

# Revision Bauordnung und Nutzungsordnung Kulturland (BO und NO) Remetschwil

gemäss § 15 BauG

Vergleichende Darstellung (Synopsis) der rechtskräftigen BO/NO und revidierten BNO der Gemeinde Remetschwil (ohne Anhänge)

Stand: 6. April 2023

roter Text: **Änderungen gegenüber rechtskräftiger BO bzw. NO**

Lesehilfe:

Die vergleichende Darstellung der revidierten Bau- und Nutzungsordnung (BNO) enthält drei Spalten. Die erste Spalte stellt die rechtskräftige BO bzw. NO (beschlossen am 16. Juni 2003 bzw. 7. März 1994) dar. In der zweiten Spalte wird die revidierte BNO (E-BNO) der Gemeinde Remetschwil dargestellt. In der dritten Spalte werden kurze Bemerkungen zu den Änderungen festgehalten. Die Änderungen werden im Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV ausführlicher erläutert.

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<b>1. Geltungsbereich</b>	<b>1. Geltungsbereich</b>	
<b>§ 1 Geltungsbereich</b>	<b>§ 1 Geltungsbereich</b>	
<sup>1</sup> Die Bauordnung (BO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.	<sup>1</sup> Die <b>Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst</b> das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.	Red. Anpassung
<sup>2</sup> Die Vorschriften der BO finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens innerhalb der Bauzonen. Ausserhalb der Bauzonen gilt die Nutzungsordnung Kulturland.	<sup>2</sup> <b>Ihre</b> Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.	Verändert, Zusammenführung BO und NO.
	<sup>3</sup> <b>Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</b>	Neu eingefügt
<sup>3</sup> Die in diesem Erlass verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.	<sup>4</sup> Die in diesem Erlass verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.	Red. Anpassung
<sup>4</sup> Die Anhänge am Schluss dieser BO sind rechtsverbindlich.	--	Fällt weg, muss nicht erwähnt werden.
<b>1.2 Übergeordnetes Recht</b>	--	Fällt weg
<b>§ 2 Übergeordnetes Recht</b>	<b>§ 2 Übergeordnetes Recht</b>	
Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.	<sup>1</sup> Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts <b>sowie hierzu ergangene Entscheide</b> bleiben vorbehalten.	Red. Anpassung
<b>2. Raumplanung</b>	<b>2. Raumplanung</b>	
<b>2.1 Planungsgrundsätze, Verdichtung</b>	--	Fällt weg

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<b>§ 3 Ziele</b>	<b>§ 3 Ziele</b>	
<p>Die wesentlichen Ziele der BO mit der Bedeutung von Planungsgrundsätzen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die ökonomisch und ökologisch sinnvolle Erschliessung;</li> <li>– die verdichtete Nutzung des Baugebiets;</li> <li>– die Förderung einer guten Wohnqualität;</li> <li>–</li> <li>– die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze;</li> <li>– die Pflege des Ortsbildes sowie die Erhaltung und Aufwertung der landschaftlichen Qualitäten;</li> <li>–</li> <li>–</li> <li>– jede raumwirksame Tätigkeit soll unter Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft und Wasser erfolgen.</li> </ul>	<p><sup>1</sup> Die wesentlichen Ziele der <b>BNO</b> mit der Bedeutung von Planungsgrundsätzen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die ökonomisch und ökologisch sinnvolle Erschliessung;</li> <li>– die verdichtete Nutzung des Baugebiets;</li> <li>– die Förderung einer guten Wohnqualität;</li> <li>– <b>die klimaangepasste Siedlungsentwicklung;</b></li> <li>– die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze;</li> <li>– die Pflege des Ortsbildes sowie die Erhaltung und Aufwertung der landschaftlichen Qualitäten;</li> <li>– <b>die Förderung ökologischer Flächen;</b></li> <li>– <b>die häusliche Nutzung von Energie;</b></li> <li>– jede raumwirksame Tätigkeit soll unter Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft und Wasser erfolgen.</li> </ul>	<p>Red. Anpassung</p> <p>Neu eingefügt</p> <p>Neu eingefügt</p> <p>Neu eingefügt</p>
<b>§ 4 Bauzonenplan</b>	--	Fällt weg
<p>Der Bauzonenplan im Massstab 1:2500 ist Bestandteil dieser Bauordnung. Er kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Reproduktionen in kleinerem Massstab dienen zur Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.</p>		
<b>2.2 Sondernutzungsplan</b>	--	Fällt weg
<b>§ 5 Sondernutzungsplanpflicht</b>	<b>§ 4 Sondernutzungsplanung</b>	Red. Anpassung
<p>Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen (schwarz umrandet) dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</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>	Verändert

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<p><sup>2</sup> Für die einzelnen Gebiete gelten die Zielvorgaben gemäss Anhang I BNO.</p>	Neu eingefügt
	<p><sup>3</sup> Als Grundlage für die Gestaltungspläne ist von den Grundeigentümern ein Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzept erarbeiten zu lassen. Der Gemeinderat ist von Anfang an in die Erarbeitung miteinzubeziehen.</p>	Neu eingefügt
	<p><b>§ 5 Weitere Planungsinstrumente</b></p>	Neu eingefügt
	<p><sup>1</sup> Zu den weiteren Planungsinstrumenten gehören Inventare, Grundlagenpläne, Leitbilder, Richtpläne und Konzepte.</p>	
	<p><sup>2</sup> Die Inventare und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.</p>	
	<p><sup>3</sup> Leitbilder, Richtpläne und Konzepte zeigen die gewünschte räumliche Entwicklung bestimmter Areale, Gebiete oder Quartiere auf. Sie enthalten Aussagen zu einzelnen Sachbereichen wie z. B. Siedlung, Verkehr, Landschaft, Energie.</p>	
	<p><sup>4</sup> Die weiteren Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat beschlossen und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind zur Beurteilung von Bauvorhaben und zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen als Grundlage für Sondernutzungsplanungen.</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<b>§ 6 Mehrwertausgleich</b>	Neu eingefügt
	<sup>1</sup> Bei Einzonungen beträgt der Abgabesatz 30% des Mehrwerts.	Gemeinden können gemäss Baugesetz zwischen 20% und 30% verlangen.
	<sup>2</sup> Bei Umzonungen und Sondernutzungsplanungen kann der Gemeinderat mittels verwaltungsrechtlicher Verträge einen Ausgleich der Planungsvorteile vornehmen.	
	<sup>3</sup> Der Gemeinderat regelt die Details in einem Reglement.	Entschlackung BNO von Ausführungsbestimmungen.
	<b>§ 7 Konkurrenzverfahren</b>	Neu eingefügt
	<sup>1</sup> Bei grösseren und schwierigeren Planungs- bzw. Bauaufgaben (z. B. Sondernutzungsplanungen, Bauen am Siedlungsrand, Nähe zu Schutzobjekten) kann der Gemeinderat zur Erreichung eines optimalen Projekts die Durchführung eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens (z. B. Studienauftrag, Projektwettbewerb) verlangen.	Neue Kompetenz des Gemeinderates, um auf komplexe Situationen reagieren zu können.
	<sup>2</sup> Die öffentliche Hand beteiligt sich maximal zu einem Drittel an den Verfahrenskosten.	Anreiz für Grundeigentümer, um ein Konkurrenzverfahren durchzuführen.
<b>3. Zonenvorschriften</b>	<b>3. Zonenvorschriften</b>	
<b>3.1 Zonenübersicht, Tabelle</b>	<b>3.1 Bauzonen</b>	
<b>§ 6 Tabellarische Übersicht</b>	<b>§ 8 Bauzonen</b>	Red. Anpassung
<sup>1</sup> Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:	<sup>1</sup> Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:	Unverändert

## Bauzonen der rechtskräftigen BO

Bauzone		Vollge- schosse	Aus- nützung	Gebäude- höhe	First- höhe	Grenzabstand		Empfindlich- keitsstufe	Max. Baulänge	Mehrlängenzu- schlag ab	Zonenvor- schriften
						klein	gross				
Landhaus- zone	L gelb	2	0.35	6.5	9.0	6.0	12.0	II	25.0	20.0	§ 7
Wohn- zone 2	W2 Orange	2	0.4	7.0	9.5	4.0	8.0	II	32.0	20.0	§ 8
Wohn- zone 3	W3 rot	3	0.6	9.5	13.0	6.0	12.0	II	40.0	25.0	§ 9
Kernzone	K Braun, Raster	3	o	x 9.5	x 13.0	5.0	10.0	III	40.0	25.0	§ 10
Dorfzone	D braun	2	o	x 7.0	x 13.0	x 5.0	x 10.0	III	40.0	25.0	§ 11
Dorfzone Sennhof	DS braun	2	0.3	x 6.5	x 11.0	x 4.0	x 8.0	III	25.0	20.0	§ 12
Wohn- und Gewerbe- zone	WG3 rot, Raster	3	0.6	9.5	13.0	6.0	12.0	III	40.0	o	§ 13
Gewerbe- zone	G violett	x 2	o	x 7.5	x 10.0	o	o	III	§ 14	§ 14	§ 14
Zone für öff. Bauten u. Anlagen	OE grau	o	o	o	o	o	o	II	o	o	§ 15

## Bauzonen der revidierten BNO

Bauzone	Vollgeschosse	Ausnützung	Grünflächenziffer	Gebäudehöhe	Firsthöhe Gesamthöhe in m	Grenzabstand in m		Empfindlichkeitsstufe	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag ab	Zonenvorschriften
						klein	gross				
Landhauszone	L gelb	2	0.35	0.5	6.5 9.0 10.5	6.0 4	12.0 8	II	25	20.0	§ 9
Wohnzone 2	W2 Orange	2	0.5	0.45	7.0 9.5 10.5	4	8	II	32	20.0	§ 9
Wohnzone 3	W3 rot	3	0.8	0.45	9.5 13.0 14	6.0 4	12.0 10	II	40	25.0	§ 9
Dorfzone	D braun	2	o	o	* 7.0 13.0 14	* 5 — 10 (4)		III	40	25.0	§ 10
Dorfzone Sennhof	DS braun	2	0.3	o	* 6.5 11.0 10.5	(4)	(8)	III	25	20.0	§ 11
Wohn- und Gewerbezone	WG3 rot, Raster	3	0.6 0.8	0.45	9.5 13.0 14	* 6.0 4	* 12.0 10	III	o	e	§ 12
Gewerbezone	G violett	o			* 7.5 10.0 14	* 7.5 — 10.0 (4)		III	o	§ 14	§ 13
Zone für öff. Bauten u. Anlagen	OeBA grau	o						# III	o	e	§ 14
Grünzone	GR grün	-						III	-		§ 15

