SCHWARZ

Änderungen gegenüber der rechtsgültigen BNO in BLAU



BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p><b>1. Geltungsbereich</b></p> <p><b>§ 1 Geltungsbereich</b></p> <p>1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.</p> <p>2 Ihre Vorschriften finden Anwendung auf allen Bauten, Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</p> <p>3 Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p> <p><b>§ 2 Übergeordnetes Recht</b></p> <p>1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.</p> <p>2 Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts sowie technische Richtlinien finden sich im Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR) des Baudepartementes.</p> <p><b>2. Raumplanung</b></p> <p><b>§ 3 Verdichtung und Siedlungserneuerung</b></p> <p>Der Gemeinderat erstellt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter Gebiete.</p>	<p><b>1. Geltungsbereich, übergeordnetes Recht</b></p> <p><b>§ 1 Geltungsbereich</b></p> <p>1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.</p> <p>2 Ihre Vorschriften finden Anwendung auf allen Bauten, Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</p> <p>3 Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p> <p><b>§ 2 Übergeordnetes Recht</b></p> <p>1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.<sup>1</sup></p> <p><del>2 Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts sowie technische Richtlinien finden sich im Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR) des Baudepartementes.</del></p> <p><b>2. Raumplanung</b></p> <p><b>§ 3 Innere Siedlungsentwicklung <del>Verdichtung und Siedlungserneuerung</del></b></p> <p>1 Die Siedlungsentwicklung nach innen hat in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besondere Rechnung zu tragen hinsichtlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der qualitativ hochwertigen Gestaltung der Bauten,</li> </ul>	<p><i>Keine Änderung</i></p> <p><i>Als Fussnote, da Erläuterung</i></p> <p><i>"Verdichtung" ersetzen durch "innere Siedlungsentwicklung"</i></p>

<sup>1</sup> Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts sowie technische Richtlinien finden sich im Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR) des Baudepartementes in der jeweils neusten Version; BVU/ARE, Aarau 2012

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p><b>§ 4 Sondernutzungsplanung</b></p> <p>Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</p> <p><b>§ 5 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht</b></p> <p>1 Besondere Vorschriften für die Gewerbezone Unterbändli / Lyri: Vor der Überbauung ist in der Gewerbezone das vorhandene Kiesvorkommen bis zu einer Tiefe, die in der Abbaubewilligung festgelegt wird, zu nutzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- der Aufwertung von Aussenräumen,</li> <li>- der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen.</li> </ul> <p><sup>42</sup>Der Gemeinderat kann verlangen, dass die Grundeigentümer unter Beizug von Fachpersonen ein Konzept zur inneren Entwicklung und Erneuerung unternutzter Gebiete einreichen.</p> <p><b>§ 4 Sondernutzungsplanung</b></p> <p><sup>1</sup> Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</p> <p><b>§ 5 Gestaltungsplangebiet "Reitstall"</b></p> <p><sup>1</sup> Das Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht "Reitstall" dient der inneren Siedlungsentwicklung. Es ist ein abgestimmtes, ortsbauliches Konzept zu entwickeln. Es gelten die folgenden Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Besonders gute Einordnung der Bauten in die bestehende Gebäudestruktur der kommunalen Schutz- und Volumenschutzobjekte.</li> <li>- Gemeinsame Erschliessung, Ein- und Ausfahrt erfolgt über die Hauptstrasse.</li> <li>- Die Schaffung einer hohen Wohnqualität mit einer überwiegend naturnah begrünter Umgebung ist in einem Umgebungskonzept aufzuzeigen.</li> </ul>	<p><i>Neu gemäss Leitbild räumliche Entwicklung</i></p> <p><i>Der bestehende § 5, der den Kiesabbau in der Gewerbezone Unterbändli/Lyri regelte, wird aufgehoben. Das entsprechende Gebiet wird der Übergangszone zugeteilt.</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>2 Die Kiesgrube ist wieder auf das Niveau vor dem Abbau mit dazu geeignetem Material aufzufüllen.</p> <p>3 Bevor eine Abbaubewilligung in der Materialabbauzone II erteilt wird, ist mit einer geeigneten Überbauung der Gewerbezone, oder anderen dafür geeigneten Massnahmen, ein genügender Lärmschutz der dahinterliegenden Wohnzonen sicherzustellen. Die Lage und die Höhe der Gebäude werden im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt.</p> <p>In der Gewerbezone dürfen keine Installationen oder Umschlagplätze für den Kiesabbau in der Materialabbauzone II eingerichtet werden.</p>	<p><b>§ 6      Gestaltungsplan "Sandhübel"</b></p> <p><sup>1</sup> Das Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht "Sandhübel" dient dem Wohnen am Hang. Es gelten die folgenden Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Besonders gute Einordnung der Bauten in das bestehende Terrain;</li> <li>- Berücksichtigung von Durchblicken von der Sandhübelstrasse aus, namentlich vom Aussichtspunkt.</li> <li>- Öffentliche Fusswegverbindung von der Sandhübelstrasse Richtung Dorfzentrum.</li> <li>- Gemeinsame Erschliessung über Winkelstrasse und Sandhübelstrasse.</li> <li>- Terrassenhäuser dürfen nicht mehr als maximal drei versetzte Gebäudeeinheiten aufweisen.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Als Grundlage für den Gestaltungsplan ist ein Umgebungskonzept zu erarbeiten, das aufzeigt, wie eine hohe Wohnqualität mit einer überwiegend naturnah begrüneten Umgebung umgesetzt wird.</p> <p><sup>3</sup> Im Rahmen des Gestaltungsplanes ist kein zusätzliches Geschoss zulässig.</p>	<p><i>Neu gemäss Leitbild räumliche Entwicklung</i></p>
	<p><b>§ 7      Strassenraumgestaltung "Feldstrasse"</b></p> <p><sup>1</sup> Der im Bauzonenplan bezeichnete Strassenraum "Feldstrasse" ist siedlungsorientiert und einheitlich zu gestalten.</p>	<p><i>Neu gemäss Leitbild räumliche Entwicklung</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
	<p><b>§ 8 Weitere Planungsinstrumente</b></p> <p><sup>1</sup> Die Inventare dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.</p> <p><sup>42</sup> Das "Leitbild räumliche Entwicklung" zeigt die erwünschte räumliche Entwicklung auf.</p> <p><sup>23</sup> 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 der BNO einzubeziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.</p> <p><b>§ 9 Kommunalen Gesamtplan Verkehr</b></p> <p><sup>1</sup> Der behördenverbindliche Gesamtplan Verkehr dient zur Beurteilung der verkehrsplanerischen Aspekte von Bauvorhaben und Massnahmen.</p>	<p><i>neu</i></p> <p><i>neu</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen																											
<p><b>3. Zonenvorschriften</b></p> <p><b>§ 6 Bauzonen</b></p> <p>1 Der Zonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:</p> <table border="1" data-bbox="168 533 929 815"> <tr> <td>Kernzone</td> <td>K</td> <td>braun</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone</td> <td>W2</td> <td>gelb</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone</td> <td>W3</td> <td>rot</td> </tr> <tr> <td>Arbeitszone</td> <td>A1</td> <td>violett</td> </tr> <tr> <td>Arbeitszone</td> <td>A2</td> <td>hellviolett</td> </tr> <tr> <td>Spezialzone Faaracher I</td> <td></td> <td>olivgrün</td> </tr> <tr> <td>Spezialzone Faaracher II</td> <td></td> <td>lindgrün</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td>OE</td> <td>grau</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Kernzone	K	braun	Wohnzone	W2	gelb	Wohnzone	W3	rot	Arbeitszone	A1	violett	Arbeitszone	A2	hellviolett	Spezialzone Faaracher I		olivgrün	Spezialzone Faaracher II		lindgrün	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	grau				<p><b>3. Zonenvorschriften</b></p> <p><b>3.1. Bauzonen</b></p> <p><b>§ 10 Bauzonenvorschriften</b></p>	<p><i>Systematik nach M-BNO: 3.1. Bauzonen</i></p> <p><i>Der bestehende § 6 Abs. 1 wird ersatzlos gestrichen. (nicht nötig; Farben sind durch den Kanton vorgegeben, kantonales Datenmodell)</i></p>
Kernzone	K	braun																											
Wohnzone	W2	gelb																											
Wohnzone	W3	rot																											
Arbeitszone	A1	violett																											
Arbeitszone	A2	hellviolett																											
Spezialzone Faaracher I		olivgrün																											
Spezialzone Faaracher II		lindgrün																											
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	grau																											

BNO rechtsgültig									BNO Entwurf									Bemerkungen			
2 Tabelle Zonenvorschriften									1 Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:									Überarbeitung nach IHVB:			
		Kernzone	Wohnzone W2	Wohnzone W2 Umgebungsschutz	Wohnzone W3	Arbeitszone A1	Arbeitszone A2	Spezialzone Faaracher I	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen			Kernzone	Wohnzone W2 (inkl. Umgebungsschutz)	Wohnzone W2 plus	Wohnzone W3	Arbeitszone A1	Arbeitszone A2		Arbeitszone Dorf	Spezialzone Faaracher I	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
Abkürzung		K	W2	W2	W3	A1	A2	SPF	OE	Abkürzung	K	W2	W2+	W3	A1	A2			SPF	OE	
Vollgeschosse	3	2	2	3	--	--	3	#		Vollgeschosse	3	2	2	3	--	--			3	#	
Ausnutzung	0.60	0.45	0.40	0.60	#	--				Ausnutzungsziffer AZ	#	0.45	0.55	0.60	#	--	#				
Gebäudehöhe m	10*	7	7	10	10	428 ü.M.	#	#	#	max. Fassadenhöhe m am Hang	10*	7 / 7.5	10	10	10	428 ü.M.	#		#	#	
Firsthöhe m	14*	11	11	14	#	#	#	#	#	max. Gesamthöhe m 2)	14*	11	11	14	#	#	# vgl. § xx		#	#	
Gebäuelänge max. m	28*	28	28	35	#	#	#	#	#	Gebäuelänge max. m	28*	28	28	35	#	#	# vgl. § xx		#	#	
Grenzabstand m	4*	4	4	6	6	10	#	#	#	Grenzabstand m	4*	4	4	6	6	10	4		#	#	
Empfindlichkeitsstufe	III	II	II	II	III	III	III	III	II	Empfindlichkeitsstufe	III	II	II	II	III	IV	III		III	II	
3 Die mit # bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.									2 Die mit # bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.												

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>Die mit * bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwerte. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, wenn der Zonenzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>4 In der Kernzone dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.</p> <p>5 In allen Bauzonen ist die offene und die geschlossene Bauweise zugelassen.</p> <p><b>§ 7 Kernzone</b></p> <p>1 Die Kernzone dient der Erhaltung des historisch gewachsenen Ortskerns. Sie ist bestimmt für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft.</p>	<p>Die mit * bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.</p> <p><sup>3</sup> Bei der Ermittlung der Fassadenhöhe ist folgendes zu beachten:  Für Gebäude mit Schrägdächern gilt die Fassadenhöhe traufseitig, sofern es sich nicht um Attikageschosse<sup>2</sup> handelt.  Für Gebäude mit Attikageschoss gilt die Fassadenhöhe talseitig, wenn das massgebende Terrain steiler als 10% ist.  Wenn die Brüstung zur Bestimmung der Fassadenhöhe angerechnet werden muss, erhöht sich die Fassadenhöhe um 1 m.  Wenn das massgebende Terrain gleich oder flacher 10% ist, gilt für Gebäude mit an der Fassadenlinie hochgezogenem Attikageschoss dort eine 3 m grössere Fassadenhöhe.</p> <p>4 In der Kernzone dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.</p> <p><sup>5</sup></p> <p><b>§ 11 Kernzone</b></p> <p>1 Die Kernzone dient der Erhaltung und zeitgemässen Entwicklung des historisch gewachsenen Ortskerns unter Wahrung des Gesamtbildes.</p>	<p><i>Die Definitionen sind aufgrund der neuen Messweise notwendig (wie Einbezug des Geländers in die Fassade).</i></p> <p><i>Gestrichen, da keine Bauweise ausgeschlossen wird</i></p>

<sup>2</sup> Definition Attikageschosse siehe § 25 BauV.; Abbildungen zur Fassaden- und Gesamthöhe vgl. Anhang der BNO