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<sup>2</sup> Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit "x" bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.	<sup>2</sup> Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit <b>Klammern</b> bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.	Verändert
<sup>3</sup> In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	<sup>3</sup> In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	Unverändert
<sup>4</sup> Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen K, D und WG3 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.	<sup>4</sup> Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen <del>K</del> , D und WG3 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.	Verändert
<b>3.2 Vorschriften für die einzelnen Zonen</b>	--	Fällt weg
<b>§ 7 Zone L</b>	<b>§ 9 Wohnzonen (L, W2, W3)</b>	Verändert
	<sup>1</sup> Die Wohnzonen L, W2 und W3 dienen dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungen sind zulässig.	Neu eingefügt
<sup>1</sup> Die Landhauszone ist für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser bestimmt. Ausgesprochen stilles, in Wohngebiete passendes Kleingewerbe, ist zugelassen.	<sup>2</sup> In der Landhauszone L sind Gebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten zulässig.	Verändert
<sup>2</sup> Die Dachformen haben sich dem Quartiercharakter anzupassen.	--	Fällt weg
<sup>3</sup> Tonnendächer sind nicht gestattet.	--	Fällt weg, in Abs. 2 geregelt

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<sup>3</sup> In der Wohnzone W2 sind Ein-, Zwei- und Reiheneinfamilienhäuser, mehrgeschossige Bauten mit mindestens drei Wohneinheiten sowie Mehrfamilienhäuser mit maximal sechs Wohneinheiten zulässig.	
	<sup>4</sup> In der Wohnzone W3 sind Mehrfamilienhäuser bzw. mehrgeschossige Bauten mit mindestens drei Wohneinheiten zulässig. Der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von Reiheneinfamilienhäusern ist nicht zulässig.	
	<sup>5</sup> Tonnendächer sind in den Wohnzonen nicht zulässig.	
<b>§ 8 Zone W2</b>	--	Fällt weg, in § 9 E-BNO geregelt.
<sup>1</sup> Die Zone W2 ist für Ein- und Zweifamilienhäuser bestimmt. Reihen- und Terrassenhäuser sowie Ladenlokale und nichtstörendes Kleingewerbe sind zugelassen.	--	
<sup>2</sup> Tonnendächer sind nicht gestattet.	--	
<b>§ 9 Zone W3</b>	--	Fällt weg, in § 9 E-BNO geregelt
Die Zone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Ladenlokale und nichtstörendes Kleingewerbe sind zugelassen.	--	
<b>§ 10 Zone K</b>	--	Fällt weg, in § 10 E-BNO geregelt.
<sup>1</sup> Die im Ortsteil Bussslingen gelegene Kernzone ist für Wohnbauten auch in Verbindung mit Geschäftsräumen, Läden und mässig störenden Gewerbebetriebe bestimmt.	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<sup>2</sup> Bei Neu- und wesentlichen Umbauten muss der Wohnanteil mindestens die Hälfte der Bruttogeschossfläche betragen.	--	
<b>§ 11 Zone D</b>	<b>§ 10 Dorfzone (D)</b>	Red. Anpassung
<sup>1</sup> Die Dorfzone umfasst die historischen Siedlungsgebiete der Ortsteile Remetschwil und Busslingen samt deren Umgebung. Die nachstehenden Vorschriften bezwecken die Erhaltung ortstypischer Bausubstanz, Ortsbilder und Freiräume als auch deren sorgfältige Erneuerung und bauliche Ergänzung.	<sup>1</sup> Die Dorfzone <b>D</b> dient dem Erhalt der historischen Ortskerne von Remetschwil und Busslingen samt deren Umgebung. Sie ist für Wohnen, Dienstleistungen, Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m <sup>2</sup> Nettoladenfläche pro Betrieb und mässig störendes Gewerbe sowie für die Landwirtschaft bestimmt.	Verändert
	<sup>2</sup> Die Gemeinde ist frühzeitig in die Planung von Bauvorhaben einzubeziehen.	Neu eingefügt
<sup>2</sup> Ergänzend zu den nachstehenden Vorschriften erlässt die Gemeinde über die Gebiete dieser Zone Gestaltungspläne mit Spezialbauvorschriften zum Ortsbildschutz. Insbesondere sind die in den Gestaltungsplänen „Dorfkern Remetschwil“ und „Dorfkern Busslingen“ enthaltenen Gebäudeschutzbestimmungen rechtsverbindlich.	--	Fällt weg, Gestaltungspläne werden aufgehoben (separates Verfahren).
<sup>3</sup> Die Dorfzone ist für eine durchmischte Nutzung mit landwirtschaftlichen Betrieben, mässig störendem Kleingewerbe, Läden, Restaurants, Dienstleistungsbetrieben und Wohnbauten bestimmt.	--	Fällt weg, in Abs. 1 geregelt.
<sup>4</sup> Erhaltenswerte Gebäude unter kommunalem Schutz (Substanzschutz) dürfen nicht abgebrochen werden, sondern sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist.	--	Fällt weg, in § 26 E-BNO geregelt.

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p><sup>5</sup> Für den Strassenraum wichtige Gebäude (Volumenschutz) sind mit ihrer Umgebung zu erhalten. Sie dürfen abgebrochen werden, wenn die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist und 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. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild zu achten. Anbauten sind möglich, sofern das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>--</p>	<p>Fällt weg, in § 26 E-BNO geregelt.</p>
<p><sup>6</sup> Übrige für das Strassenbild mitbestimmende Gebäude sind nach Möglichkeit zu erhalten. Umbauten, Veränderungen sowie Ersatz durch Neubauten sind mit Rücksicht auf das Ortsbild möglich.</p>	<p>--</p>	<p>Fällt weg, in § 26 E-BNO und in den Baulinienplänen geregelt.</p>
<p><sup>8</sup> Renovationen, Um- und Neubauten müssen sich, was die Stellung, Staffelung, kubische Erscheinung, Dachformen, Dachneigung, Fassadengliederung, Fensterteilung, Materialwahl und Farbgebung sowie die Gestaltung der Vorplätze, Freiräume und Bepflanzung betrifft, sinnvoll in das bestehende Dorfbild einfügen.</p>	<p><sup>3</sup> Renovationen, Um- und Neubauten müssen sich, was die Stellung, Staffelung, kubische Erscheinung, Dachformen, Dachneigung, Fassadengliederung, Fensterteilung, Materialwahl und Farbgebung sowie die Gestaltung der Vorplätze, Freiräume und Bepflanzung betrifft, sinnvoll in das bestehende Ortsbild einfügen.</p>	<p>Red. Anpassung</p>
<p><sup>7</sup> Für Neubauten, die anstelle bestehender ortstypischer Bauten errichtet werden, gelten die Grundmasse des § 6 nicht, sofern das neue Gebäude in seinen Ausmassen und seiner äusseren Erscheinung im Wesentlichen dem zu ersetzenden entspricht.</p>	<p><sup>4</sup> Für Neubauten, die anstelle bestehender ortstypischer Bauten errichtet werden, gelten die Grundmasse des § 8 BNO nicht, sofern das neue Gebäude in seinen Ausmassen und seiner äusseren Erscheinung im Wesentlichen dem zu ersetzenden entspricht.</p>	<p>Red. Anpassung</p>
<p><sup>9</sup> In der Dorfzone dürfen nur dunkle Ziegel, in Ausnahmefällen naturbelassene Ziegel verwendet werden.</p>	<p><sup>5</sup> In der Dorfzone dürfen nur dunkle Ziegel, in Ausnahmefällen naturbelassene Ziegel verwendet werden.</p>	<p>Red. Anpassung</p>

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>Eternitdächer sind nicht zugelassen. Für Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 35 und 40° (rechter Winkel = 90°) und ortsüblichen Dachvorsprüngen gestattet. Bei landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden, Klein- und Anbauten kann der Gemeinderat architektonisch vertretbare Ausnahmen gestatten.</p>	<p>Eternitdächer sind nicht zugelassen. Für Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 35 und 40° und ortsüblichen Dachvorsprüngen gestattet. Bei landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden, Klein- und Anbauten kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.</p>	
<p><sup>10</sup> Bestehende und neue Dachgeschosse können ausgebaut werden. Die Dachflächen sollen möglichst geschlossen wirken. Es sind nur Giebelgauben und Schleppgauben zulässig. Der Gemeinderat kann einzelne Dachflächenfenster bewilligen. Dachaufbauten dürfen in ihrem Flächenanteil (aus der Dachfläche ausgeschnittener Teil) <math>\frac{1}{4}</math> jeder Dachfläche nicht überschreiten. Dachterrassen und Liftaufbauten sind nicht gestattet.</p>	<p>--</p>	<p>Fällt weg, in § 24 BauV geregelt</p>
<p><sup>11</sup> Über die Zulässigkeit von Wintergärten in den Zonen D und DS entscheidet der Gemeinderat unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen.</p>	<p><sup>6</sup> Wintergärten sind zulässig, wenn sie sich in das Ortsbild einfügen.</p>	<p>Verändert</p>
	<p><sup>7</sup> In der Dorfzone sind Solaranlagen zulässig. Auf Satteldächern sind sie entweder in die Dachfläche zu integrieren oder dürfen diese um höchstens 20 cm überragen.</p>	<p>Neu eingefügt</p>
	<p><sup>9</sup> Renovationen von Fenstern, Aussenanstrichen, Dacheindeckungen, Storen, Sonnenschutz, Antennen, Parabolspiegel, Solaranlagen, Anpassungen der Umgebungsgestaltung usw. bedürfen einer Baubewilligung. Die Gestaltung und Materialisierung dieser Elemente haben sich gut in das Erscheinungsbild einzufügen. Werden bei der Renovation die gleichen Bauteile,</p>	<p>Neu eingefügt</p>