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>2 Gebäude oder Gebäudeteile dürfen nur in Ausnahmefällen und nur dann abgebrochen werden, wenn ein Neubau eine mindestens gleichwertige oder eine bessere Eingliederung in das Ortsbild ergibt. Dazu muss ein Vorprojekt eingereicht werden.</p> <p>3 Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat an der bestehenden Überbauung.</p> <p>4 Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung bezüglich Einordnung ins Ortsbild und zieht bei Bedarf Fachleute bei. Zu diesem Zweck und zur angemessenen Einpassung in die bestehende Überbauung sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung dem Gemeinderat anzuzeigen. Zu Baugesuchen in der Kernzone kann der Gemeinderat auf Kosten der Bauherrschaft ein neutrales Fachgutachten betreffend Einpassung (Ortsbildschutz) einholen.</p> <p style="text-align: center;"><b>Dachaufbauten</b></p> <p>5 Die architektonische Gestaltung aller Dächer bedarf besonderer Sorgfalt. Es ist auf das Dorfbild Rücksicht zu nehmen.</p>	<p><sup>2</sup> Die Kernzone ist bestimmt für Wohnen, Dienstleistungen, nicht störendes und mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft. Die zulässige Verkaufsnutzung beträgt maximal 500 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche pro Laden.</p> <p><sup>3</sup> Gebäude oder Gebäudeteile dürfen nur <del>in Ausnahmefällen und nur</del> dann abgebrochen werden, wenn ein Neubau eine mindestens gleichwertige oder eine bessere Eingliederung in das Ortsbild ergibt. Dazu muss ein Vorprojekt eingereicht werden.</p> <p><sup>4</sup> Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat an der bestehenden Überbauung.</p> <p style="text-align: center;"><del>—————</del> <b>Dachaufbauten</b></p> <p><sup>5</sup> Die architektonische Gestaltung aller Dächer bedarf besonderer Sorgfalt. Auf das Dorfbild ist Rücksicht zu nehmen. Bei Hauptgebäuden sind nur geneigte Dachflächen zulässig. Flachdächer sind ausschliesslich bei eingeschossigen, strassenabgewandten Anbauten und Kleinbauten zulässig. Wenn sie nicht als Terrasse genutzt werden, sind sie extensiv oder intensiv zu</p>	<p><i>Ersatzbauten sind generell zulässig, nicht nur in Ausnahmefällen.</i></p> <p><i>Vershoben, wird letzter Absatz</i></p> <p><i>Auf die Untertitel wird verzichtet; dafür werden Marginalien eingeführt.</i></p> <p><i>Präzisierung, wo Flachdächer erlaubt sind</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>6 Alle Dachaufbauten müssen ästhetisch befriedigen und mit den darunter liegenden Fassaden harmonieren. Auf ein und demselben Dach sind möglichst einheitliche Elemente zu realisieren. Die Dachaufbauten müssen untereinander harmonieren.</p> <p>7 Dachaufbauten sind in der Regel nur im Bereich des ersten Dachgeschosses zulässig. Im zweiten Dachgeschoss sind in einem beschränkten Mass Kleingauben (Dreiecks- und Halbmondgauben etc.) zulässig.</p> <p>8 Schleppgauben oder Gauben mit Querfirst sind zulässig, sofern das Dachmaterial vorherrschend bleibt. Die Gesamtbreite solcher Aufbauten inkl. Dachflächenfenster soll in der Regel ein Drittel der massgebenden Fassadenlänge nicht übersteigen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.</p> <p style="text-align: center;"><b>Solaranlagen</b></p> <p>9 In der Kernzone sind alle Solaranlagen bewilligungspflichtig; es werden erhöhte Anforderungen an die Eingliederung gestellt. Es gelten die nachfolgenden Bestimmungen.</p>	<p>begrünen<sup>3</sup>. Die Anbauten müssen eine auf den Hauptbaukörper abgestimmte Gestaltung aufweisen.</p> <p><del>6</del> Alle Dachaufbauten müssen <del>ästhetisch befriedigen und</del> mit den darunter liegenden Fassaden harmonieren. Auf ein und demselben Dach sind möglichst einheitliche, <del>aufeinander abgestimmte</del> Elemente zu realisieren. <del>Die Dachaufbauten müssen untereinander harmonieren.</del></p> <p><del>Dachaufbauten sind in der Regel nur im Bereich des ersten Dachgeschosses zulässig. Im zweiten Dachgeschoss sind in einem beschränkten Mass Kleingauben (Dreiecks- und Halbmondgauben etc.) zulässig.</del></p> <p><del>7</del> <del>Schleppgauben oder Gauben mit Querfirst sind zulässig, sofern das Dachmaterial vorherrschend bleibt. Die Gesamtbreite solcher Aufbauten inkl. Dachflächenfenster soll in der Regel ein Drittel der massgebenden Fassadenlänge nicht übersteigen.</del></p> <p><del>8</del> Dacheinschnitte sind <del>auf der vom Strassenraum einsehbaren Seite</del> nicht zulässig.</p> <p style="text-align: center;"><del>—————</del> <b>Solaranlagen</b></p> <p><del>9</del> Solaranlagen haben sich gestalterisch gut ins Ortsbild und in die Architektur des Gebäudes einzufügen. Photovoltaikanlagen auf Schrägdächern sind pro Dachseite als flächendeckendes Solardach auszuführen.</p>	<p><i>Geregelt in § 24 Abs.1 ter BauV</i></p> <p><i>In der Kernzone gilt die 1/3 Regelung für Dachaufbauten sowieso. Vgl. § 24 Abs. 1 bis BauV</i></p> <p><i>Eigener Absatz, da eigenes Thema. Lockerung gegenüber heute</i></p>

<sup>3</sup> zur Begrünung von Flachdächern vgl. SIA Norm Nr. 312 „Begrünung von Dächern“, 2013

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>10 Solaranlagen sind in Form, Farbe und Position möglichst so auszugestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Es ist auf ein gutes Verhältnis zur Dachfläche zu achten. Dachflächen dürfen nicht zerstückelt werden, Dächer müssen noch als solche wahrgenommen werden können.</p> <p>11 Solaranlagen sollen in der Regel nicht auf die Dachhaut montiert, sondern flächenbündig eingelassen werden. Es ist auf eine gute farbliche Einpassung zu achten.</p> <p>12 Dachfenster und Solaranlagen dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge und 15 Prozent der Dachfläche betragen. Der Gemeinderat kann bei ausserordentlich guter Einpassung davon abweichen.</p> <p style="text-align: center;"><b>Antennen/ Parabolspiegel</b></p> <p>13 Antennen und Parabolspiegel sind in der Kernzone bewilligungspflichtig und müssen sich einwandfrei in das Orts- und Landschaftsbild einpassen</p>	<p style="text-align: center;"><b>Antennen/ Parabolspiegel</b></p> <p><sup>10</sup> Antennen und Parabolspiegel sind in der Kernzone bewilligungspflichtig und müssen sich einwandfrei in das Orts- und Landschaftsbild einpassen.</p> <p><sup>11</sup> Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung bezüglich Einordnung ins Ortsbild und zieht bei Bedarf Fachleute bei. Zu diesem Zweck und zur angemessenen Einpassung in die bestehende Überbauung sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung dem Gemeinderat anzuzeigen. Zu Baugesuchen in der Kernzone kann der Gemeinderat auf Kosten der Bauherrschaft ein neutrales Fachgutachten betreffend Einpassung (Ortsbildschutz) einholen.</p>	<p><i>Nicht mehr notwendig, übergeordnete Regelungen ausreichend (RPG)</i></p> <p><i>Neue Gliederung</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p><b>§ 8 Kernzone Vertragsgebiet</b></p> <p>In der Kernzone Vertragsgebiet werden die Nutzung, die Gebäudemasse und die Grenz- und Gebäudeabstände in einem Gestaltungsplan mit den entsprechenden Sondernutzungsvorschriften festgelegt. Als Grundlage dazu gilt der Vertrag zwischen der Türenfabrik Brunegg AG und der Einwohnergemeinde Brunegg.</p>	<p><b>§ 12 Arbeitszone Dorf</b></p> <p><sup>1</sup> Die Arbeitszone Dorf dient zum Erhalt und zur massvollen Weiterentwicklung des Gewerbes im Dorf und zur Gewährleistung der gewerblich-industriellen Produktion von Türen und artverwandten Bauteilen.</p> <p><sup>2</sup> Das zulässige Mass der baulichen Nutzung wird vom Gemeinderat unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen im Einzelfall festgelegt. Innerhalb des Perimeters "Gestaltungsplan Türenfabrik" gelten die Sondernutzungsvorschriften.</p> <p><sup>23</sup> Ausserhalb des Gestaltungsplan Perimeters gelten die Fassaden- und Gesamthöhen sowie Grenzabstände der angrenzenden Bauzonen.</p> <p><sup>4</sup> In den im Bauzonenplan als Pufferzone gekennzeichneten Flächen ist eine Grünfläche von mindestens 5 m Tiefe anzulegen. Die Fläche ist mit Hochstammbäumen und Strauch- oder Staudenpflanzungen zu begrünen. Auslöser dafür sind Baubewilligungsverfahren auf den jeweiligen Parzellen.</p> <p><sup>5</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.</p>	<p><i>Türenfabrik aufgrund ihrer Abmessungen nicht mehr in der Kernzone sondern in einer Arbeitszone</i></p> <p><i>Da der GP inzwischen in Rechtskraft getreten ist, ist der Hinweis auf den Vertrag nicht mehr nötig.</i></p>
<p><b>§ 9 Wohnzone W2</b></p> <p><sup>1</sup> Die Wohnzone W2 dient dem Wohnen. Nicht störende Gewerbe sind zugelassen.</p>	<p><b>§ 13 Wohnzone W2</b></p> <p><sup>1</sup> Die Wohnzone W2 dient dem Wohnen. Nicht störende Gewerbe sind zugelassen.</p>	

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>2 Erlaubt sind: Einfamilienhäuser, Doppel­einfamilienhäuser, Reiheneinfamilienhäuser bis 4 Einheiten, Mehrfamilienhäuser bis 5 Wohneinheiten. Bei der Überbauung mit Reiheneinfamilienhäusern darf der Grenzabstand nicht reduziert oder aufgehoben werden.</p> <p>3 Im Umgebungsschutzgebiet sind Mehrfamilienhäuser nicht erlaubt. Bei Arealüberbauungen darf die Ausnützung gegenüber den Zonenvorschriften nach § 6 Abs. 2 nicht erhöht werden.</p> <p>4 Für Bauten auf den Parzellen Nr. 76 und 77, Wohnzone W2 Umgebungsschutz gelten die Vorschriften in § 6 Abs. 2 der BNO über die Gebäudehöhe und die Firsthöhe nicht.</p> <p>5 Die Firsthöhe für Bauten mit Sattel- oder Pultdach oder die Gebäudehöhe für Bauten mit einem Flachdach auf den Parzellen Nr. 76 und 77 darf die Kote 456 m.ü.M nicht überschreiten.</p>	<p><del>2 Erlaubt sind: Einfamilienhäuser, Doppel­einfamilienhäuser, Reiheneinfamilienhäuser bis 4 Einheiten, Mehrfamilienhäuser bis 5 Wohneinheiten. Bei der Überbauung mit Reiheneinfamilienhäusern darf der Grenzabstand nicht reduziert oder aufgehoben werden.</del></p> <p>3 Im Umgebungsschutzgebiet sind Mehrfamilienhäuser nicht erlaubt. Bei Arealüberbauungen darf die Ausnützung gegenüber den Zonenvorschriften nach § <del>96</del> Abs. <del>2</del>-1 nicht erhöht werden.</p> <p>4 Die maximale Höhe aller Gebäude auf den Parzellen Nr. 76 und 77 darf die Kote 456 m.ü.M nicht überschreiten. Diese Höhenkote ersetzt die Gesamt- und Fassadenhöhen gemäss § 10 Abs. 1 (Tabelle).</p>	<p><i>Innerhalb der zulässigen Abmessungen soll die Anzahl Wohneinheiten nicht reglementiert sein, ausgenommen im</i></p> <p><i>Umgebungsschutzgebiet.</i></p> <p><i>Neue Formulierung Abs.4 und 5, Inhalt unverändert</i></p>
<p><b>§ 10 Wohnzone W3</b></p> <p>1 Die Wohnzone W3 dient dem Wohnen. Nicht störende Gewerbe sind zugelassen.</p> <p>2 Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nicht zulässig.</p>	<p><b>§ 14 Wohnzone W3</b></p> <p>1 Die Wohnzone W3 dient dem Wohnen. Nicht störende Gewerbe sind zugelassen.</p> <p>2 Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nicht zulässig.</p>	
<p><b>§ 11 Arbeitszone A1</b></p> <p>1 Die Arbeitszone A 1 ist für gewerbliche und industrielle Bauten und Anlagen sowie Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Zulässig sind mässig störende Betriebe sowie Dienstleistungen.</p>	<p><b>§ 15 Arbeitszone A1 (ES III)</b></p> <p>1 Die Arbeitszone A1 ist für gewerbliche und industrielle Bauten und Anlagen sowie Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Zulässig sind <b>nicht störende und</b> mässig störende Betriebe sowie Dienstleistungen.</p>	<p><i>Erweiterung der zulässigen Betriebe</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>2 Wohnungen sind nur für die Betriebsinhaberin bzw. den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p> <p>3 Die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest Die Gebäudehöhe beträgt in der Regel höchstens 10m.</p> <p>4 In der Arbeitszone A1 sind Nettoladenflächen, mit Ausnahme von Fabrikläden bis zu 100 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche, nicht zugelassen.</p> <p>5 An die Gestaltung der Bauten bzw. deren Eingliederung in die landschaftliche und bauliche Umgebung werden hohe Anforderungen gestellt. Der Nachweis ist mit einem Umgebungsplan zu erbringen.</p> <p>6 25 Prozent der anrechenbaren Landflächen sind als Grünfläche, vor allem längs von Strasse und gegenüber der angrenzenden Wohnzone, zu gestalten. Die Grünflächen sind in einem Umgebungsplan auszuweisen.</p> <p>7 Die farbliche Gestaltung ist der Umgebung anzupassen. Mit dem Baugesuch sind dem Gemeinderat Material- und Farbmuster vorzulegen.</p> <p>8 Für das Personal sind angemessene Versorgungs- und Erholungseinrichtungen zu erstellen, deren Grösse der Gemeinderat im Einzelfall aufgrund der Bedürfnisse festlegt.</p>	<p>2 Wohnungen sind nur für die Betriebsinhaberin bzw. den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p> <p>3 Die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest <del>Die Gebäudehöhe beträgt in der Regel höchstens 10 m.</del></p> <p>4 <del>Fabrikläden bis zu 100 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche pro Parzelle sind zulässig.</del></p> <p>5 An die Gestaltung der Bauten bzw. deren Eingliederung in die landschaftliche und bauliche Umgebung werden hohe Anforderungen gestellt. Der Nachweis ist mit einem Umgebungsplan zu erbringen.</p> <p>6 25 Prozent der anrechenbaren Landflächen sind als Grünfläche, vor allem längs von Strasse und gegenüber der angrenzenden Wohnzone, zu gestalten. Die Grünflächen sind in einem Umgebungsplan auszuweisen.</p> <p>7 Die farbliche Gestaltung ist der Umgebung anzupassen. Mit dem Baugesuch sind dem Gemeinderat Material- und Farbmuster vorzulegen.</p> <p>8 Für das Personal sind angemessene Versorgungs- und Erholungseinrichtungen zu erstellen, deren Grösse der Gemeinderat im Einzelfall aufgrund der Bedürfnisse festlegt.</p>	<p><i>In Bauzonenvorschriften mit 10m festgelegt (Tabelle).</i></p> <p><i>Neuformulierung, Inhalt unverändert; wird neu Abs.3 (zuerst Nutzung, dann Gebäudemasse)</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p><b>§ 12    Arbeitszone A2</b></p> <p>1 Die Arbeitszone A 2 ist für gewerbliche und industrielle Bauten und Anlagen sowie Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Zulässig sind stark störende Betriebe sowie Dienstleistungen.</p> <p>2 Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p> <p>3 Die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die Gebäudehöhe darf, einzelne Bauteile wie Kamine, Liftaufbauten etc. ausgenommen, die Kote von 428 m.ü.M, nicht überschreiten.</p> <p>4 Am Rande der Zone muss ein Abstand von 10m eingehalten werden. Liegt zwischen der Gewerbezone und der angrenzenden Zone eine Strasse, so kann deren Breite in den Abstand einbezogen werden.</p> <p>5 25 Prozent der anrechenbaren Landflächen sind als Grünfläche, vor allem längs von Strasse und gegenüber der angrenzenden Wohnzone, zu gestalten. Die Grünflächen sind in einem Umgebungsplan auszuweisen.</p> <p>6 In der Arbeitszone A 2 sind Nettoladenflächen von höchstens 1'000 m2 oder Fabrikläden bis 100 m2 Nettoladenflächen pro Parzelle zugelassen.</p>	<p><b>§ 16    Arbeitszone A2 (ES IV)</b></p> <p>1 Die Arbeitszone A 2 ist für gewerbliche und industrielle Bauten und Anlagen sowie Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Zulässig sind <b>nicht störende, mässig störende und</b> stark störende Betriebe sowie Dienstleistungen.</p> <p>2 Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p> <p>3 Die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die Gebäudehöhe darf, einzelne Bauteile wie Kamine, Liftaufbauten etc. ausgenommen, die Kote von 428 m.ü.M, nicht überschreiten.</p> <p>4 Am Rande der Zone muss ein Abstand von 10 m eingehalten werden. Liegt zwischen der Gewerbezone und der angrenzenden Zone eine Strasse, so kann deren Breite in den Abstand einbezogen werden.</p> <p>5 25 Prozent der anrechenbaren Landflächen sind als Grünfläche, vor allem längs von Strasse und gegenüber der angrenzenden Wohnzone, zu gestalten. Die Grünflächen sind in einem Umgebungsplan auszuweisen.</p> <p>6 <b>Läden bis zu 500 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche pro Parzelle sind zulässig.</b></p>	<p><i>Die Ergänzung in Klammer zeigt, dass der Unterschied zwischen A1 und A2 im zulässigen Störgrad liegt.</i></p> <p><i>Erweiterung der zulässigen Betriebe</i></p> <p><i>Begründung vgl. Planungsbericht; wird neu nach dem Abs.2 eingefügt</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>7 An die Gestaltung der Bauten bzw. deren Eingliederung in die landschaftliche und bauliche Umgebung werden hohe Anforderungen gestellt. Der Nachweis ist mit einem Umgebungsplan zu erbringen.</p> <p>8 Die farbliche Gestaltung ist der Umgebung anzupassen. Mit dem Baugesuch sind dem Gemeinderat Material- und Farbmuster vorzulegen.</p> <p>9 Für das Personal sind angemessene Versorgungs- und Erholungseinrichtungen zu erstellen, deren Grösse der Gemeinderat im Einzelfall aufgrund der Bedürfnisse festlegt.</p> <p style="text-align: center;"><b>§12bis Spezialzone Faaracher I</b></p> <p>1 In der Spezialzone Faaracher I sind nur Bauten zulässig, die der Kernnutzung dienen (Viehvermarktung) wie Stallungen, Auktionshallen, Schlafräume für das Stallpersonal und Büronutzung in untergeordnetem Ausmass. Im Weiteren sind in den Bauten und Anlagen Veranstaltungen im Sinne der Kernnutzung oder für Nutzungen zulässig, welche keine grösseren Lärm-Emissionen (z.B. Discos, Konzerte) verursachen. Veranstaltungen im Sinne von Absatz 1 setzen ein Mobilitätsmanagement/ Betriebskonzept voraus, welches vom Gemeinderat genehmigt werden muss. Bei wesentlichen Änderungen von Bestandteilen ist das Betriebskonzept im gleichen Verfahren anzupassen.</p> <p>2 Für neue oder künftige empfindliche Nutzungen ist gegenüber der 16kV-Hochspannungsleitung der AEW mindestens ein</p>	<p>7 An die Gestaltung der Bauten bzw. deren Eingliederung in die landschaftliche und bauliche Umgebung werden hohe Anforderungen gestellt. Der Nachweis ist mit einem Umgebungsplan zu erbringen.</p> <p>8 Die farbliche Gestaltung ist der Umgebung anzupassen. Mit dem Baugesuch sind dem Gemeinderat Material- und Farbmuster vorzulegen.</p> <p>9 Für das Personal sind angemessene Versorgungs- und Erholungseinrichtungen zu erstellen, deren Grösse der Gemeinderat im Einzelfall aufgrund der Bedürfnisse festlegt.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 17 Spezialzone Faaracher</b></p> <p>1 In der Spezialzone Faaracher I sind nur Bauten zulässig, die der Kernnutzung dienen (Viehvermarktung) wie Stallungen, Auktionshallen, Schlafräume für das Stallpersonal und Büronutzung in untergeordnetem Ausmass. Im Weiteren sind in den Bauten und Anlagen Veranstaltungen im Sinne der Kernnutzung oder für Nutzungen zulässig, welche keine grösseren Lärm-Emissionen (z.B. Discos, Konzerte) verursachen. Veranstaltungen im Sinne von Absatz 1 setzen ein Mobilitätsmanagement/ Betriebskonzept voraus, welches vom Gemeinderat genehmigt werden muss. Bei wesentlichen Änderungen von Bestandteilen ist das Betriebskonzept im gleichen Verfahren anzupassen.</p> <p>2 <b>Grossanlässe sind nur dann zulässig, wenn die zweckmässige Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr gewährleistet werden kann.</b></p> <p>3 Für neue oder künftige empfindliche Nutzungen ist gegenüber der 16kV-Hochspannungsleitung der AEW mindestens ein</p>	<p><i>Grundsätzlich unverändert</i></p> <p><i>Spezialzone Faaracher I wird in die Marginalie aufgenommen</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>Abstand von 30 m und gegenüber der 380kV-Hochspannungsleitung der NOK ein Abstand von 55 m einzuhalten.</p> <p>3 Neue Bauten mit lärmempfindlichen Nutzungen dürfen nur erstellt werden, wenn diese über lärmabgewandte Fenster belüftet werden können. Es ist mit baulichen und gestalterischen Massnahmen sicherzustellen, dass die Beurteilungspegel mindestens 17 dBA unter den Emissionswerten der Bahnlinie und mindestens 14 dBA unter den Emissionswerten der Kantonsstrasse K 118 liegen.</p> <p>4 Grossanlässe sind nur dann zulässig, wenn die Bushaltestellen erstellt und die Fusswegeverbindungen zwischen der Haltestelle und der Vianeo Arena sichergestellt sind.</p> <p>5 Die Bauten und Aussenanlagen der Spezialzone Faaracher sind so zu gestalten, dass eine harmonische Gesamtwirkung entsteht.</p> <p>6 15% der Grundstücksfläche der Spezialzone Faaracher I sind als ökologische Ausgleichsfläche zu gestalten. Massnahmen in der Spezialzone Faaracher II können angerechnet werden, jedoch sind mindestens 12 % der Grundstücksfläche im Gebiet Faaracher I für ökologische Massnahmen auszuscheiden. Dazu zählen Flächen wie Magerwiesen, Ruderalvegetation, Hecken. Sie sind mit einem Umgebungsplan auszuweisen. Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen und bewuchsfähigen Materialien zu gestalten und mit standortheimischen Laubgehölzen zu begrünen. Lichtemissionen sind hinsichtlich Ausmass und Dauer zu minimieren. Eine Fassadenbeleuchtung ist nicht zulässig.</p>	<p>Abstand von 30 m und gegenüber der 380kV-Hochspannungsleitung der NOK ein Abstand von 55 m einzuhalten.</p> <p><sup>4</sup> Neue Bauten mit lärmempfindlichen Nutzungen dürfen nur erstellt werden, wenn diese über lärmabgewandte Fenster belüftet werden können. Es ist mit baulichen und gestalterischen Massnahmen sicherzustellen, dass die Beurteilungspegel mindestens 17 dBA unter den Emissionswerten der Bahnlinie und mindestens 14 dBA unter den Emissionswerten der Kantonsstrasse K 118 liegen.</p> <p><del>Grossanlässe sind nur dann zulässig, wenn die Bushaltestellen erstellt und die Fusswegeverbindungen zwischen der Haltestelle und der Vianeo Arena sichergestellt sind.</del></p> <p><sup>5</sup> Die Bauten und Aussenanlagen der Spezialzone Faaracher sind so zu gestalten, dass eine harmonische Gesamtwirkung entsteht.</p> <p><sup>6</sup> 15% der Grundstücksfläche der Spezialzone Faaracher I sind als ökologische Ausgleichsfläche zu gestalten. Massnahmen in der Spezialzone Faaracher II können angerechnet werden, jedoch sind mindestens 12 % der Grundstücksfläche im Gebiet Faaracher I für ökologische Massnahmen auszuscheiden. Dazu zählen Flächen wie Magerwiesen, Ruderalvegetation, Hecken. Sie sind mit einem Umgebungsplan auszuweisen. Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen und bewuchsfähigen Materialien zu gestalten und mit standortheimischen Laubgehölzen zu begrünen. Lichtemissionen sind hinsichtlich Ausmass und Dauer zu minimieren. Eine Fassadenbeleuchtung ist nicht zulässig.</p>	<p><i>Die Anlagen sind mittlerweile erstellt.</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p style="text-align: center;"><b>Spezialzone Faaracher II</b></p> <p>7 In der Spezialzone Faaracher II dürfen keine Hochbauten erstellt werden. Eine dauerhafte Versiegelung ist nicht gestattet. Die Fläche darf nur für temporäres Parken für Veranstaltungen genutzt werden, die in der Spezialzone I stattfinden. Das Parkieren bei Grossanlässen ist durch einen Verkehrsdienst zu regeln. Die Verkehrsabwicklung ist in einem Betriebsreglement der Nutzer festzulegen und von der Gemeinde zu genehmigen.</p> <p><b>§ 13 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</b></p> <p>1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p> <p>2 Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnungen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.</p> <p><b>§ 14 Landwirtschaftszone</b></p> <p>1 Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Rebbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt.</p>	<p style="text-align: center;"><del><b>Spezialzone Faaracher II</b></del></p> <p><sup>7</sup> In der Spezialzone Faaracher II dürfen keine Hochbauten erstellt werden. Eine dauerhafte Versiegelung ist nicht gestattet. Die Fläche darf nur für temporäres Parken für Veranstaltungen genutzt werden, die in der Spezialzone I stattfinden. Das Parkieren bei Grossanlässen ist durch einen Verkehrsdienst zu regeln. Die Verkehrsabwicklung ist in einem Betriebsreglement der Nutzer festzulegen und von der Gemeinde zu genehmigen. <b>Die bestehenden Hochstamm-bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei einem Abgang zu ersetzen. Ergänzungspflanzungen sind erwünscht.</b></p> <p><b>§ 18 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnungen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.</p> <p><b>3.2. Landwirtschaftszonen</b></p> <p><b>§ 19 Landwirtschaftszone</b></p> <p><sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige <b>landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion bestimmt. (in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Rebbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt).</b></p>	<p><i>Wird in Marginalie aufgenommen</i></p> <p><i>Auflage gemäss Baugesuch 2008</i></p> <p><i>Systematik nach M-BNO:</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<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 a sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.</p> <p style="text-align: center;"><b>§14a Rebbauzone / Schlossberg</b></p> <p>1 Die Rebbauzone ist für den Rebbau bestimmt. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p> <p>2 Die mit der Erstellung eines Rebbergs zu realisierenden Trockenmauern und allfällige Terrainveränderungen setzen ein Baugesuch und eine vom Gemeinderat, mit Zustimmung des kantonalen Departements Bau, Verkehr und Umwelt, erteilte Baubewilligung voraus.</p> <p>3 Mit der Erstellung des Rebbergs sind als Ersatzlebensräume für Reptilien und Saumvegetation ca. 100 m neue Trockenmauern in der Rebbauzone oder der Jura-Schutzzone zu erstellen.</p> <p>4 In der Rebbauzone sind 10 % der Fläche als ökologische Struktur- und Ausgleichsflächen (kleine Wiesenflecken, Kleinhecken, Lesesteinhaufen, Asthaufen) zu gestalten und sachgerecht zu pflegen. Zentrum der ökologischen Struktur- und Ausgleichsmassnahmen ist der schraffierte Bereich (im Plan mit öA bezeichnet). Die aufgeführten Strukturelemente sind zu etwa gleichen Flächenanteilen zu realisieren.</p> <p>5 Ausgestaltung und Unterhalt der ökologischen Struktur- und Ausgleichsmassnahmen sind in einem Pflegeplan festzuhalten.</p>	<p>2 Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen <del>und dem kantonalen</del> Recht.</p> <p><sup>43</sup> Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 20 Rebbauzone Schlossberg</b></p> <p>1 Die Rebbauzone <b>Schlossberg</b> ist für den Rebbau bestimmt. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p> <p>2 Die mit der Erstellung eines Rebbergs zu realisierenden Trockenmauern und allfällige Terrainveränderungen setzen ein Baugesuch und eine vom Gemeinderat, mit Zustimmung des kantonalen Departements Bau, Verkehr und Umwelt, erteilte Baubewilligung voraus.</p> <p>3 Mit der Erstellung des Rebbergs sind als Ersatzlebensräume für Reptilien und Saumvegetation ca. 100 m neue Trockenmauern in der Rebbauzone oder der Jura-Schutzzone zu erstellen.</p> <p>4 In der Rebbauzone sind 10 % der Fläche als ökologische Struktur- und Ausgleichsflächen (kleine Wiesenflecken, Kleinhecken, Lesesteinhaufen, Asthaufen) zu gestalten und sachgerecht zu pflegen. Zentrum der ökologischen Struktur- und Ausgleichsmassnahmen ist der schraffierte Bereich (im Plan mit öA bezeichnet). Die aufgeführten Strukturelemente sind zu etwa gleichen Flächenanteilen zu realisieren.</p> <p>5 Ausgestaltung und Unterhalt der ökologischen Struktur- und Ausgleichsmassnahmen sind in einem Pflegeplan festzuhalten.</p>	<p><i>Gem. M-BNO</i></p> <p><i>Neue Bestimmung von 2016</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>Der Pflegeplan ist durch die Abteilung Landschaft und Gewässer des kantonalen Departements Bau, Verkehr und Umwelt zu genehmigen.</p> <p>6 Auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Insektiziden und Stickstoffdüngern ist zu verzichten. Die Verwendung von organischen Pflanzenschutzmitteln sowie die Nährstoffzuführung via mineralischen Stickstoff sind auf ein Minimum zu reduzieren und auf den Unterstockbereich zu beschränken.</p> <p>7 Bauten wie Remisen und dergleichen sind nicht zulässig. Zulässig sind kleine Unterstände, Schöpfe und ähnliche Bauten.</p> <p><b>§ 15 Bauten in der Landwirtschaftszone</b></p> <p>1 Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.</p> <p>2 Für Wohngebäude sind 2 Geschosse erlaubt. Im Übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohngygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.</p> <p>3 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>Der Pflegeplan ist durch die Abteilung Landschaft und Gewässer des kantonalen Departements Bau, Verkehr und Umwelt zu genehmigen. <b>Er ist durch die Gemeinde im 2-jährigen Rhythmus zu kontrollieren.</b></p> <p><sup>6</sup> Auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Insektiziden und Stickstoffdüngern ist zu verzichten. Die Verwendung von organischen Pflanzenschutzmitteln sowie die Nährstoffzuführung via mineralischen Stickstoff sind auf ein Minimum zu reduzieren und auf den Unterstockbereich zu beschränken.</p> <p><sup>7</sup> Bauten wie Remisen und dergleichen sind nicht zulässig. Zulässig sind kleine Unterstände, Schöpfe und ähnliche Bauten.</p> <p><b>§ 21 Bauten in der Landwirtschaftszone</b></p> <p><sup>1</sup> Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung <b>ins die Landschaftsbild</b> einzufügen.</p> <p><sup>2</sup> Für Wohngebäude sind <b>zwei Vollgeschosse</b> erlaubt. Im Übrigen werden <b>Gebäudemasse</b> und <b>Abstände</b> vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohngygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.</p> <p><sup>3</sup> In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p><b>4. Schutzzonen</b></p> <p><b>§ 16 Naturschutzzonen Kulturland</b></p> <p>1 Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p> <p>2 Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung nicht gestattet.</p>	<p><b>3.3. Naturschutzzonen</b></p> <p><b>§ 22 Jura-Schutzzone</b></p> <p>1 Die Jura-Schutzzone dient der Erhaltung und Entwicklung von artenreichen Lebensräumen magerer Standorte. Sie besteht aus Magerwiese, Fromentalwiese, extensiver Weide und extensiver Grünlandnutzung.</p> <p>2 Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen, Bewässerung, Entwässerung, Beweidung, Umbruch, Verwendung von Dünger, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie Aufforstung, nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen. Das Mulchen und der Einsatz von Mähaufbereitern sind untersagt. Pflanzenschutzmittel sind nur für die Einzelstockbehandlung von Problempflanzen zulässig, sofern diese mit mechanischen Massnahmen nicht erfolgreich bekämpft werden können.</p> <p>3 Es ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten sind insbesondere das Verlassen der Wege, das Anzünden von Feuern, das Campieren, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, Reiten, sowie 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><i>Systematik nach M-BNO: 3.3-Schutzzonen</i></p> <p><i>Da es nur die Jura-Schutzzone gibt, werden die allgemeinen Naturschutzzonen gestrichen.</i></p> <p><i>Die Vorschriften der Jura-Schutzzone bleiben inhaltlich unverändert.</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen																
<p style="text-align: center;"><b>Jura-Schutzzone</b></p> <p>3 Die Jura-Schutzzone dient der Erhaltung und Entwicklung von artenreichen Lebensräumen magerer Standorte. Die Schutzzone besteht aus Magerwiesen (Bereich im Plan mit M bezeichnet), extensiven Weiden (W), der Fromentalwiese (F) und der extensiven Grünlandnutzung (WF).</p> <p>4 Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung unterliegt folgenden Einschränkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Magerwiesen und Extensivweide bleiben ungedüngt; auf der Fromentalwiese ist lediglich alle zwei Jahre eine leichte Mistgabe erlaubt.</li> <li>- Die Magerwiesen werden nicht beweidet; auf der Fromentalwiese ist eine schonende Herbstweide möglich.</li> <li>- Das Mulchen und der Einsatz von Mähauflbereitern sind untersagt.</li> <li>- Pflanzenschutzmittel sind nur für die Einzelstockbehandlung von Problempflanzen zulässig, sofern diese mit mechanischen Massnahmen nicht erfolgreich bekämpft werden können.</li> </ul> <p>Weitere Nutzungsbestimmungen sind in der Tabelle 1 im Anhang enthalten. Vorbehalten bleiben Massnahmen zur Zielerreichung im Rahmen von kantonalen Bewirtschaftungsvereinbarungen.</p>	<p><sup>5</sup> <a href="#">Bezüglich der Erhaltung und Pflege im Sinne des Naturschutzes und deren Kostentragung gilt die Vereinbarung zwischen dem Grundeigentümer der Parzelle 220 und der Gemeinde vom 19. April 2016.</a></p> <p style="text-align: center;"><del><b>Jura-Schutzzone</b></del></p> <p><sup>6</sup> Es gelten nachfolgende Bestimmungen:</p> <table border="1" data-bbox="958 746 2074 1361"> <thead> <tr> <th>Schutzgebiete</th> <th>Bezeichnung im Plan</th> <th>Schutzziel</th> <th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Magerwiese</td> <td>M</td> <td>Erhaltung und Förderung von Lebensräumen geschützter und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten</td> <td>Mähnutzung ungedüngt, Schnitt nach dem 1. Juli, Schnittgut sauber und vollständig abführen, Einwachsen der Fläche ist zu verhindern</td> </tr> <tr> <td>Fromentalwiese</td> <td>F</td> <td>Erhaltung und Förderung von Pflanzengesellschaften traditioneller Heuwiesen</td> <td>Mähnutzung, leichte Mistgabe zulässig (alle 2 Jahre 20 t pro ha gut verrotteter Rindermist), 2 Schnitte nach dem 15. Juni, Schnittgut sauber und vollständig abführen, 3. Schnitt oder Herbstweide ab 1. September bis 30. November</td> </tr> <tr> <td>Extensive Weide</td> <td>W</td> <td>Erhaltung und Förderung von Lebensräumen geschützter und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten</td> <td>Nutzung als extensive Rinderweide während der Vegetationszeit (April bis November), ungedüngt, 2 bis 3 Auftriebe, keine Zufütterung, Säuberungsschnitte höchstens auf Teilflächen, Schnittgut sauber und vollständig abführen, aufkommende Einzelbüsche und Gebüschgruppen im Umfang von 5 bis 10 % der Fläche sind zu tolerieren; zwingende Abzäunung zum Wald</td> </tr> </tbody> </table>	Schutzgebiete	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Magerwiese	M	Erhaltung und Förderung von Lebensräumen geschützter und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten	Mähnutzung ungedüngt, Schnitt nach dem 1. Juli, Schnittgut sauber und vollständig abführen, Einwachsen der Fläche ist zu verhindern	Fromentalwiese	F	Erhaltung und Förderung von Pflanzengesellschaften traditioneller Heuwiesen	Mähnutzung, leichte Mistgabe zulässig (alle 2 Jahre 20 t pro ha gut verrotteter Rindermist), 2 Schnitte nach dem 15. Juni, Schnittgut sauber und vollständig abführen, 3. Schnitt oder Herbstweide ab 1. September bis 30. November	Extensive Weide	W	Erhaltung und Förderung von Lebensräumen geschützter und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten	Nutzung als extensive Rinderweide während der Vegetationszeit (April bis November), ungedüngt, 2 bis 3 Auftriebe, keine Zufütterung, Säuberungsschnitte höchstens auf Teilflächen, Schnittgut sauber und vollständig abführen, aufkommende Einzelbüsche und Gebüschgruppen im Umfang von 5 bis 10 % der Fläche sind zu tolerieren; zwingende Abzäunung zum Wald	<p><i>Integration der Tabelle aus dem Anhang 1</i></p>
Schutzgebiete	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen															
Magerwiese	M	Erhaltung und Förderung von Lebensräumen geschützter und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten	Mähnutzung ungedüngt, Schnitt nach dem 1. Juli, Schnittgut sauber und vollständig abführen, Einwachsen der Fläche ist zu verhindern															
Fromentalwiese	F	Erhaltung und Förderung von Pflanzengesellschaften traditioneller Heuwiesen	Mähnutzung, leichte Mistgabe zulässig (alle 2 Jahre 20 t pro ha gut verrotteter Rindermist), 2 Schnitte nach dem 15. Juni, Schnittgut sauber und vollständig abführen, 3. Schnitt oder Herbstweide ab 1. September bis 30. November															
Extensive Weide	W	Erhaltung und Förderung von Lebensräumen geschützter und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten	Nutzung als extensive Rinderweide während der Vegetationszeit (April bis November), ungedüngt, 2 bis 3 Auftriebe, keine Zufütterung, Säuberungsschnitte höchstens auf Teilflächen, Schnittgut sauber und vollständig abführen, aufkommende Einzelbüsche und Gebüschgruppen im Umfang von 5 bis 10 % der Fläche sind zu tolerieren; zwingende Abzäunung zum Wald															