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	Materialien oder Farben verwendet wie vorhanden, ist keine Baubewilligung notwendig.	
	<sup>10</sup> Mit dem Baugesuch ist ein Material- und Farbkonzept mit Angaben zu allen sichtbaren Bauteilen (z. B. Fassadenputz, Fenster, Storen, Mauern, Dacheindeckungen) einzureichen und vor Ort zu bemustern.	Neu eingefügt
	<sup>11</sup> Mit dem Baugesuch ist ein detaillierter Umgebungsplan mit Angaben zu Belägen, Einzäunungen, allfälligen Mauern, zu Bäumen und sonstigen Bepflanzungen usw. einzureichen und vom Gemeinderat genehmigen zu lassen.	Neu eingefügt
	<sup>12</sup> Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht bei Bedarf Fachleute bei.	Neu eingefügt
<sup>12</sup> Für Bauvorhaben in der Zone D wird der Bauherrschafft empfohlen, von der Möglichkeit des Vorentscheidendes Gebrauch zu machen.	--	Fällt weg, in Abs. 2 geregelt
<sup>13</sup> Der Gemeinderat kann unter Beachtung nachbarlicher und öffentlicher Interessen Ausnahmen von den Vorschriften dieser Zone bewilligen, wenn <ul style="list-style-type: none"> <li>– ein Gutachten eines neutralen Fachmannes vorliegt und</li> <li>– durch die Ausnahmegewilligung die Interessen des Ortsbildschutzes bedeutend besser berücksichtigt werden können.</li> </ul>	--	Fällt weg, genereller Ausnahmeregelung in § 67 BauG
<b>§ 12 Zone DS</b>	<b>§ 11 Dorfzone Sennhof DS</b>	Red. Anpassung
<sup>1</sup> Die Dorfzone Sennhof umfasst das Baugebiet des Weilers Sennhof. Ihre Vorschriften bezwecken die Bewahrung seines typisch ländlichen Charakters, die Erhaltung seiner baulichen Einheit, den Schutz des	<sup>1</sup> Die Dorfzone Sennhof umfasst das Baugebiet des Ortsteils Sennhof. Ihre Vorschriften bezwecken die Bewahrung seines typisch ländlichen Charakters, die Erhaltung seiner baulichen Einheit, den Schutz des	Red. Anpassung

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
Ortsbilds und wertvoller Bauten sowie eine sorgfältige bauliche Weiterentwicklung des Weilers.	Ortsbilds und wertvoller Bauten sowie eine sorgfältige bauliche Weiterentwicklung des Weilers.	
<sup>2</sup> Ergänzend zu den nachstehenden Vorschriften erlässt die Gemeinde über die Gebiete dieser Zone Gestaltungspläne mit Spezialbauvorschriften zum Ortsbildschutz.	--	Fällt weg
	<sup>2</sup> Die Gemeinde ist frühzeitig in die Planung von Bauvorhaben einzubeziehen.	Neu eingefügt
<sup>3</sup> Die Landwirtschaft bildet im Sennhof die dominierende Nutzung. Zusätzlich sind Kleingewerbe und Wohnbauten gestattet.	<sup>3</sup> Die zulässige Nutzung richtet sich nach § 10 Abs. 1 BNO.	Verändert
<sup>4</sup> Die beiden im Kurzinventar der Aarg. Denkmalpflege enthaltenen und im Anhang I bezeichneten historischen Gebäude dürfen nicht abgebrochen werden, sondern sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist.	--	Fällt weg, in § 26 E-BNO geregelt.
<sup>5</sup> Die das Ortsbild bestimmenden Bauten sind in Stellung und Form zu erhalten. Die im Anhang bezeichneten Hauptgebäude dürfen im Rahmen des bestehenden Gebäudevolumens renoviert, umgebaut, ausgebaut oder am selben Standort ersetzt werden.	--	Fällt weg, in § 26 E-BNO geregelt.
<sup>6</sup> Für Neubauten, Umbauten und Renovationen sind die ortsüblichen Materialien Holz und verputztes Mauerwerk zu verwenden. Mit Ausnahme der Südseite ist der Fensteranteil möglichst klein zu halten. Die Fensterteilung, die Fensterformen und -größen sowie die Gestaltung der Dächer und der Dachaufbauten haben sich in allen Teilen dem traditionellen Charakter des Weilers anzupassen.	<sup>4</sup> Für Neubauten, Umbauten und Renovationen sind die ortsüblichen Materialien zu verwenden. Die Fensterteilung, die Fensterformen und -größen sowie die Gestaltung der Dächer und der Dachaufbauten haben sich in allen Teilen dem traditionellen Charakter des Weilers anzupassen.	Red. Anpassung

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<sup>7</sup> Betreffend der Gestaltung der Dächer gelten die Vorschriften des § 11 Abs. 9 und 10.	<sup>5</sup> Betreffend der Gestaltung der Dächer gelten die Vorschriften des § 10 Abs. 6 und 7 BNO.	Red. Anpassung
<sup>8</sup> Die im Anhang I bezeichneten Firstrichtungen für Neubauten sind verbindlich.	<sup>6</sup> Die im Anhang II BNO bezeichneten Firstrichtungen für Neubauten sind verbindlich.	Red. Anpassung
<sup>9</sup> Über die Zulässigkeit von Wintergärten in den Zonen D und DS entscheidet der Gemeinderat unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen.	<sup>7</sup> Wintergärten sind zulässig, wenn sie sich in das Ortsbild einfügen.	Verändert
<sup>10</sup> Wo sich für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude durch betriebliche Anforderungen andere Dachformen oder Gebäudemasse ergeben, kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.	<sup>8</sup> Wo sich für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude durch betriebliche Anforderungen andere Dachformen oder Gebäudemasse ergeben, kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.	Red. Anpassung
	<sup>9</sup> In der Dorfzone Sennhof sind Solaranlagen zulässig. Auf Satteldächern sind sie entweder in die Dachfläche zu integrieren oder dürfen diese um höchstens 20 cm überragen.	Neu eingefügt
<sup>11</sup> Die traditionelle Umgebungsgestaltung ist zu übernehmen. Es sollen einheimische, standortgerechte Baum- und Gebüscharten verwendet werden. Stützmauern von mehr als 1.20 m Höhe sind zu terrassieren. Der Böschungswinkel ab 1.20 m Höhe darf höchstens 45° sein.	<sup>10</sup> Die traditionelle Umgebungsgestaltung ist zu übernehmen. Es sollen einheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten verwendet werden. Stützmauern von mehr als 1.20 m Höhe sind zu terrassieren. Der Böschungswinkel ab 1.20 m Höhe darf höchstens 45° sein.	Verändert
<b>§ 13 Zone WG3</b>	<b>§ 12 Zone WG3</b>	<b>Red. Anpassung</b>
<sup>1</sup> Die Wohn- und Gewerbezone ist für Wohn- und Gewerbebauten bestimmt.	<sup>1</sup> Die Wohn- und Gewerbezone ist für Wohnen, mässig störendes Gewerbe, Dienstleistungen, Verkaufsgeschäfte bis maximal 3'000 m <sup>2</sup> Nettoladenfläche sowie für die Landwirtschaft bestimmt.	Verändert
<sup>2</sup> Die Zone untersteht der Gestaltungsplanpflicht.	--	Fällt weg, in § 4 E-BNO geregelt.

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<p><sup>2</sup> Die Verteilung der Nettoladenfläche erfolgt proportional zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Die Nettoladenflächen können durch einen Dienstbarkeitsvertrag innerhalb der Zone WG3 verschoben werden, sofern keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>	Neu eingefügt
<p><sup>3</sup> Längs der Südwestgrenze der Zone WG3 darf die Firsthöhe von Gebäuden eine ideale, von der Zopfstrasse mit 20% ansteigende Fernsichtlinie nicht überragen. Die Bauten sind entweder niedrig zu halten oder soweit von der Moränenkrete abzurücken, dass diese Forderung erfüllt wird.</p>	<p><sup>3</sup> Entlang der im Bauzonenplan bezeichneten Zonengrenze darf die Gesamthöhe von Gebäuden eine ideale, von der Zopfstrasse mit 20% ansteigende Fernsichtlinie nicht überragen. Die Bauten sind entweder niedrig zu halten oder soweit von der Moränenkrete abzurücken, dass diese Forderung erfüllt wird (vgl. Skizze im Anhang III BNO). Von dieser Festlegung kann auch im Rahmen eines Gestaltungsplanverfahrens nicht abgewichen werden.</p>	Verändert
<p><b>§ 14 Zone G</b></p>	<p><b>§ 13 Zone G</b></p>	
<p><sup>1</sup> In der Gewerbezone sind Gewerbe- und kleinere Industriebauten sowie Dienstleistungsbetriebe, nicht aber Grossverteiler zugelassen. Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und betriebsgebundenes Personal erstellt werden. Sie sind vor Betriebsemissionen zu schützen.</p>	<p><sup>1</sup> In der Gewerbezone sind Gewerbe- und kleinere Industriebauten sowie Dienstleistungsbetriebe, <del>nicht aber Grossverteiler</del> zulässig. Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und betriebsgebundenes Personal erstellt werden. Sie sind vor Betriebsemissionen zu schützen.</p>	Verändert
<p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind ansprechend zu gestalten. Zwecks Abdeckung oder Gestaltung gewerblicher Bauten, Anlagen und Lagerplätze kann der Gemeinderat geeignete Bepflanzung oder ähnliche Massnahmen anordnen.</p>	<p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind ansprechend zu gestalten. Zwecks Abdeckung oder Gestaltung gewerblicher Bauten, Anlagen und Lagerplätze kann der Gemeinderat geeignete Bepflanzung oder ähnliche Massnahmen anordnen.</p>	Unverändert
<p><sup>3</sup> Für die nachstehenden Vorschriften (Abs. 4 bis 7) ist die Gewerbezone unterteilt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– weitgehend überbaute Bereiche (Abs. 4 und 5) nur Tiefbauten zulässig (im Zonenplan schraffiert, Abs. 6)</li> </ul>	<p>--</p>	Fällt weg, Regelung in Abs. 4 ausreichend.