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf			Bemerkungen
	Extensive Grünlandnutzung	WF	Erhaltung und Förderung von Lebensräumen geschützter und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten	Nutzung als Mahd- und Weidemoosaik mit regional-typischen Landschaftsstrukturelementen; die Bereiche sind im Pachtvertrag festzulegen; keine Düngung; im Übrigen gelten die Pflegemassnahmen   Nutzungseinschränkungen der extensiven Weide bzw. die Bestimmungen der Fromentalwiese
<p>5 Die geschützten Einzelbäume und Baumreihen sind zu erhalten und zu pflegen. Um Abgänge zu kompensieren und eine kontinuierliche Bestockung zu ermöglichen werden frühzeitig Ergänzungspflanzungen vorgenommen. Die bestehenden Trockenmauern sind zu unterhalten und zu ergänzen.</p> <p><b>5.</b></p> <p><b>§ 17 Naturschutzzone Wald</b></p> <p>1 Die im Kulturlandplan als Naturschutzzone Wald bezeichneten (durch Schraffur hervorgehobenen) Waldteile sollen als Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzengesellschaften erhalten werden. Das Ziel ist die Erhaltung und Förderung des naturgemässen Laubmischwaldes. Zugelassen ist eine extensive forstwirtschaftliche Nutzung. Die Verjüngung soll nur mit standortheimischen Baumarten und auf natürlichem Weg vorgenommen werden. Mächtige alte Bäume sowie Bruthöhlen für Spechte, Fledermäuse und dergleichen sind nach Möglichkeit zu erhalten. In der Gratzone ist im Sinne eines Naturwaldstreifens auf jegliche Nutzung zu verzichten.</p> <p>2 Zur Erhaltung bzw. Schaffung von biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldrändern sind diese im Rahmen der waldbaulichen Planung zu verjüngen und zu pflegen.</p>	<p><del>7-Die geschützten Einzelbäume und Baumreihen sind zu erhalten und zu pflegen. Um Abgänge zu kompensieren und eine kontinuierliche Bestockung zu ermöglichen werden frühzeitig Ergänzungspflanzungen vorgenommen. Die bestehenden Trockenmauern sind zu unterhalten und zu ergänzen.</del></p> <p><b>3.4. Überlagerte Schutzzonen</b></p> <p><b>§ 23 Landschaftsschutzzone</b></p> <p>1 Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und in ihrer Eigenart. Bauten, Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) und Kiesausbeutungen sind verboten.</p> <p>2 Die landwirtschaftliche Nutzung im bisherigen Umfang wird gewährleistet.</p>			<p>Siehe §22 Natur- und Kulturobjekte. Gleiche Aussage.</p> <p>Systematik nach M-BNO:</p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p><b>§ 18 Naturschutzzone Wald</b></p> <p>1 Die im Kulturlandplan als Naturschutzzone Wald bezeichneten (durch Schraffur hervorgehobenen) Waldteile sollen als Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzengesellschaften erhalten werden. Das Ziel ist die Erhaltung und Förderung des naturgemässen Laubmischwaldes. Zugelassen ist eine extensive forstwirtschaftliche Nutzung. Die Verjüngung soll nur mit standortheimischen Baumarten und auf natürlichem Weg vorgenommen werden. Mächtige alte Bäume sowie Bruthöhlen für Spechte, Fledermäuse und dergleichen sind nach Möglichkeit zu erhalten. In der Gratzone ist im Sinne eines Naturwaldstreifens auf jegliche Nutzung zu verzichten.</p>	<p><sup>3</sup> Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. <sup>4</sup></p> <p>—————<b>Aufforstungsverbot</b></p> <p><sup>4</sup> Aufforstungen und Waldrandbegradigungen sind nicht erlaubt.</p> <p><b>§ 24 Naturschutzzone Wald</b></p> <p><sup>1</sup> Die im Kulturlandplan als Naturschutzzone Wald bezeichneten (<del>durch Schraffur hervorgehobenen</del>) Waldteile sollen als Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzengesellschaften erhalten werden. Das Ziel ist die Erhaltung und Förderung des naturgemässen Laubmischwaldes.</p> <p><sup>2</sup> Die Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:  a) In dem mit N bezeichneten Gebiet ist die extensive forstwirtschaftliche Nutzung zugelassen. Die Verjüngung soll nur mit standortheimischen Baumarten und auf natürlichem Weg vorgenommen werden. Mächtige alte Bäume sowie Bruthöhlen für</p>	<p><i>Inhaltlich keine Änderung Präzisierung, was wo gilt</i></p>