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
– übrige Bereiche (im Zonenplan schwarz umrandet = Spezialbauvorschriften; Abs. 7 und 8)		
<sup>4</sup> Über Gebäude- und Firsthöhen, maximale Gebäudelängen sowie Grenz- und Gebäudeabstände entscheidet der Gemeinderat unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten Interessen und der Verkehrsverhältnisse von Fall zu Fall.	--	Fällt weg, Regelung in § 8 E-BNO ausreichend.
<sup>5</sup> Gegenüber anstossenden Wohnzonen gilt der Grenzabstand entsprechend der doppelten Gebäudehöhe, mindestens aber 12 m.	--	Fällt weg, Regelung zu einschränkend für Nutzung
<sup>6</sup> Im schraffierten Bereich dieser Zone (Hüslimatt) sind nur Tiefbauten zulässig.	<sup>3</sup> Im schraffierten Bereich diese Zone (Hüslimatt) sind nur Tiefbauten zulässig.	Red. Anpassung
<sup>7</sup> Es gelten folgende Vorschriften: maximale Gebäudehöhe = 6.5 m maximale Firsthöhe = 9.0 m minimaler Grenzabstand gegenüber anstossenden Wohnzonen = 12 m	--	Fällt weg, Regelungen in § 8 E-BNO und Abs. 3 ausreichend.
<sup>8</sup> Über maximale Gebäudelängen sowie minimale Gebäudeabstände auf dem gleichen Grundstück entscheidet der Gemeinderat nach den Kriterien gemäss Abs. 4 hiervor.	--	Fällt weg, Regelung in Abs. 3 ausreichend
<b>§ 15 Zone OE</b>	<b>§ 14 Zone OeBA</b>	Red. Anpassung
<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.	<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.	Unverändert
<sup>2</sup> Bauweise, Gebäudehöhen, Grenz- und Gebäudeabstände der Bauten werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.	<sup>2</sup> Bauweise, <b>Gesamthöhen</b> , Grenz- und Gebäudeabstände der Bauten werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.	Verändert

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<b>§ 16 Zone GR</b>	<b>§ 15 Zone GR</b>	Red. Anpassung
Die Grünzone ist aus Landschaftsschutzgründen mit einem Bauverbot belegt. Der Bestand an Bäumen, Sträuchern und Gebüsch ist geschützt und zu pflegen.	<sup>1</sup> Die Grünzone dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.	Verändert
	<sup>2</sup> Die Grünzone ist von allen Bauten freizuhalten. Erholungsanlagen (z. B. Gartenbänke) sowie Kleinbauten, die zur Pflege der Grünzone notwendig sind, sind zulässig.	
	<sup>3</sup> Terrainveränderungen (d. h. Aufschüttungen, Abgrabungen, Ablagerungen) sind verboten.	
	<sup>4</sup> Der Bestand an Bäumen, Hecken usw. ist zu erhalten.	
<b>§ 17 Zone US</b>	--	
<sup>1</sup> Die Uferschutzzone ist mit einem Bauverbot belegt. Bestehende Bauten und Tiefbauten dürfen unterhalten und in derselben Grösse erneuert werden. Notwendige Bachverbauungen (Schutzbauten) sind zulässig.	--	Fällt weg, Ufer und Ufervegetation werden durch die neue Gewässerraumzone in § 23 E-BNO geschützt.
<sup>2</sup> Innerhalb eines Streifens von 5 m ab Gewässergrenze sind das Pflügen, die Verwendung von Düngemitteln, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln und das Beseitigen der Ufervegetation untersagt. Die keine Ufervegetation umfassenden Bereiche können als Heuwiese genutzt werden.	--	
	<b>§ 16 Hochwassergefahrenzonen</b>	Neu eingefügt
	<sup>1</sup> Die Hochwassergefahrenzonen HWZ sind den Grundnutzungszonen überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasser.	Neu eingefügt, Umsetzung Gefahrenkarte gemäss Muster-BNO.

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<p><sup>2</sup> In der Hochwassergefahrenzone HWZ 1 ist der Gefährdungssituation angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie z. B. Öltanks sind zu sichern. Wohnräume, sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.</p>	
	<p><sup>3</sup> In der Hochwassergefahrenzone HWZ 2 sind sensible Bauten und Anlagen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. nicht zulässig. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie z. B. Öltanks sind zu sichern. Wohnräume sind in Untergeschossen nicht zulässig.</p>	
	<p><sup>4</sup> In der Hochwassergefahrenzone HWZ 3 sind neue Bauten und Anlagen, Um- und Anbauten, welche über den Besitzstand hinausgehen sowie neue Nutzungen nicht zulässig. Ausnahmen können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen, mit dem öffentlichen Interesse vereinbar sind und wenn das Schadenspotenzial für Menschen, Tiere und Sachwerte vernachlässigbar ist und nicht erhöht wird.</p>	
	<p><sup>5</sup> Wer in einer Hochwassergefahrenzone baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen hat. In der</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	Regel sind die Massnahmen auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) auszurichten.	
	<sup>6</sup> In Gebieten mit Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte und ohne ausgewiesenes Schutzdefizit, aber mit Restgefährdung, kann die Baubewilligungsbehörde verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.	
	<sup>7</sup> Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.	
	<sup>8</sup> Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwägung berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.	
<b>Rechtskräftige NO Kulturland</b>	<b>Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)</b>	Integration NO in E-BNO
<b>1. Allgemeines</b>	<b>3.2 Landwirtschaftszonen</b>	
<b>§ 1 Geltungsbereich</b>	--	Fällt weg, Regelung in § 1 E-BNO ausreichend
<sup>1</sup> Die Nutzungsordnung regelt die Bodennutzung in den Gebieten, die ausserhalb der Bauzonen geregelt sind.	--	
<sup>2</sup> Der Kulturlandplan im Massstab 1:5'000 ist Bestandteil dieser Nutzungsplanung. Er kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Reproduktionen in	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
kleinerem Massstab dienen lediglich der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.		
<sup>3</sup> Inventare wie Landschaftsinventar (Plan und Bericht), landwirtschaftliches Inventar (Eignungskarte und Betriebsinventar) haben keine rechtliche Wirkung für das Grundeigentum; sie sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen.	--	
<b>§ 2 Übergeordnetes Recht</b>	--	Fällt weg, Regelung in § 2 E-BNO ausreichend
<sup>1</sup> Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts, insbesondere des Bundesgesetzes über die Raumplanung und des kantonalen Baugesetzes bleiben vorbehalten.	--	
<sup>2</sup> Soweit diese Nutzungsordnung nichts abweichendes bestimmt, gelten die Bestimmungen der Bauordnung sinngemäss.	--	
<b>§ 3 Vollzug</b>	--	Fällt weg, Regelung in § 15 BauG ausreichend
<sup>1</sup> Der Vollzug dieser Nutzungsordnung ist Sache des Gemeinderates.	--	
<sup>2</sup> Der Gemeinderat setzt zu seiner Unterstützung für die Betreuung der Schutzzonen und Schutzobjekte eine Landschaftskommission ein.	--	Fällt weg, aufgenommen in § 56 Abs. 1 E-BNO
<b>§ 4 Bewilligungspflicht</b>	--	Fällt weg, Regelung in § 59 BauG ausreichend
<sup>1</sup> Allen Bauten, ihre gesundheits- oder baupolizeilich bedeutsame Umgestaltung oder Zweckänderung bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat,	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
abweichende Zuständigkeitsregelung in besonderen Fällen vorbehalten (§ 150 BauG, Bauordnung der Gemeinde).		
<sup>2</sup> Baubewilligungen ausserhalb des Baugebiets dürfen nur mit Zustimmung des Baudepartements/Baugesuchszentrale erteilt werden.	--	
<b>2. Genehmigungsinhalt</b>	--	Fällt weg
<b>§ 5 Übersicht</b>	--	Fällt weg, Übersicht der Zonen auf Kulturlandplan ausreichend
<p>Der Kulturlandplan scheidet folgende Nutzungs- und Schutzzonen aus:</p> <p>Nutzungszonen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landwirtschaftszone</li> <li>- Artenreiche Heuwiese/Weide</li> </ul> <p>Schutzzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturschutzzone «Fachere»</li> <li>- Magerwiesen, Wegborde</li> <li>- Uferschutzzone</li> </ul> <p>Überlagerte Schutzzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Besonderer Waldstandort</li> <li>- Landschaftsschutzzone</li> <li>- Hochstammobstbestand</li> </ul> <p>Schutzobjekte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hecke, Feldgehölz, Ufergehölz</li> <li>- Einzelbaum, Baumreihe</li> <li>- Besonderer Waldrand</li> <li>- Erratischer Block, Geländeform</li> </ul> <p>Kulturobjekte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wegkreuz, Brunnen</li> </ul>	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trocken-, Rebmauer</li> <li>- Besonderer Weg</li> </ul>		
<b>2.1 Nutzungszonen</b>	--	Fällt weg
<b>§ 6 Landwirtschaftszone</b>	<b>§ 17 Landwirtschaftszone (LW)</b>	Red. Anpassung
<p><sup>1</sup> Der Landwirtschaftszone sind Flächen zugeordnet, an denen ein überwiegend landwirtschaftliches Interesse besteht. Sie sind der ordentlichen Bewirtschaftung vorbehalten. Zulässig ist eine bodenunabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, der Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Rebbau sowie produzierender Gartenbau.</p>	<p><sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone LW ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion, die Gewinnung von Energie aus Biomasse sowie für die innere Aufstockung bestimmt.</p>	Verändert, kantonale Muster-BNO
<p><sup>2</sup> Das Kulturland im Gebiet «Fachere» (im Kulturlandplan mit «E» bezeichnet) ist schrittweise zu extensivieren und südlich des Weges mittelfristig in eine Streuwiese zurückzuführen.</p>	--	Fällt weg, aufgenommen in § 19 Abs. 7 E-BNO
<p><sup>3</sup> Elemente, welche die Landschaft dieser Zone prägen und Bestandteil der natürlichen Eigenart sind, sollen in ihrem Bestand und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Sogenannte «ausgeräumte» Landschaften sind, wo immer möglich, durch Bepflanzung von Wegrändern und Böschungen mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken wieder zu beleben. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Neuanlage und Pflege obengenannter Landschaftselemente zu unterstützen.</p>	--	Fällt weg, Regelung in § 20 E-BNO ausreichend
<p><sup>4</sup> Bauten und Anlagen sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind. Bauten und Anlagen, die der bodenunabhängigen landwirtschaftlichen Produktion dienen, sind nur gestattet, soweit sie Zuerwerb zu einem landwirtschaftlichen Betrieb darstellen.</p>	<p><sup>2</sup> Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht.</p>	Verändert, kantonale Muster-BNO

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<sup>3</sup> Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro einzelne Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftliche, Interessen entgegenstehen.	Neu eingefügt
<sup>5</sup> Folientunnel, mit oder ohne feste Konstruktion, die eine Höhe von ca. 50 cm oder eine Länge von ca. 10 m überschreiten, unterstehen der Baubewilligungspflicht gemäss § 4, falls sie länger als 2 Monate aufgestellt werden.	<sup>4</sup> Folientunnel, mit oder ohne feste Konstruktion, <del>die eine Höhe von ca. 50 cm oder eine Länge von ca. 10 m überschreiten,</del> unterstehen der Baubewilligungspflicht, falls sie länger als 2 Monate aufgestellt werden.	Verändert
<sup>6</sup> Der Landwirtschaftszone ist die Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet.	--	Fällt weg, aufgenommen in § 18 Abs. 3 E-BNO
	<b>§ 18 Bauten in der Landwirtschaftszone</b>	
	<sup>1</sup> Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.	Neu eingefügt, kantonale Muster-BNO
	<sup>2</sup> Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse plus ein ausgebautes Dachgeschoss erlaubt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gesamthöhe, mindestens aber 4 m.	
	<sup>3</sup> In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	
<b>§ 7 Artenreiche Heuwiese/Weide «Sunneberg»</b>	--	
In den artenreichen Heuwiesen werden mit einer extensiven Bewirtschaftung Lebensräume für selten		Fällt weg, aufgenommen in § 19 Abs. 7 E-BNO

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>gewordene Pflanzen- und Tiergruppen (z. B. Schmetterlinge) erhalten bzw. gefördert. Dies wird mit einer eingeschränkten Düngung sowie späterem Heu- und Emdschnitt erreicht. Die entsprechenden Nutzungsbestimmungen werden im Reglement nach § 8 Abs. 2 (in Vereinbarungen zwischen Kanton/Gemeinde und Bewirtschafter) festgelegt. Untersagt sind Umbruch, die Verwendung von Flüssigdüngern und Unkrautvernichtungsmitteln, Aufforstungen sowie die Anlage von Christbaumkulturen und Baumschulen. Eine extensive Beweidung ist zugelassen.</p>		
<p><b>2.2 Schutzzonen und -objekte, allgemeines</b></p>	--	Fällt weg
<p><b>§ 8 Unterhalt und Pflege</b></p>	--	
<p><sup>1</sup> Schutzzonen und Objekte aus dem Bereich Naturschutz sollen, wenn möglich aufgrund von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern, durch angepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzung unterhalten und gepflegt werden. Die Einzelheiten werden in diesen Vereinbarungen zwischen dem Gemeinderat bzw. dem Kanton und dem Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter festgelegt.</p>	--	Fällt weg, Schutzzonen und -objekte werden neu in den §§ 19 bis 22 und 24 BNO geregelt
<p><sup>2</sup> Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter haben Anspruch auf angemessene Abgeltung, wenn sie im Interesse des Schutzzieles die bisherige Nutzung einschränken, oder eine Leistung ohne entsprechenden wirtschaftlichen Ertrag erbringen. Unterlässt ein Grundeigentümer die für das Erreichen des Schutzzieles notwendigen Nutzungsanpassungen, so hat er die behördlich angeordnete Nutzung durch Dritte zu dulden (Art. 18 c NHG).</p>	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p><sup>3</sup> Der Gemeinderat erlässt in Zusammenarbeit mit dem Baudepartement (und der Abteilung Wald des Finanzdepartementes, soweit Wald betroffen ist) ein Reglement für die Pflege und den Unterhalt der Schutzzonen und Schutzobjekte.</p> <p>Soweit öffentlicher Wald betroffen ist, werden die Pflege- und Unterhaltsbestimmungen mit dem Waldwirtschaftsplan festgelegt.</p>	--	
<p><sup>4</sup> Von der ungeschmälernten Erhaltung der Schutzzonen und -objekte darf nur in den in § 4 Abs. 3 NLD bezeichneten Fällen und mit behördlicher Bewilligung abgewichen werden. In der Regel sind Ersatzmassnahmen zu treffen. Die Bewilligung wird im Baubewilligungsverfahren erteilt. Die Zuständigkeit eidgenössischer und kantonaler Behörden gemäss § 2 dieser Nutzungsordnung und § 13 NLD (Eindolung, Beseitigung von Ufergehölzen) bleibt vorbehalten. Soweit die Eingriffe nicht der Baubewilligungspflicht gemäss § 4 unterliegen, ist der Gemeinderat zuständig.</p>	--	
<p><sup>5</sup> Im Hinblick auf die Ausscheidung von Landschafts- und übrigen Schutzzonen oder Naturobjekten kann der Gemeinderat vorsorgliche Schutzmassnahmen erlassen (§ 9 NLD).</p>	--	
<p><sup>6</sup> Der Artenschutz richtet sich nach der kantonalen Naturschutzverordnung.</p>	--	
<p><sup>7</sup> Die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln in Naturschutzzonen, Magerwiesen, Streuwiesen, Uferschutzstreifen, Hecken und Feldgehölzen sowie in und an oberirdischen Gewässern ist untersagt.</p>	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<sup>8</sup> Dünger und diesem gleichgestellte Erzeugnisse (Kompost, Klärschlamm usw.) dürfen auch nicht in einem Streifen von 3 m entlang von Hecken, Feldgehölzen und oberirdischen Gewässern verwendet werden.	--	
<sup>9</sup> Das flächenhafte Abbrennen von Böschungen, Feldrainen und Weiden ist verboten (Art. 18 Abs. 1 JSG).	--	
<b>2.3 Schutzzonen</b>	<b>3.3 Schutzzonen</b>	Red. Anpassung
	<b>§ 19 Naturschutzzone im Kulturland (NSZ)</b>	
	<sup>1</sup> Die Naturschutzzone NSZ dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.	Neu eingefügt, kantonale Muster-BNO
	<sup>2</sup> Soweit nachstehend nichts Anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (z. B. Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Mulchen und Aufforstung nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.	
	<sup>3</sup> In den Naturschutzzone ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten ist insbesondere das Verlassen der Wege, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, das Freilassen von Hunden.	
	<sup>4</sup> Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<p><sup>5</sup> Naturschutzzonen dürfen betreten werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten,</li> <li>b) für die Überwachung,</li> <li>c) für wissenschaftliche Untersuchungen,</li> <li>d) für geführte Exkursionen und</li> <li>e) für Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag.</li> </ul> <p>Für c) und d) sind vorgängig die Bewilligung des Gemeinderates sowie die Erlaubnis der Grundeigentümer einzuholen.</p>	
	<p><sup>6</sup> Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftern und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf weitere, dem Schutzziel entsprechende und im Einzelfall festzulegende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.</p>	
	<p><sup>7</sup> Es werden folgende Naturschutzzonen ausgeschieden:</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="965 215 1104 263">Zone und Signatur</th> <th data-bbox="1104 215 1339 263">Schutzziel</th> <th data-bbox="1339 215 1599 263">Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="965 263 1104 512">Artenreiche Heuwiese / Weide (hellgrün, «F»)</td> <td data-bbox="1104 263 1339 512">– Schutz, Erhalt und Förderung selten gewordener Pflanzen- und Tierarten (z. B. Schmetterlinge)</td> <td data-bbox="1339 263 1599 512">– Extensive Bewirtschaftung und Beweidung zulässig – Späterer Heu- und Erdschnitt – Keine Verwendung von Flüssigkeitsdüngern – Kein Umbruch – Keine Verwendung von Unkrautvertilgungsmitteln – Aufforstungen, Christbaumkulturen und Baumschulen sind nicht zulässig</td> </tr> <tr> <td data-bbox="965 512 1104 647">Magenwiese (hellgrün, «M»)</td> <td data-bbox="1104 512 1339 647">– Erhalt und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen- und Tierarten (d. h. hoher Anteil Magerkeitszeiger)</td> <td data-bbox="1339 512 1599 647">– Bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli) – Nutzung als Heuwiese und extensive Beweidung zulässig</td> </tr> <tr> <td data-bbox="965 647 1104 783">Wegborde (hellgrün, «F»)</td> <td data-bbox="1104 647 1339 783">– Erhalt gemäss Eintrag im Kulturlandplan</td> <td data-bbox="1339 647 1599 783">– Terrainveränderungen, Düngung, Verwendung von Pflanzen- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie Umbruch sind an den Borden sowie auf einem zusätzlichen Pufferstreifen von 1 m ab Böschungsoberkante nicht zulässig</td> </tr> <tr> <td data-bbox="965 783 1104 855">Schutzzone «Fachere» (hellgrün)</td> <td data-bbox="1104 783 1339 855">– Erhalt und Förderung eines Lebensraums für schutzwürdige Pflanzen- und Tierarten</td> <td data-bbox="1339 783 1599 855">– Bewässerung, Beweidung, Umbruch und Aufforstung sind nicht zulässig</td> </tr> </tbody> </table>	Zone und Signatur	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Artenreiche Heuwiese / Weide (hellgrün, «F»)	– Schutz, Erhalt und Förderung selten gewordener Pflanzen- und Tierarten (z. B. Schmetterlinge)	– Extensive Bewirtschaftung und Beweidung zulässig – Späterer Heu- und Erdschnitt – Keine Verwendung von Flüssigkeitsdüngern – Kein Umbruch – Keine Verwendung von Unkrautvertilgungsmitteln – Aufforstungen, Christbaumkulturen und Baumschulen sind nicht zulässig	Magenwiese (hellgrün, «M»)	– Erhalt und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen- und Tierarten (d. h. hoher Anteil Magerkeitszeiger)	– Bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli) – Nutzung als Heuwiese und extensive Beweidung zulässig	Wegborde (hellgrün, «F»)	– Erhalt gemäss Eintrag im Kulturlandplan	– Terrainveränderungen, Düngung, Verwendung von Pflanzen- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie Umbruch sind an den Borden sowie auf einem zusätzlichen Pufferstreifen von 1 m ab Böschungsoberkante nicht zulässig	Schutzzone «Fachere» (hellgrün)	– Erhalt und Förderung eines Lebensraums für schutzwürdige Pflanzen- und Tierarten	– Bewässerung, Beweidung, Umbruch und Aufforstung sind nicht zulässig	
Zone und Signatur	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen															
Artenreiche Heuwiese / Weide (hellgrün, «F»)	– Schutz, Erhalt und Förderung selten gewordener Pflanzen- und Tierarten (z. B. Schmetterlinge)	– Extensive Bewirtschaftung und Beweidung zulässig – Späterer Heu- und Erdschnitt – Keine Verwendung von Flüssigkeitsdüngern – Kein Umbruch – Keine Verwendung von Unkrautvertilgungsmitteln – Aufforstungen, Christbaumkulturen und Baumschulen sind nicht zulässig															
Magenwiese (hellgrün, «M»)	– Erhalt und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen- und Tierarten (d. h. hoher Anteil Magerkeitszeiger)	– Bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli) – Nutzung als Heuwiese und extensive Beweidung zulässig															
Wegborde (hellgrün, «F»)	– Erhalt gemäss Eintrag im Kulturlandplan	– Terrainveränderungen, Düngung, Verwendung von Pflanzen- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie Umbruch sind an den Borden sowie auf einem zusätzlichen Pufferstreifen von 1 m ab Böschungsoberkante nicht zulässig															
Schutzzone «Fachere» (hellgrün)	– Erhalt und Förderung eines Lebensraums für schutzwürdige Pflanzen- und Tierarten	– Bewässerung, Beweidung, Umbruch und Aufforstung sind nicht zulässig															
	<p><b>8</b> Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter haben Anspruch auf angemessene Abgeltung, wenn sie im Interesse des Schutzziels die bisherige Nutzung einschränken oder eine Leistung ohne entsprechenden wirtschaftlichen Ertrag erbringen. Unterlässt ein Grundeigentümer die für das Erreichen des Schutzziels notwendigen Nutzungsanpassungen, so hat er die behördlich angeordnete Nutzung durch Dritte zu dulden.</p>	Red. Anpassung, Übernahme aus § 8 Abs. 5 NO															
<p><b>§ 9 Naturschutzzone «Fachere»</b></p>	--																
<p><sup>1</sup> Die Naturschutzzone im Flurgebiet «Fachere», eine Riedwiese östlich P 695 am Weg zum Egelsee (Landschaftsinventar Nr. 1.2.2) dient der Erhaltung und</p>	--	Fällt weg, aufgenommen in § 19 Abs. 7 E-BNO															