<sup>4</sup> Sämtliche Bauten benötigen eine kantonale Bewilligung.

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>2 Zur Erhaltung bzw. Schaffung von biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldrändern sind diese im Rahmen der waldbaulichen Planung zu verjüngen und zu pflegen.</p> <p><b>§ 19 Umgebungsschutzgebiet</b></p> <p>1 Das im Zonenplan bezeichnete Umgebungsschutzgebiet bezweckt die Erhaltung des Charakters der bestehenden Schlossumgebung und der Beziehung zwischen Dorf und Schloss.</p> <p>2 In den Bauzonen im Umgebungsschutzgebiet kann nach den Zonenvorschriften der jeweiligen Bauzone (K, W2 Umgebungsschutz, W3) gebaut werden, sofern dadurch das Hanggebiet nicht störend beeinflusst wird. Nötigenfalls stellt der Gemeinderat ergänzende Bestimmungen über Gebäudestellung, Dachform, Farbgebung etc. auf.</p> <p>3 Baugesuche für Neubauten und Umbauten, die das Dorfbild wesentlich verändern, werden vom Gemeinderat vor seinem Entscheid dem Kantonalen Baudepartement zur Stellungnahme unterbreitet.</p>	<p>Spechte, Fledermäuse und dergleichen sind nach Möglichkeit zu erhalten.</p> <p>b) In dem mit P bezeichneten Gebiet im Gratbereich ist im Sinne eines Naturwaldstreifens auf jegliche Holznutzung und auf Pflegeeingriffe zu verzichten und der natürlichen Entwicklung freien Lauf zu lassen. Auch tote Bäume und Äste sind im Wald zu belassen. Es gelten die Verträge zwischen den Waldeigentümerinnen und dem Kanton Aargau.</p> <p><sup>23</sup> Zur Erhaltung bzw. Schaffung von biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldrändern sind diese im Rahmen der waldbaulichen Planung zu verjüngen und zu pflegen.</p> <p><b>§ 25 Umgebungsschutzgebiet</b></p> <p><sup>1</sup> Das im Bauzonenplan und im Kulturlandplan bezeichnete Umgebungsschutzgebiet bezweckt die Erhaltung des Charakters der bestehenden Schlossumgebung und der Beziehung zwischen Dorf und Schloss.</p> <p><sup>2</sup> In den Bauzonen im Umgebungsschutzgebiet kann nach den Zonenvorschriften der jeweiligen Bauzone (K, W2 Umgebungsschutz, W3) gebaut werden, sofern dadurch das Hanggebiet nicht störend beeinflusst wird. Nötigenfalls stellt der Gemeinderat ergänzende Bestimmungen über Gebäudestellung, Dachform, Farbgebung etc. auf.</p> <p><sup>3</sup> Baugesuche für Neubauten und Umbauten, die das Dorfbild wesentlich verändern, werden vom Gemeinderat vor seinem Entscheid dem Kantonalen Baudepartement den kantonalen Fachstellen zur Stellungnahme unterbreitet.</p>	<p><i>Der Holznutzungsverzicht ist in den Vereinbarungen 2003 Altholzinsel Bruneggerberg und Erweiterung Naturwaldreservat Chesenberg, Teil Gemeinde Brunegg, geregelt.</i></p> <p><i>Beibehalten</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p><b>§ 20 Landschaftsschutzzone</b></p> <p>1 Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und in ihrer Eigenart. Bauten, Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) und Kiesausbeutungen sind verboten.</p> <p>2 Die landwirtschaftliche Nutzung im bisherigen Umfang wird gewährleistet.</p> <p>3 Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fährnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p> <p style="text-align: center;"><b>Aufforstungsverbot</b></p> <p>4 Aufforstungen und Waldrandbegradigungen sind nicht erlaubt.</p>		<p><i>Der § 20 rückt in neuer Systematik an den Beginn des Kapitels 3.4</i></p>
<p><b>6. Schutzobjekt</b></p> <p><b>§ 21 Natur- und Kulturobjekte</b></p> <p>1 Die im Zonenplan bezeichneten und nachstehend aufgeführte Natur- und Kulturobjekte sind von besonderem naturkundlichem und kulturhistorischem Wert und dürfen nicht beseitigt werden.</p>	<p><b>3.5. Schutzobjekte</b></p> <p><b>§ 26 Natur- und Kulturobjekte</b></p> <p><sup>1</sup> Die im <a href="#">Bauzonenplan und im Kulturlandplan</a> bezeichneten <del>und nachstehend aufgeführte</del> Natur- und Kulturobjekte sind von besonderem naturkundlichem und kulturhistorischem Wert und dürfen nicht beseitigt werden.</p> <p><sup>2</sup> <a href="#">Folgende, im Bauzonenplan und Kulturlandplan bezeichneten Natur- und Kulturobjekte sind geschützt:</a></p>	<p>3.5 Schutzobjekte</p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf			Bemerkungen
	Natur-Objekte	Signatur im Plan Nr. gem. NLI 2016	Schutzziel	Pfleagemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
	Hecken und Feldgehölze (mit Pufferstreifen)	Hn / Hh	Brut- und Nahrungsbiotop Gliederung und Prägung der Landschaft Trittstein, Vernetzungselement Windschutz	Struktur erhalten Gehölz: keine Düngung und keine Pflanzenbehandlungsmittel periodisch zurückschneiden/ verjüngen im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen, selektiv pflegen vorgelagerter extensiv bewirtschafteter Krautsaum von 3 m teilweise Artenzusammensetzung verbessern keine Bauten innerhalb des Pufferstreifens Dornsträucher, Struktur- und Artenvielfalt fördern, Kleinstrukturen anlegen (Ast- und Steinhaufen). Fördern vor allem von Niederhecken
	Einzelbäume und Baumreihen	Hf, Br	Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturrelement Kulturrelikt	Pflege auf lange Lebensdauer freistehende Bäume: bei natürlichem Abgang <b>frühzeitig durch solche mit bisheriger raumprägender Wirkung ersetzen</b> <del>abgehende Bäume wieder mit Hochstamm-Bäumen ersetzen</del> Ergänzungspflanzungen erwünscht
	Geschützter Waldrand		Erhaltung bzw. Schaffung von biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldrändern (inkl. Strauchsaum) Artenreicher, vielfältiger Übergangsbereich Wald – Kulturland	Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch verjüngen) Begradigung bestehender Waldränder ist zu unterlassen vorgelagerte Aufforstungen sind nur aus zwingenden Gründen möglich und sofern der neue Waldrand ökologisch gleichwertig erstellt wird