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
Entwicklung eines Lebensraums für schutzwürdige Pflanzen und Tiere.		
<sup>2</sup> Das Gebiet der Naturschutzzone untersteht folgenden Nutzungseinschränkungen: Bewässerung, Beweidung, Umbruch und Aufforstung sind nicht gestattet. Es gelten die Abs. 6 und 7 des § 8 dieser NO.	--	
<sup>3</sup> Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind verboten, soweit sie nicht dem Schutz oder Unterhalt der Schutzzone dienen.	--	
<sup>4</sup> Bezüglich Detail-Nutzungsbestimmungen und Pflegemassnahmen untersteht die Naturschutzzone den Bestimmungen des kommunalen Nutzungsreglementes nach § 8 Abs. 2 dieser NO.	--	
<b>§ 10 Magerwiese</b>		
<sup>1</sup> Die im Kulturlandplan bezeichneten Magerwiesen sind extensiv genutzte Wiesen mit besonders schutzwürdigen Pflanzen- und Tiergemeinschaften auf trockenem Untergrund. Die Nutzung als Heuwiese und eine extensive Beweidung sind gestattet.	--	Fällt weg, aufgenommen in § 19 Abs. 7 E-BNO
<sup>2</sup> Die Absätze 2 bis 4 des § 9 gelten sinngemäss.	--	
<b>§ 11 Wegbord</b>	--	
Die im Kulturlandplan eingezeichneten mageren Wegborde sind als solche zu erhalten. Terrainveränderungen, Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie Umbruch sind an diesen Borden sowie auf einem zusätzlichen Pufferstreifen von 1 m ab Böschungsoberkante nicht gestattet.	--	Fällt weg, aufgenommen in § 19 Abs. 7 E-BNO

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<b>§ 12 Uferschutzzone</b>	--	
<sup>1</sup> Die im Kulturlandplan eingetragene Uferschutzzone umfasst seitlich des Gewässers die Ufervegetation sowie einen Streifen von 3 m ab Uferlinie. Untersagt sind das Pflügen, die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie weitere Veränderungen, die Arbeiten gemäss § 21 Abs. 3 ausgenommen. Die keine Ufervegetation umfassenden Bereiche können als Heuwiese genutzt werden.	--	Fällt weg, aufgenommen in § 23 E-BNO
<b>2.4 Überlagerte Schutzzonen</b>	<b>3.4 Überlagerte Schutzzonen</b>	Red. Anpassung
	<b>§ 20 Landschaftsschutzzone (LSZ)</b>	
	<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone LSZ ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart.	Neu eingefügt, kantonale Muster-BNO
	<sup>2</sup> Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Landwirtschaftszone. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.	
	<sup>3</sup> Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.	
	<sup>4</sup> Darüber hinausgehende, neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur an den im Zonenplan mit dem Symbol "L" bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft.	
<b>§ 13 Besonderer Waldstandort</b>	<b>§ 21 Naturschutzzone Wald</b>	
<p><sup>1</sup> Das im Kulturlandplan ausgeschiedene, bewaldete Erosionstobel des Remetschwiler Dorfbaches (ehem. Würm-Schmelzwasserrinne) mit Quellaustritten, Sandsteinbänken, Wasserfällen und steiler Tobelwand sowie unterhalb liegendem, künstlichem Weiher (Landschaftsinventar 2.1.1 und 2.2.1) zeichnet sich durch seine besondere Waldstruktur auf und ist Lebensraum seltener, gefährdeter und damit schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten. Die Erhaltung und Verbesserung solcher Lebensräume liegen im öffentlichen Interesse.</p>	<p><sup>1</sup> Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p>	Verändert, kantonale Muster-BNO
<p><sup>2</sup> Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst. Die Verjüngung der Bestände ist nur mit standortheimischen Baumarten vorzunehmen; dabei ist, wo immer möglich, die Naturverjüngung anzuwenden. Standortsfremde Bestände sind mittelfristig umzuwandeln. Absterbende und tote Bäume stellen bereichernde Strukturen dar und sollen in angemessener Anzahl belassen werden.</p>	--	Fällt weg

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen						
Wasserbauliche Massnahmen sind nur in zwingenden Fällen gestattet und streng naturnah auszuführen.								
	<p><sup>2</sup> Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei standortheimische Baumarten zu erhalten und zu fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum (kleiner als 20 ha; betrifft v. a. Privatwald) sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen.</p>							
	<p><sup>3</sup> Soweit vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, sollen standortheimische Laubhölzer (je nach Standort auch Tanne, Föhre und Eibe) einen Anteil von mindestens 80 % und Exoten (z. B. Douglasie und Roteiche) einen Anteil von maximal 5 % einnehmen. In seltenen Waldgesellschaften (gemäss "Waldstandorte des Kantons Aargau", Kap. 5.2) sind nur standortheimische Baumarten (keine Exoten) zu fördern.</p> <table border="1" data-bbox="965 900 1599 1023"> <thead> <tr> <th data-bbox="965 900 1104 944">Zone und Signatur<sup>a</sup></th> <th data-bbox="1104 900 1337 944">Schutzziel<sup>a</sup></th> <th data-bbox="1337 900 1599 944">Pfleagemassnahmen,<sup>c</sup> Nutzungseinschränkungen<sup>a</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="965 944 1104 1023">Naturwaldgemäse-Bestockung (NB)<sup>a</sup></td> <td data-bbox="1104 944 1337 1023">Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums<sup>a</sup></td> <td data-bbox="1337 944 1599 1023">Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten, standortfremde Arten mittelfristig entfernen<sup>a</sup></td> </tr> </tbody> </table>	Zone und Signatur <sup>a</sup>	Schutzziel <sup>a</sup>	Pfleagemassnahmen, <sup>c</sup> Nutzungseinschränkungen <sup>a</sup>	Naturwaldgemäse-Bestockung (NB) <sup>a</sup>	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums <sup>a</sup>	Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten, standortfremde Arten mittelfristig entfernen <sup>a</sup>	
Zone und Signatur <sup>a</sup>	Schutzziel <sup>a</sup>	Pfleagemassnahmen, <sup>c</sup> Nutzungseinschränkungen <sup>a</sup>						
Naturwaldgemäse-Bestockung (NB) <sup>a</sup>	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums <sup>a</sup>	Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten, standortfremde Arten mittelfristig entfernen <sup>a</sup>						
	<p><sup>4</sup> Für die folgenden Ausprägungen der Naturschutzzone Wald gelten zusätzliche Pflegemassnahmen bzw. Nutzungseinschränkungen:</p> <table border="1" data-bbox="965 1171 1599 1273"> <thead> <tr> <th data-bbox="965 1171 1104 1216">Zone und Signatur</th> <th data-bbox="1104 1171 1337 1216">Schutzziel</th> <th data-bbox="1337 1171 1599 1216">Pfleagemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="965 1216 1104 1273">Altholzinsel (A)</td> <td data-bbox="1104 1216 1337 1273">Prozessschutz</td> <td data-bbox="1337 1216 1599 1273">Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung</td> </tr> </tbody> </table>	Zone und Signatur	Schutzziel	Pfleagemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Altholzinsel (A)	Prozessschutz	Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung	
Zone und Signatur	Schutzziel	Pfleagemassnahmen, Nutzungseinschränkungen						
Altholzinsel (A)	Prozessschutz	Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung						
	<p><sup>5</sup> Die auf diese Ziele und Bestimmungen ausgerichteten Nutzungsanweisungen werden für den öffentlichen</p>							

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	Wald im Betriebsplan festgelegt. Im Privatwald ist für alle forstlichen Massnahmen der Revierförster beizuziehen.	
<b>§ 14 Landschaftsschutzzone</b>	--	
<p><sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der unterliegenden Zone sind Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</p>	--	Fällt weg, aufgenommen in § 20 E-BNO
<p><sup>2</sup> Die landwirtschaftliche Nutzung im bisherigen Umfang wird gewährleistet.</p>	--	
<p><sup>3</sup> Kleinere Terrainveränderungen und Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind, den Zielen der Schutzzone nicht widersprechen und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>	--	
<b>§ 15 Hochstammobstbestand</b>	<b>§ 22 Hochstammobstbestand</b>	Red. Anpassung
<p>Die im Kulturlandplan bezeichneten Hochstammobstbestände haben einen besonderen landschaftlichen und biologischen Wert. Die Gemeinde unterstützt deren Erhaltung, Pflege und Neupflanzungen u. a. durch Festsetzung von Beiträgen im Anhang zum kommunalen Nutzungsreglement.</p>	<p><sup>1</sup> Die im Kulturlandplan bezeichneten Hochstammobstbestände haben einen besonderen landschaftlichen und biologischen Wert. Die Gemeinde unterstützt deren Erhaltung, Pflege und Neupflanzungen u. a. durch Festsetzung von Beiträgen im Anhang zum kommunalen Nutzungsreglement.</p>	Unverändert
	<b>§ 23 Gewässerraumzone</b>	
	<p><sup>1</sup> Als Gewässerraumzone wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.</p>	Neu eingefügt, Umsetzung GschV

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen																		
	<p><sup>2</sup> Bei allen Gewässern gelten die Gewässerraumzonen gemäss dem Bauzonen- und Kulturlandplan.</p>																			
<p><b>2.5 Schutzobjekte</b></p>	<p><b>3.5 Schutzobjekte</b></p>	<p>Red. Anpassung</p>																		
	<p><b>§ 24 Naturobjekte</b></p>																			
	<p><sup>1</sup> Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind vom Grundeigentümer fachgerecht zu unterhalten.</p>	<p>Neu eingefügt, kantonale Muster-BNO</p>																		
	<p><sup>2</sup> Folgende Naturobjekte sind geschützt:</p> <table border="1" data-bbox="965 667 1599 1321"> <thead> <tr> <th data-bbox="965 667 1104 715">Objekt<sup>α</sup></th> <th data-bbox="1104 667 1339 715">Schutzziel<sup>α</sup></th> <th data-bbox="1339 667 1599 715">Pfleagemassnahmen,<sup>α</sup> Nutzungseinschränkungen<sup>α</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="965 715 1104 922">Hecke, Feldgehölz<sup>α</sup> (grüne Linie)<sup>α</sup></td> <td data-bbox="1104 715 1339 922"> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Brut- und Naturbiotop<sup>¶</sup></li> <li>→ Artenreichtum<sup>¶</sup></li> <li>→ Gliederung der Landschaft<sup>¶</sup></li> <li>→ Trittstein, Vernetzungselement<sup>¶</sup></li> <li>→ Windschutz<sup>¶</sup></li> <li>α</li> </ul> </td> <td data-bbox="1339 715 1599 922"> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Struktur erhalten<sup>¶</sup></li> <li>→ Periodisch zurückschneiden/verjüngen<sup>¶</sup></li> <li>→ Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen<sup>¶</sup></li> <li>→ Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite<sup>¶</sup></li> <li>→ Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens<sup>α</sup></li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="965 922 1104 1129">Besonderer Waldrand (dunkelgrüne Dreiecke)<sup>α</sup></td> <td data-bbox="1104 922 1339 1129"> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Brut- und Naturbiotop<sup>¶</sup></li> <li>→ Artenreichtum<sup>¶</sup></li> <li>→ Gliederung der Landschaft<sup>¶</sup></li> <li>→ Trittstein, Vernetzungselement<sup>¶</sup></li> <li>→ Windschutz<sup>¶</sup></li> <li>→ Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland<sup>¶</sup></li> <li>α</li> </ul> </td> <td data-bbox="1339 922 1599 1129"> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen)<sup>¶</sup></li> <li>→ Einen vorgelagerten Krautsaum von 4-5 m Breite nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern)<sup>α</sup></li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="965 1129 1104 1217">Einzelbäume,<sup>α</sup> Baumgruppen<sup>α</sup> (grüne Punkte)<sup>α</sup></td> <td data-bbox="1104 1129 1339 1217"> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Erhalt gemäss Eintrag Kulturlandplan<sup>α</sup></li> </ul> </td> <td data-bbox="1339 1129 1599 1217"> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Pflegeschnitt<sup>¶</sup></li> <li>→ Alleen erhalten<sup>¶</sup></li> <li>→ Abgehende Bäume ersetzen<sup>α</sup></li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="965 1217 1104 1265">Geologische Objekte (schwarze Punkte)<sup>α</sup></td> <td data-bbox="1104 1217 1339 1265"> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Erhalt gemäss Eintrag Kulturlandplan<sup>α</sup></li> </ul> </td> <td data-bbox="1339 1217 1599 1265"> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Keine Veränderung<sup>α</sup></li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="965 1265 1104 1321">Weiher<sup>α</sup></td> <td data-bbox="1104 1265 1339 1321"> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Laichgebiet, Brutbiotop<sup>α</sup></li> </ul> </td> <td data-bbox="1339 1265 1599 1321"> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren<sup>α</sup></li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	Objekt <sup>α</sup>	Schutzziel <sup>α</sup>	Pfleagemassnahmen, <sup>α</sup> Nutzungseinschränkungen <sup>α</sup>	Hecke, Feldgehölz <sup>α</sup> (grüne Linie) <sup>α</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Brut- und Naturbiotop<sup>¶</sup></li> <li>→ Artenreichtum<sup>¶</sup></li> <li>→ Gliederung der Landschaft<sup>¶</sup></li> <li>→ Trittstein, Vernetzungselement<sup>¶</sup></li> <li>→ Windschutz<sup>¶</sup></li> <li>α</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Struktur erhalten<sup>¶</sup></li> <li>→ Periodisch zurückschneiden/verjüngen<sup>¶</sup></li> <li>→ Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen<sup>¶</sup></li> <li>→ Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite<sup>¶</sup></li> <li>→ Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens<sup>α</sup></li> </ul>	Besonderer Waldrand (dunkelgrüne Dreiecke) <sup>α</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Brut- und Naturbiotop<sup>¶</sup></li> <li>→ Artenreichtum<sup>¶</sup></li> <li>→ Gliederung der Landschaft<sup>¶</sup></li> <li>→ Trittstein, Vernetzungselement<sup>¶</sup></li> <li>→ Windschutz<sup>¶</sup></li> <li>→ Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland<sup>¶</sup></li> <li>α</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen)<sup>¶</sup></li> <li>→ Einen vorgelagerten Krautsaum von 4-5 m Breite nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern)<sup>α</sup></li> </ul>	Einzelbäume, <sup>α</sup> Baumgruppen <sup>α</sup> (grüne Punkte) <sup>α</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Erhalt gemäss Eintrag Kulturlandplan<sup>α</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Pflegeschnitt<sup>¶</sup></li> <li>→ Alleen erhalten<sup>¶</sup></li> <li>→ Abgehende Bäume ersetzen<sup>α</sup></li> </ul>	Geologische Objekte (schwarze Punkte) <sup>α</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Erhalt gemäss Eintrag Kulturlandplan<sup>α</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Keine Veränderung<sup>α</sup></li> </ul>	Weiher <sup>α</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Laichgebiet, Brutbiotop<sup>α</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren<sup>α</sup></li> </ul>	
Objekt <sup>α</sup>	Schutzziel <sup>α</sup>	Pfleagemassnahmen, <sup>α</sup> Nutzungseinschränkungen <sup>α</sup>																		
Hecke, Feldgehölz <sup>α</sup> (grüne Linie) <sup>α</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Brut- und Naturbiotop<sup>¶</sup></li> <li>→ Artenreichtum<sup>¶</sup></li> <li>→ Gliederung der Landschaft<sup>¶</sup></li> <li>→ Trittstein, Vernetzungselement<sup>¶</sup></li> <li>→ Windschutz<sup>¶</sup></li> <li>α</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Struktur erhalten<sup>¶</sup></li> <li>→ Periodisch zurückschneiden/verjüngen<sup>¶</sup></li> <li>→ Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen<sup>¶</sup></li> <li>→ Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite<sup>¶</sup></li> <li>→ Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens<sup>α</sup></li> </ul>																		
Besonderer Waldrand (dunkelgrüne Dreiecke) <sup>α</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Brut- und Naturbiotop<sup>¶</sup></li> <li>→ Artenreichtum<sup>¶</sup></li> <li>→ Gliederung der Landschaft<sup>¶</sup></li> <li>→ Trittstein, Vernetzungselement<sup>¶</sup></li> <li>→ Windschutz<sup>¶</sup></li> <li>→ Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland<sup>¶</sup></li> <li>α</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen)<sup>¶</sup></li> <li>→ Einen vorgelagerten Krautsaum von 4-5 m Breite nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern)<sup>α</sup></li> </ul>																		
Einzelbäume, <sup>α</sup> Baumgruppen <sup>α</sup> (grüne Punkte) <sup>α</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Erhalt gemäss Eintrag Kulturlandplan<sup>α</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Pflegeschnitt<sup>¶</sup></li> <li>→ Alleen erhalten<sup>¶</sup></li> <li>→ Abgehende Bäume ersetzen<sup>α</sup></li> </ul>																		
Geologische Objekte (schwarze Punkte) <sup>α</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Erhalt gemäss Eintrag Kulturlandplan<sup>α</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Keine Veränderung<sup>α</sup></li> </ul>																		
Weiher <sup>α</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Laichgebiet, Brutbiotop<sup>α</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren<sup>α</sup></li> </ul>																		

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<b>§ 16 Hecke, Feldgehölz, Ufergehölz</b>	--	
<p><sup>1</sup> Die im Kulturlandplan bezeichneten Hecken (einschliesslich Gebüschgruppen, Ufer- und Feldgehölze sowie Bäume innerhalb der Hecken) sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht beseitigt werden.</p>	--	Fällt weg, neu in § 24 E-BNO aufgenommen
<p><sup>2</sup> 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.</p>	--	
<p><sup>3</sup> Vorbehalten bleiben Pflegemassnahmen. Im gleichen Jahr darf durch Pflege nicht mehr als 1/3 einer Hecke auf den Stock gesetzt werden. Durch die Pflegemassnahmen darf der biologische Wert nicht vermindert werden.</p>	--	
<p><sup>4</sup> Eine Rodung von Hecken aus zwingenden Gründen darf nur mit Bewilligung des Gemeinderates (bei Ufergehölzen des kantonalen Baudepartementes) vorgenommen werden. Die Erteilung einer Bewilligung setzt voraus, dass an geeigneter Stelle ein Ersatz geschaffen wird.</p>	--	
<b>§ 17 Besonderer Waldrand</b>	--	
<p>Die im Kulturlandplan mittels Schraffur bezeichneten Waldränder sind landschaftlich und biologisch besonders wertvoll. Zur Erhaltung des Strauchsaums bzw. ihres stufigen Aufbaus sind sie periodisch zu verjüngen. Vorgelagerte Aufforstungen sind nur aus zwingenden Gründen möglich und sofern der neue Waldrand ökologisch gleichwertig gestaltet wird.</p>	--	Fällt weg, neu in § 24 E-BNO aufgenommen