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf			Bemerkungen
<p style="text-align: center;"><b>Hecken, Baumreihen, Einzelbäume</b></p> <p>2 Die im Zonenplan bezeichneten Hecken, Feldgehölze sowie Einzelbäume und Baumreihen sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden. Eine Beseitigung liegt insbesondere vor, wenn die Stöcke ganz oder teilweise entfernt oder überschüttet werden, oder wenn Teile der Hecke dauernd auf den Stock gesetzt werden. Die Struktur ist zu erhalten; die Hecke ist periodisch zurückzuschneiden und zu verjüngen. Im gleichen Jahr darf durch die Pflege nicht mehr als 1/3 einer Hecke auf den Stock gesetzt werden. Durch die Pflegemassnahmen darf der biologische Wert nicht vermindert werden. Die bestehenden Kastanien beim Stufenpumpwerk Sandhübel sind bei Abgang im gleichen Mass zu ersetzen.</p>				Extensiv bewirtschafteter Krautsaum von mind. 3 m Breite auf dem angrenzenden Kulturland
	Trockenmauern Schlossgraben	Tm DL	Neubau, Erhaltung und Pflege; <b>sowie Neubau</b> Landschaftsprägendes <b>kulturhistorisches Element.</b> Wichtiger Lebensraum für <b>Reptilien u.a.</b>	Die Trockenmauern sind durch abschnittweises, periodisches Säubern von schädlichem Bewuchs freizuhalten; <b>Die bestehenden Trockenmauern in der Juraschutzzone sind zu unterhalten und zu ergänzen.</b>  Der Schlossgraben und die Bodenaufschlüsse am südlichen Weg zum Schloss sind im heutigen Zustand zu erhalten.
	Hohlweg	En	Kulturhistorisches Naturrelement	<b>Böschungen regelmässig pflegen, nicht einwachsen lassen.</b>
	Aussichtspunkte	Rotes Symbol	Erhalt der Sicht auf das Dorf	Für den Aussichtspunkt am Sandhübelweg werden die dazu notwendigen Bestimmungen im Gestaltungsplan festgelegt.
				<i>Ersetzt durch Tabelle oben</i>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p><b>Geschützter Waldrand</b></p> <p>2bis Die im Zonenplan bezeichneten geschützten Waldränder sind von grosser Bedeutung für den Natur- und Landschafts-schutz und biologisch besonders wertvoll. Sie sind entsprechend zu pflegen und zu erhalten (s. Tabelle 2 im Anhang).</p> <p><b>Ausnahmen</b></p> <p>3 Der Gemeinderat kann bei geeignetem Ersatz Ausnahmen be-willigen (§ 4 Abs. 3 NLD).</p> <p><b>Schlossgraben Trockenmauern</b></p> <p>4 Der Schlossgraben, die Bodenaufschlüsse am südlichen Weg zum Schloss sowie die Trockenmauern sind in ihrem heutigen Zustand zu erhalten.</p> <p><b>Aussichtspunkte</b></p> <p>5 Von den Aussichtspunkten soll die Sicht auf das Dorf erhalten bleiben. Für den Aussichtspunkt am Sandhübelweg werden die dazu notwendigen Bestimmungen im Baubewilligungsverfahren festgelegt.</p>	<p><b>Ausnahmen</b></p> <p><del>3 Der Gemeinderat kann bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen (§ 4 Abs. 3 NLD).</del></p>	<p><i>Darstellung in Tabelle</i></p> <p><i>Übergeordnetes Recht; in Fussnote aufnehmen</i></p> <p><i>Darstellung in Tabelle</i></p> <p><i>Darstellung in Tabelle</i></p>
<p><b>§ 22 Gebäude mit Substanzschutz</b></p> <p>1 Die im Zonenplan violett bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert. Sie sind mit ihrer Umgebung zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden.</p>	<p><b>§ 27 Gebäude mit Substanz- und Volumenschutz</b></p> <p>1 Die im <del>Zonenplan-Bauzonenplan violett</del> bezeichneten Ge-bäude mit Substanzschutz<sup>5</sup> sind von kulturgeschichtlichem, bau-geschichtlichen oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz</p>	<p><i>Präzisierung, sinngemäss unverändert</i></p>

<sup>5</sup> Vgl. Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege 2011, und Liste im Anhang 1 BNO

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>2 Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.</p> <p>3 Bauvorhaben sind dem Gemeinderat möglichst früh anzuzeigen, um die fachliche Beratung sicherzustellen. Soweit möglich werden dabei kantonale Fachstellen beigezogen.</p>	<p>d.h. in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche (z.B. Wandmalerei, Stuckdecken etc), geschützt. Sie sind mit ihrer Umgebung zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Innerhalb des Bestehenden dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Bei Einhaltung der Schutzziele ist die Errichtung von Anbauten, Ergänzungsbauten und zusätzlichen Kellerräumen zulässig.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Gebäude mit Volumenschutz</b></p> <p>4 Die rot umrandeten Gebäude in der Kernzone sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Zusätzlich zu denen im Absatz 2 zugelassenen baulichen Massnahmen dürfen sie auch abgebrochen und an gleicher Stelle mit gleichen Aussenmassen wieder aufgebaut werden, sofern die Bedingungen nach § 7 Absatz 2 erfüllt sind. Es ist auf eine besonders gute Einpassung ins Ortsbild zu achten.</p>	<p style="text-align: center;"><del>Gebäude mit Volumenschutz</del></p> <p><sup>1</sup> Die im Bauzonenplan bezeichneten Gebäude mit Volumenschutz sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Zusätzlich zu den in Abs. 1 zugelassenen baulichen Massnahmen dürfen sie abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wieder aufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht. Aus verkehrstechnischen und verkehrsplanerischen Gründen kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.</p>	<p><i>siehe neuer Absatz 3</i></p> <p><i>Präzisierung, sinngemäss unverändert</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>5 Die zulässige Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.</p> <p><b>7. Weitere Zonen</b></p> <p><b>§ 23 Materialabbauzonen</b></p> <p>1 Die Materialabbauzonen dienen dem Abbau von Kies.</p>	<p><sup>2</sup> Bauabsichten an Gebäuden, die unter Substanz-/ Volumenschutz stehen, sind dem Gemeinderat frühzeitig zu melden. Die entsprechenden Auflagen werden vom Gemeinderat in enger Kontaktnahme mit den Eigentümern getroffen. Der Gemeinderat zieht auf Kosten der Gemeinde einen ausgewiesenen Experten bei.</p> <p><sup>3</sup> Werden die gesetzlichen Abstände, die nach Baugesetz einer Zustimmung des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt erfordern, unterschritten, so setzen Um- und Wiederaufbau ebenfalls dessen Zustimmung voraus.</p> <p><sup>4</sup> Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.</p> <p><b>§ 28 Kulturobjekte</b></p> <p><sup>1</sup> Die im Bauzonenplan und im Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten (Liste siehe Anhang).</p> <p><b>§ 29 Wiederherstellungspflicht</b></p> <p><sup>1</sup> Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwahrlosen lässt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.</p> <p><b>3.6. Weitere Zonen gem. § 18 RPG</b></p> <p><b>§ 30 Materialabbauzonen</b></p> <p>1 Die Materialabbauzonen dienen dem Abbau von Kies.</p>	<p><i>Präzisierung, sinngemäss unverändert</i></p> <p><i>neu</i></p> <p><i>Neu: Brunnen / 2 Gebäude</i></p> <p><i>Neu: Kulturobjekte</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>2 Der eigentliche Materialabbau setzt ein Baugesuch und eine vom Gemeinderat, mit Zustimmung des Baudepartementes / Baugesuchzentrale, erteilte Baubewilligung voraus. Die Baubewilligung für den Materialabbau richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung, des Baugesetzes und des Dekretes über den Abbau von Steinen und Erden. Sie bestimmt den Abbau und die Wiederherstellung.</p> <p style="text-align: center;"><b>Materialabbauzone I</b></p> <p>3 Der Abbau in der Materialabbauzone I kann zusammen mit dem Abbau in der Gewerbezone erfolgen.</p> <p style="text-align: center;"><b>Materialabbauzone II</b></p> <p>4 Die Bewilligung für den Abbau in der Materialabbauzone II wird erst erteilt, nachdem in der Gewerbezone die Auflagen aus dem dafür erstellten Gestaltungsplan erfüllt sind oder auf eine andere Weise ein genügender Lärmschutz erstellt ist.</p> <p style="text-align: center;"><b>Materialabbauzone III</b></p> <p>5 Der Abbau in der Materialabbauzone III darf erst erfolgen, nachdem der Kies in den Materialabbauzone I und II abgebaut ist.</p> <p>6 In den Materialabbauzonen gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.</p> <p>7 Flächen in allen Materialabbauzonen, die noch nicht abgebaut oder wieder rekultiviert sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Die Auflagen für die Rekultivierung und all-fällige Flächen für den ökologischen Ausgleich werden im Bau-bewilligungsverfahren festgelegt.</p>	<p><del>2 Der eigentliche Materialabbau setzt ein Baugesuch und eine vom Gemeinderat, mit Zustimmung des <b>Kantons Baudepartementes / Baugesuchzentrale</b>, erteilte Baubewilligung voraus. Die Baubewilligung für den Materialabbau richtet sich nach <b>dem übergeordneten Recht</b>. Sie bestimmt den Abbau und die Wiederherstellung.</del> <del>den einschlägigen Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung, des Baugesetzes und des Dekretes über den Abbau von Steinen und Erden. Sie bestimmt den Abbau und die Wiederherstellung.</del></p> <p style="text-align: center;"><del>Materialabbauzone I</del></p> <p><del>3 Der Abbau in der Materialabbauzone I kann zusammen mit dem Abbau in der Gewerbezone erfolgen.</del></p> <p style="text-align: center;"><del>Materialabbauzone II</del></p> <p><del>4 Die Bewilligung für den Abbau in der Materialabbauzone II wird erst erteilt, nachdem in der Gewerbezone die Auflagen aus dem dafür erstellten Gestaltungsplan erfüllt sind oder auf eine andere Weise ein genügender Lärmschutz erstellt ist.</del></p> <p style="text-align: center;"><del>Materialabbauzone III</del></p> <p><del>5 Der Abbau in der Materialabbauzone III darf erst erfolgen, nachdem der Kies in den Materialabbauzone I und II abgebaut ist.</del></p> <p>6 In den Materialabbauzonen gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.</p> <p>7 Flächen in allen Materialabbauzonen, die noch nicht abgebaut oder wieder rekultiviert sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Die Auflagen für die Rekultivierung und <b>all-fällige</b> Flächen für den ökologischen Ausgleich werden im Bau-bewilligungsverfahren festgelegt.</p>	<p><i>Abbau erfolgt</i></p> <p><i>Bewilligung wurde erteilt Lärmschutzhügel erstellt</i></p> <p><i>Abbau im Gang</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
	<p><sup>8</sup> Der ökologische Ausgleich kann auch in Form von bepflanzten Geländeaufschüttungen erfolgen, wenn die Bauzonen damit vor Verkehrslärm geschützt werden können.</p>	<p><i>Neu vgl. Planungsbericht</i></p>
<p><b>8. Definitionen</b></p>	<p><b>3.7. Übergangszone gemäss § 170 BauG</b></p>	
<p><b>§ 24 Ausnützungsziffer</b></p>	<p><b>§ 31 Übergangszone gemäss § 170 BauG</b></p>	<p><i>neue Vorschrift</i></p>
<p>An die Ausnützungsziffer werden das Dachgeschoss, das Attikageschoss und das Untergeschoss nicht angerechnet.</p>	<p><sup>1</sup> In der Übergangszone gemäss § 170 BauG gelten nach dem Materialabbau und der Wiederauffüllung die Vorschriften der Landwirtschaftszone bis zur Zuordnung zu einer anderen Zone.</p>	
<p><b>§ 25 Gewerbe</b></p>	<p><b>4. Baubegriffe und Definitionen Messweisen</b></p>	
<p>1 Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartieren passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</p>	<p><b>§ 32 Ausnützungsziffer</b></p>	<p><i>unverändert</i></p>
<p>2 Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben und auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind. Betriebe, die ein hohes Mass von</p>	<p><sup>1</sup> An die Ausnützungsziffer werden das Dachgeschoss, das Attikageschoss und das Untergeschoss nicht angerechnet.</p>	
<p>1 Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartieren passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</p>	<p><b>§ 33 Gewerbe, Definition des Störgrades</b></p>	<p><i>unverändert</i></p>
<p>2 Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben und auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind. Betriebe, die ein hohes Mass von</p>	<p><sup>1</sup> Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartieren passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, 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-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben und auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind. Betriebe, die ein hohes Mass von</p>	<p><sup>2</sup> Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben und auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind. Betriebe, die ein hohes Mass von</p>	

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>quartierunüblichem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.</p> <p><b>§ 26 Ungleichverteilung der Grenzabstände</b></p> <p>1 Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch schriftliche Vereinbarung ungleich werden.</p> <p>2 Die Vereinbarung ist dem Gemeinderat mit dem Baugesuch einzureichen.</p> <p><b>§ 27 Arealüberbauungen</b></p> <p>1 Arealüberbauungen sind in allen Bauzonen zulässig. Die Mindestfläche für eine Arealüberbauung beträgt 2000 m<sup>2</sup>.</p>	<p>quartierunüblichem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.</p> <p><b>§ 34 Verkaufsflächen</b></p> <p><sup>1</sup> Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der Norm VSS 40 281 verwendeten Begriff „Verkaufsfläche“.</p> <p><b>§ 35 Strassenabstand bei Gemeindestrassen</b></p> <p><sup>1</sup> 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><sup>2</sup> 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><sup>3</sup> Gegenüber Privatstrassen gelten generell die gleichen Abstände wie gegenüber Gemeindestrassen.</p> <p><b>§ 36 Arealüberbauungen</b></p> <p><sup>1</sup> Arealüberbauungen sind in allen Bauzonen zulässig. Die Mindestfläche für eine Arealüberbauung beträgt 2000 m<sup>2</sup>.</p>	<p><i>neu</i></p> <p><i>gestrichen</i></p> <p><i>geregelt in §47 Abs. 2 + 3 BauG</i></p> <p><i>Neu</i></p> <p><i>Neue Möglichkeit gemäss § 111 BauG</i></p> <p><i>Inhaltlich unverändert</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>2 Die Geschosszahl und die Gebäudehöhe nach § 6 BNO sind auch bei Arealüberbauungen in allem Bauzonen einzuhalten.</p> <p><b>9. Bauvorschriften</b></p> <p><b>§ 28 Benützung von Privateigentum</b></p> <p>1 Die Benennung 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 liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.</p> <p>3 Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.</p>	<p><del>2 Die Geschosszahl und die Gebäudehöhe</del>Fassaden- und Gesamthöhe nach § <del>6-9</del> BNO sind auch bei Arealüberbauungen in allem Bauzonen einzuhalten.</p> <p><b>§ 37 Abgrabungen</b></p> <p><del>1 Abgrabungen bei Gebäuden dürfen höchstens ein Drittel der Fassadenlänge betragen. Bei Zufahrten zu Garagen ist unter Wahrung einer sorgfältigen Gestaltung eine grössere Abgrabung bis zu 6 m Breite zulässig.</del></p> <p><b>5. Bauvorschriften</b></p> <p><b>5.1. Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen und Sicherheitsvorkehrungen</b></p> <p><b>§ 38 Benützung von Privateigentum</b></p> <p>1 Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.</p> <p>2 Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmasten, Hydranten usw. entschädigungslos auf oder an Privateigentum anbringen lassen.</p> <p>3 Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.</p> <p>4 Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.</p>	<p><i>neu</i></p> <p><i>neu</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p><b>10. Technische Bauvorschriften</b></p> <p><b>§ 29 Allgemeine Anforderungen</b></p> <p>1 Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.</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><b>§ 39 Sicherheits- und Schutzvorkehrungen</b></p> <p>Baustellen, Gerüste, Materialablagerungen, aufgebrochene Strassen, Gräben, etc. sind an Orten mit Verkehr kenntlich zu machen, nötigenfalls abzusperren und zu signalisieren.</p> <p>Öffentliche Einrichtungen wie Teile der Versorgungsbetriebe (Hydranten, Schächte, Leitungen u.dgl.) und öffentlichen Verkehrsanlagen sowie Bäume auf öffentlichem Grund sind Bereich von Bauplätzen angemessen zu schützen.</p> <p>Der Gemeinderat kann jederzeit Bauarbeiten einstellen lassen, bei denen die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht getroffen werden.</p> <p>Der Gemeinderat kann Weisungen zur Lärm- Staub- und Schmutzbekämpfung erlassen.</p> <p><b>5.2. Technische Bauvorschriften</b></p> <p><b>§ 40 Allgemeine Anforderungen</b></p> <p>1 Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.</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><i>neu</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p><b>§ 30 Energiesparmassnahmen</b></p> <p>1 Der Gemeinderat kann die Erstellung von Einzelfeuerungsanlagen untersagen, 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 Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnützungsziffer überschritten werden.</p>	<p><b>§ 41 Energiesparmassnahmen</b></p> <p>1 Der Gemeinderat kann die Erstellung von Einzelfeuerungsanlagen untersagen, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.</p> <p><b>§ 42 Oberflächenwasserschutz</b></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><b>5.1. Wohnhygiene</b></p>	<p><i>Gestrichen, Geregelt in § 36 Abs.1 BauV</i></p> <p><i>neue Vorschrift</i></p>
<p><b>§ 31 Ausrichten der Wohnungen</b></p> <p>Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf sie örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte</p>	<p><b>§ 43 Ausrichten der Wohnungen</b></p> <p>1 Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf sie örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte</p>	

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen und gegen entsprechenden Nachweis gestattet.</p> <p><b>§ 32 Fenstergrösse</b></p> <p>1 Für Neubauten gelten nachstehende Masse: Für Wohn-, Schaf- und Arbeitsräume - Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche, die Fenster müssen ins Freie führen</p> <p><b>Nebenräume in Mehrfamilienhäusern</b></p> <p>2 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern: Abstellraum -pro Wohnung: Mind. 4 m<sup>2</sup> im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnungen</p> <p>Keller - für eine 1-Zimmerwohnung: mind.4m<sup>2</sup> - für jedes weitere Zimmer: 1 m<sup>2</sup> zusätzlich</p>	<p>Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen und gegen entsprechenden Nachweis gestattet.</p> <p><b>§ 44 FenstergrösseRaummasse, Fenstergrösse, Nebenräume und Balkone</b></p> <p><sup>1</sup> Für Neubauten gelten nachstehende <b>Mindestmasse</b>:</p> <p>a) <b>Für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichte Höhe Vollgeschoss: <math>\geq 2,40</math> m</li> <li>- Lichte Höhe Dachgeschoss: <math>\geq 2,40</math> m auf mind. 5 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>Fensterfläche:</b> <math>1/10</math> der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)</li> <li>- <b>Dachflächenfenster:</b> Bei Dachflächenfenstern kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung) bis auf <math>1/15</math> der anrechenbaren Bodenfläche reduziert werden.</li> </ul> <p>b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern<sup>6</sup>:</p> <p>Abstellraum pro Wohnung (im Estrich, in der Wohnung, auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung oder im Keller):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für eine 1-Zimmer-Wohnung: <b>total mind. 6 m<sup>2</sup></b></li> <li>- für jedes weitere Zimmer: 1 m<sup>2</sup> zusätzlich</li> </ul>	<p><i>Redaktionelle Anpassung</i></p> <p><i>Ergänzungen gemäss M-BNO</i></p>

<sup>6</sup> Gemäss § 18 BauV gelten Gebäude mit vier und mehr Wohneinheiten als Mehrfamilienhäuser. Einfamilienhausüberbauungen wie Reihenhäuser und zusammengebaute Gebäude ohne gemeinsamen Hauseingang fallen nicht darunter.

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>Die Wohnungen haben, ausgenommen Klein- und Dachwohnungen, ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen oder Balkonflächen aufzuweisen.</p> <p><b>§ 33 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</b></p> <p>Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.</p>	<p><sup>2</sup> Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).</p> <p><sup>3</sup> In der Kernzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.</p> <p><sup>4</sup> Gewerbliche Raummasse setzt der Gemeinderat fest, sofern sie nicht durch kantonale oder eidgenössische Erlasse geregelt werden.</p> <p><b>§ 45 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.</p> <p><b>5.2. Ausstattung</b></p> <p><b>§ 46 Autoabstellplätze</b></p> <p><sup>1</sup> Garagen und Parkieranlagen sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche möglichst wenig beeinträchtigt werden.</p> <p><sup>2</sup> Der Garagenvorplatz muss von der Strassen- bzw. Gehweggrenze gemessen eine Tiefe von mindestens 6.0 m aufweisen.</p>	<p><i>neu</i></p> <p><i>neu</i></p> <p><i>neu</i></p> <p><i>Die Parkfelder-Erstellung und Ausgestaltung ist in den §§ 43 und 44 BauV geregelt.</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p><b>§ 34 Velos, Kinderwagen</b></p> <p>In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.</p> <p><b>§ 35 Spielplätze</b></p> <p>Spielplätze bei Mehrfamilienhäusern sind nach den Richtlinien der Pro Juventute zur Gestaltung von Spielbereichen im Freien zu erstellen.</p>	<p><b>§ 47 Velos, Kinderwagen</b></p> <p><sup>1</sup> In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen, <a href="#">Spielgeräte (Kindervelos)</a>, <a href="#">Mobilitätshilfen (Rollatoren, elektrische Antriebe für Rollstühle)</a> usw. vorzusehen.</p> <p><b>§ 48 Spielplätze</b></p> <p><sup>1</sup> Spielplätze bei Mehrfamilienhäusern sind nach den <a href="#">jeweils neusten</a> Richtlinien der Pro Juventute<sup>7</sup> zur Gestaltung von Spielbereichen im Freien zu erstellen.</p> <p><sup>2</sup> <a href="#">Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen bei Mehrfamilienhäusern hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen.</a></p> <p><sup>3</sup> <a href="#">Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.</a></p>	<p></p> <p><i>neu</i></p> <p><i>neu</i></p>
<p><b>11. Schutzvorschriften</b></p> <p><b>§ 36 Ortsbildschutz</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</p>	<p><b>6. Schutzvorschriften</b></p> <p><b>6.3. Einordnung von Bauten und Anlagen</b></p> <p><b>§ 49 Ortsbildschutz</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</p>	<p></p>

<sup>7</sup> Richtlinie Pro Juventute, Richtlinie von 2019 / <https://pj.projuventute.ch/Richtlinien-fuer-Spielraeume.4038.0.html>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>a) Stellung (Firstrichtung)</p> <p>b) Grösse der Baukuben</p> <p>c) Wirkung im Strassenraum</p> <p>d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse</p> <p>e) Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung</p> <p>f) Fassadengliederung</p> <p>g) Materialwahl, Farbe</p> <p>h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedungen.</p> <p>2 Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:</p> <p>a) Zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung der Aussenräume usw.) verlangen;</p> <p>b) Vorschläge zur besseren Einordnung 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, und</p> <p>e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</p>	<p>a) Stellung (Firstrichtung)</p> <p>b) Grösse der Baukuben</p> <p>c) Wirkung im Strassenraum</p> <p>d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse</p> <p>e) Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung</p> <p>f) Fassadengliederung</p> <p>g) Materialwahl, Farbe</p> <p>h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedungen.</p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:</p> <p>a) Zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung der Aussenräume usw.) verlangen;</p> <p>b) Vorschläge zur besseren Einordnung 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, und</p> <p>e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</p> <p><b>§ 50 Dachgestaltung</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gestaltung der Dächer (Form und Material) bedarf insbesondere im Umgebungsschutzgebiet, in der Kernzone, am Siedlungsrand sowie im Bereich von geschützten Objekten besonderer Sorgfalt.</p>	<p><i>neu</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p><b>§ 37 Aussenraumgestaltung</b></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. Versiegelte Flächen sind auf das nötige zu beschränken.</p> <p>2 Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.</p>	<p><sup>42</sup>Im Umgebungsschutzgebiet und in der Kernzone sind Dachdurchbrüche<sup>8</sup> nur auf einem Drittel der Fassadenlänge erlaubt.</p> <p><sup>3</sup> Flachdächer sind, soweit sie nicht als begehbare Terrassen ausgestaltet werden, bei einer Grundfläche von mehr als 40 m<sup>2</sup> in allen Zonen extensiv oder intensiv zu begrünen. Kombinationen mit Solaranlagen und Regenwassernutzungen sind zugelassen.</p> <p><b>§ 51 AussenraumgestaltungUmgebungsgestaltung</b></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. Versiegelte Flächen sind auf das nötige zu beschränken.</p> <p>2 Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit <b>bepflanzten</b> Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen und in gutem Zustand zu erhalten.</p> <p><sup>3</sup> <b>Stützmauern, Sichtschutz- und Lärmschutzwände dürfen nur mit ruhigem Erscheinungsbild ausgeführt werden.</b></p> <p><sup>4</sup> <b>Bei der Umgebungsgestaltung sind vorwiegend einheimische, standortgerechte Bäume, Sträucher und Pflanzen zu verwenden. Die Umgebungen sind naturnah zu gestalten.</b></p>	<p><i>neu</i></p> <p><i>neu</i></p>

<sup>8</sup> Für Dachgeschosse und Dachdurchbrüche gilt § 24 BauV.

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>3 Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.</p> <p><b>§ 38    Einwirkungen</b></p> <p>1 Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.</p> <p>2 Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.</p> <p>3 Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um</p>	<p><sup>5</sup> Die Umgebungs<b>gestaltung</b> bildet inklusive Bepflanzung einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls Auflagen in der Baubewilligung. <b>Die Umgebungsarbeiten gemäss Umgebungsplan sind umgehend nach Fertigstellung der Bauten auszuführen und müssen spätestens ein halbes Jahr nach Bezug der Baute realisiert sein.</b></p> <p><b>§ 52    Umgebungsgestaltung an der Bauzonengrenze</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Baueingaben am Bauzontrand sind gegenüber dem Kulturland einheimische, standortgerechte Bäume und Stäucher zu pflanzen.</p> <p><b>6.4.    Umweltschutz</b></p> <p><b>§ 53    Einwirkungen</b></p> <p><sup>1</sup> Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.</p> <p><sup>2</sup> Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.</p> <p><sup>3</sup> Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um</p>	<p><i>Ergänzung Zeitpunkt Fertigstellung</i></p> <p>neu</p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p>Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.</p>	<p>Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.</p> <p><b>§ 54 Lichtimmissionen</b></p> <p><sup>1</sup> Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Objektstrahler oder Skybeamer sind verboten. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.</p> <p><b>§ 55 Vogelschutz</b></p> <p><sup>1</sup> Bei transparenter oder spiegelnder Verglasung grösserer Flächen sind Massnahmen gegen Vogelkollisionen gemäss dem Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte vorzusehen.</p> <p><b>§ 56 Lärmschutz</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten und Anlagen, 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.</p> <p><b>§ 57 Antennen und Mobilfunkanlagen</b></p> <p><sup>1</sup> Antennenanlagen und zugehörige Einrichtungen sind in Bezug auf die Anordnung und Farbgebung möglichst unauffällig in das Fassaden- und Dachbild zu integrieren.</p>	<p><i>neu</i></p> <p><i>neu</i></p> <p><i>neu</i></p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p><b>12. Vollzug</b></p> <p><b>§ 39 Zuständigkeit</b></p> <p>1 Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute oder regionale Stellen auf Kosten der Gesuchsteller beiziehen. Der Gemeinderat erlässt die Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und Naturobjekte.</p> <p>2 Für die Gestaltung, die Bewirtschaftung und den Unterhalt in der Jura-Schutzzone (inkl. angrenzendem geschütztem Waldrand) und in der Rebbauzone sowie für die Verteilung der daraus entstehenden Kosten gilt die Vereinbarung zwischen dem Gemeinderat und dem Grundeigentümer der Parzelle 220.</p> <p><b>§ 40 Gebühren</b></p> <p>Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.</p>	<p><sup>2</sup> Die Antennenstandorte der verschiedenen Mobilfunkbetreiber sind zu koordinieren.</p> <p><b>7. Vollzug</b></p> <p><b>§ 58 Zuständigkeit</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute oder regionale Stellen auf Kosten der Gesuchsteller beiziehen. <del>Der Gemeinderat erlässt die Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und Naturobjekte.</del></p> <p><sup>2</sup> Für die Gestaltung, die Bewirtschaftung und den Unterhalt in der Jura-Schutzzone (inkl. angrenzendem geschütztem Waldrand) und in der Rebbauzone sowie für die Verteilung der daraus entstehenden Kosten gilt die Vereinbarung zwischen dem Gemeinderat und dem Grundeigentümer der Parzelle 220.</p> <p><b>§ 59 Gebühren</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.</p>	<p>Es wurden keine Richtlinien erlassen.</p>

BNO rechtsgültig	BNO Entwurf	Bemerkungen
<p><b>13. Schlussbestimmungen</b></p> <p><b>§ 41 Aufhebung bisherigen Rechts</b></p> <p>Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:</p> <p>a) der Zonenplan vom 21. Dezember 1976</p> <p>b) die Bauordnung vom 21. Dezember 1976</p>	<p><b>8. Schlussbestimmungen</b></p> <p><b>8.5. Aufhebung bisherigen Rechts</b></p> <p>Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser BNO hängigen Baugesuche werden nach dieser Bau- und Nutzungsordnung entschieden.</p> <p>Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:</p> <p>a) der <a href="#">Bauzonen- und Kulturlandplan vom 25. November 1996</a></p> <p>b) die <a href="#">Bau- und Nutzungsordnung vom 25. November 1996 sowie die seither erfolgten Änderungen</a></p> <p>Anhang:</p> <p>Anhang 1 Verzeichnis der kantonalen und kommunalen Schutzobjekte (Inventar Nr. gemäss Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege 2017)</p> <p>Anhang 2 Verzeichnis der Objekte unter kommunalem Landschaftsschutz (Inventar Nr. gemäss Natur- und Landschaftsinventar 2016)</p> <p>Anhang 3 Schemaskizzen (Informationsinhalt); Messweise Gesamt- und Fassadenhöhe gemäss § 8 BNO</p>	

Tabelle 1: Jura-Schutzzone

Schutzzone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Magerwiese	M	Erhaltung und Förderung von Lebensräumen geschützter und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten	Mähnutzung ungedüngt, Schnitt nach dem 1. Juli, Schnittgut sauber und vollständig abführen, Einwachsen der Fläche ist zu verhindern
Fromentalwiese	F	Erhaltung und Förderung von Pflanzengesellschaften traditioneller Heuwiesen	Mähnutzung, leichte Mistgabe zulässig (alle 2 Jahre 20 t pro ha gut verrotteter Rindermist), 2 Schnitte nach dem 15. Juni, Schnittgut sauber und vollständig abführen, 3. Schnitt oder Herbstweide ab 1. September bis 30. November
Extensive Weide	W	Erhaltung und Förderung von Lebensräumen geschützter und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten	Nutzung als extensive Rinderweide während der Vegetationszeit (April bis November), ungedüngt, 2 bis 3 Auftriebe, keine Zufütterung, Säuberungsschnitte höchstens auf Teilflächen, Schnittgut sauber und vollständig abführen, aufkommende Einzelbüsche und Gebüschgruppen im Umfang von 5 bis 10 % der Fläche sind zu tolerieren; zwingende Abzäunung zum Wald
Extensive Grünlandnutzung	WF	Erhaltung und Förderung von Lebensräumen geschützter und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten	Nutzung als Mahd- und Weidemosaik mit regionaltypischen Landschaftsstrukturelementen; die Bereiche sind im Pachtvertrag festzulegen; keine Düngung; im Übrigen gelten die Pflegemassnahmen   Nutzungseinschränkungen der extensiven Weide bzw. die Bestimmungen der Fromentalwiese

Die Tabelle 1 wurde in den neuen § 22 Jura-Schutzzone integriert.

BNO rechtsgültig				BNO Entwurf	Bemerkungen
Tabelle 2: Natur- und Kulturobjekte					
Naturobjekte	Signatur im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen		
Geschützter Waldrand	Schwarz punktiert	Erhaltung bzw. Schaffung von biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldrändern (inkl. Strauchsaum) Artenreicher, vielfältiger Übergangsbe-reich Wald – Kulturland	Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch verjüngen) Begradigung bestehender Waldränder ist zu unterlassen vorgelagerte Aufforstungen sind nur aus zwingenden Gründen möglich und sofern der neue Waldrand ökologisch gleichwertig erstellt wird Extensiv bewirtschafteter Krautsaum von mind. 3 m Breite auf dem angrenzenden Kulturland		Die Tabelle 2 wurde in den neuen § 26 Natur- und Kulturobjekte integriert.
Hecken Gebüschgruppen Feldgehölze (mit Pufferstreifen)	Hell- bzw. dunkelgrün	Brut- und Nahrungsbiotop Gliederung und Prägung der Landschaft Trittstein, Vernetzungselement Windschutz	Struktur erhalten Gehölz: keine Düngung und keine Pflanzenbehandlungsmittel periodisch zurückschneiden/ verjüngen im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen, selektiv pflegen vorgelagerter extensiv bewirtschafteter Krautsaum von 3 m teilweise Artenzusammensetzung verbessern keine Bauten innerhalb des Pufferstreifens Dornsträucher, Struktur- und Artenvielfalt fördern, Kleinstrukturen anlegen (Ast- und Steinhaufen). Fördern vor allem von Niederhecken		

BNO rechtsgültig				BNO Entwurf	Bemerkungen
Einzelbäume und Baumreihen	Roter Kreis	Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement Kulturrelikt	Pflege auf lange Lebensdauer freistehende Bäume: bei natürlichem Abgang ersetzen abgehende Bäume wieder mit Hochstamm- Bäumen ersetzen Ergänzungspflanzungen erwünscht		
Trockenmauern Treppen	Roter Halbkreis	Neubau, Erhaltung und Pflege; Landschaftsprägendes Element	Trockenmauern und Treppen sind durch abschnittsweises, periodisches Säubern von schädlichem Bewuchs freizuhalten; Bodenaufschlüsse und Schlossgraben sind im heutigen Zustand zu erhalten.		
Aussichtspunkte	Rotes Dreieck mit Aspektwinkel	Erhalt der Sicht auf das Dorf	Für den Aussichtspunkt am Sandhübelweg werden die dazu notwendigen Bestimmungen im Baubewilligungsverfahren festgelegt.		