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<b>§ 18 Übrige Natur- und Kulturobjekte</b>	<b>§ 25 Kulturobjekte</b>	
<sup>1</sup> Die im Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang I aufgelisteten Natur- und Kulturobjekte sind von besonderem naturkundlichem, kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert und dürfen nicht beseitigt werden. Natürliche Abgänge von Einzelbäumen sowie von Bäumen aus Baumgruppen oder -reihen sind zu ersetzen.	<sup>1</sup> Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte (vgl. Anhang IV BNO) stehen unter Schutz. Sie sind von der Gemeinde zu unterhalten und dürfen weder beseitigt noch beeinträchtigt werden.	Verändert
<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen (§ 4 Abs. 3 NLD).	--	Fällt weg, Kulturobjekte dürfen nicht beseitigt werden
	<sup>2</sup> Die im Bauzonen-/Kulturlandplan dargestellten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Substanz (gemäss IVS-Objektblatt und Geländekarte) geschützt. Bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen dürfen dem Schutzziel nicht zuwiderlaufen.	Neu eingefügt, Umsetzung Schutz der historischen Verkehrswege
	<b>§ 26 Gebäude mit Substanz- und Volumenschutz</b>	
	<sup>1</sup> Die im Bauzonen-/Kulturlandplan rot bezeichneten Gebäude (vgl. Anhang IV BNO) sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz, d.h. in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche (z.B. Waldmalerei, Stuckdecken etc.) geschützt. Sie sind zu unterhalten 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 zusätzlicher Kellerräume (Tank- und Schutzräume) zulässig.	Neu eingefügt, kantonale Muster-BNO
	<sup>2</sup> Die im Bauzonenplan violett bezeichneten Gebäude (vgl. Anhang IV BNO) sind für das Ortsbild von	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<p>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 wiederaufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht. Aus verkehrstechnischen und verkehrsplanerischen Gründen (z. B. für Massnahmen zur Optimierung des Verkehrsablaufs, des öffentlichen Verkehrs, der Verkehrssicherheit und des Langsamverkehrs) 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><sup>3</sup> Werden die gesetzlichen Abstände, die nach dem Baugesetz (BauG) einer Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt erfordern, unterschritten, so setzen Um- und Wiederaufbau ebenfalls dessen Zustimmung voraus.</p>	
	<p><b>§ 27 Wiederherstellungspflicht</b></p>	
	<p><sup>1</sup> Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwarlosen lässt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.</p>	<p>Neu eingefügt</p>

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<b>3. Orientierungsinhalt</b>	--	Fällt weg, Orientierungsinhalte gehören nicht in die BNO, sondern werden auf den Plänen dargestellt
<b>§ 19 Übersicht</b>	--	
Der Kulturlandplan enthält als Orientierungsinhalt: Wald Gewässer Quellschutzzone Wanderweg Hochspannungsleitung Baugebietsgrenze Gemeindegrenze	--	
<b>§ 20 Wald</b>	--	
<sup>1</sup> Das Waldareal untersteht der Forstgesetzgebung. Für den Naturschutz im Wald gelten zusätzlich die §§ 13 und 17 dieser Nutzungsordnung.	--	
<sup>2</sup> Für die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln im Wald und am Waldrand gilt die Waldverordnung vom 20. November 1992.	--	
<sup>3</sup> Kleinflächige Ersatzaufforstungen im Ausmass von 50 a sind in den Nutzungszonen ausserhalb des Baugebiets unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Eignung erlaubt. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von § 17 NLD.	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<b>§ 21 Gewässer und ihre Ufer</b>	--	
<sup>1</sup> Stehende und offen fliessende Gewässer sind in ihrer Lage und in ihrem Bestand geschützt (§§ 76 – 108 BauG, § 13 NLD). Der naturnahe Zustand von Gelände, Bachbett, Ufer und Ufervegetation ist zu erhalten bzw. wo immer möglich herbeizuführen.	--	
<sup>2</sup> Die Ufervegetation darf weder überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden (§ 105 BauG, Art. 21 NHG). Die Beseitigung von Ufergehölzen bedarf der Bewilligung des Baudepartementes und kann nur bewilligt werden, wenn übergeordnete Interessen dies erfordern; eine Bewilligung setzt einen gleichwertigen Ersatz voraus (§ 13 NLD).	--	
<sup>3</sup> Vorbehalten sind die im öffentlichen Interesse erforderlichen Unterhaltsarbeiten gemäss BauG.	--	
<b>§ 22 Quellwasserschutzzone</b>	--	
<sup>1</sup> Die der Trinkwasserversorgung dienenden Quellwasserfassungen mit den dazugehörenden, rechtskräftigen Schutzzonen sind als Orientierungsinhalt im Kulturlandplan eingetragen.	--	
<sup>2</sup> Die Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen sind in den Schutzzonenreglementen festgelegt. Im Übrigen gilt die Eidg. Gewässerschutzgesetzgebung mit den dazugehörenden Ausführungsvorschriften.	--	
<sup>3</sup> Die rechtskräftigen Schutzzonenreglemente können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.	--	
<b>§ 23 Wanderwege</b>	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>Die Wanderwege werden in der kantonalen Richtplanung festgesetzt und sind im Kulturlandplan als Orientierungsinhalt aufgenommen. Ihr Schutz richtet sich nach dem Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985, der Bundesverordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 sowie der kantonalen Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 3. April 1989.</p>	--	
<p><b>4. Bauvorschriften</b></p>	--	Fällt weg, übergeordnete Vorgaben (d. h. BauG, RPG) ausreichend
<p><b>§ 24 Bauten ausserhalb der Bauzone</b></p>	--	
<p><sup>1</sup> Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen werden nur bewilligt, wenn sie dem Zweck der Nutzungszone entsprechen, keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und die Zustimmung des Baudepartementes vorliegt. Bestehende Bauten und Anlagen, die den neuen Vorschriften widersprechen, dürfen grundsätzlich nur unterhalten und zeitgemäss erneuert werden.</p>	--	
<p><sup>2</sup> Ausnahmen für Bauten und Anlagen, die dem Zweck der Nutzungszone nicht entsprechen, können mit Zustimmung des Baudepartementes erteilt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Unter den gleichen formellen und materiellen Voraussetzungen können Baubewilligungen erteilt werden für Zweckänderungen und bauliche Massnahmen bei bestehenden Bauten und Anlagen, welche den Vorschriften der Nutzungszone widersprechen.</p>	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p><sup>3</sup> Alle Bauten und Anlagen sind nur an Standorten zugelassen, die landschaftsverträglich sind. Sie müssen sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung und Umgebungsgestaltung ins Landschaftsbild einfügen.</p>	--	
<p><sup>4</sup> Für bewohnte Gebäude sind höchstens 2 Geschosse plus ein ausgebautes Dachgeschoss erlaubt. Für Ökonomiegebäude und andere Bauten werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohngyienischen Erfordernissen 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>5</sup> Die Erschliessung richtet sich nach § 156 BauG. Erschliessungsanlagen werden nur bewilligt, wenn sie von den bestehenden Anlagen auch ohne übermässige Aufwendungen möglich sind.</p>	--	
<p><sup>6</sup> Für die Sicherheitsabstände und die Bodennutzung von Bauten im Bereich von Hochspannungsleitungen sind die Vorschriften des Eidg. Starkstrominspektorates massgebend. Bauprojekte in Leitungsnähe sind dem Leitungsinhaber frühzeitig zu melden.</p>	--	
<p><b>5. Schluss- und Übergangsbestimmungen</b></p>	--	Fällt weg, übergeordnete Regelungen müssen in der BNO nicht wiederholt werden
<p><b>§ 25 Vollstreckung und Zuwiderhandlung</b></p>	--	
<p><sup>1</sup> Für die Vollstreckung gelten die Art. 18 c Abs. 3 und 24 e NHG sowie § 218 BauG. Wird in irgendeiner Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen, so</p>	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>können, unabhängig von der Strafbarkeit, die Einstellung der Arbeiten und die Wiederherstellung angeordnet werden. Namentlich sind unter Schutz gestellte Landschaftselemente, die zerstört wurden, wiederherzustellen.</p>		
<p><sup>2</sup> Wer dieser Nutzungsordnung oder den gestützt auf dieselbe ergangenen Rechtserlassen, Verfügungen oder Entscheiden zuwiderhandelt, wird gemäss Art. 18 Abs. 1 und 2 JSG, gemäss Art. 24 a bis e NHG oder gemäss §§ 219 – 221 BauG mit Haft oder Busse bestraft, soweit nicht die Voraussetzungen für eine verschärfte Strafe gemäss Art. 24 NHG vorliegen. Für das Verfahren gilt § 112 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz).</p>	--	
<p><b>§ 26 Inkrafttreten und Revision</b></p>	--	Fällt weg, übergeordnet geregelt
<p><sup>1</sup> Die Nutzungsordnung tritt mit der Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.</p>	--	
<p><sup>2</sup> Änderungen dieser Nutzungsordnung und des Kulturlandplanes bedürfen des gleichen Verfahrens wie der Erlass.</p>	--	
<p><b>§ 27 Aufhebung bisherigen Rechts</b></p>	--	Fällt weg, aufgenommen in § 60 E-BNO
<p>Durch diese Nutzungsordnung wird die Natur- und Heimatschutzverordnung der Gemeinde Remetschwil vom 9. Juli 1970 aufgehoben.</p>	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<b>3.3 Schutzzonen, Schutzobjekte</b>	--	
<b>§ 18 Naturobjekte</b>	--	
Die im Bauzonenplan bezeichneten und im Anhang II aufgelisteten Naturobjekte (Hecken, Einzelbäume, Baumgruppen, Ufergehölze) sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden. Sie sind vom Eigentümer fachgerecht zu unterhalten.	--	Fällt weg, aufgenommen in § 24 E-BNO
<b>§ 19 Kulturobjekte</b>	--	
Die im Bauzonenplan bezeichneten und im Anhang II aufgelisteten Kulturobjekte (Wegkreuze, Brunnen und dgl.) stehen unter Schutz. Sie sind von der Gemeinde zu unterhalten und dürfen weder beseitigt noch beeinträchtigt werden.	--	Fällt weg, aufgenommen in § 25 E-BNO
<b>4. Definitionen</b>	<b>4. Definitionen</b>	
<b>§ 20 Ausnützungsziffer</b>	<b>§ 28 Ausnützungsziffer</b>	Red. Anpassung
<sup>1</sup> Dach-, Attika- und Untergeschosse sind unabhängig von ihrer Nutzung bei der Berechnung der Ausnützung nicht anzurechnen. Werden in diesen Geschossen eigenständige Wohneinheiten erstellt, sind diese Flächen jedoch in die Berechnung der Ausnützungsziffer mit einzubeziehen.	<sup>1</sup> Räume in Dach-, Attika- und Untergeschossen werden von der Berechnung der anrechenbaren Geschossflächen ausgenommen.	Verändert
	<sup>2</sup> Für Schutzobjekte gemäss § 26 BNO gilt keine Ausnützungsziffer.	Neu eingefügt
<sup>2</sup> Für Zwischenklimazonen (Wintergärten, verglaste Veranden) wird ein Ausnützungszuschlag von 15% zur	<sup>3</sup> Für Zwischenklimazonen (d. h. Wintergärten, verglaste Veranden) wird ein Ausnützungszuschlag von	Red. Anpassung

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
zulässigen Bruttogeschossfläche, jedoch höchstens 20 m <sup>2</sup> je Wohneinheit gewährt.	15% der anrechenbaren Geschossfläche, jedoch höchstens 20 m <sup>2</sup> je Wohneinheit gewährt.	
	<b>§ 29 Grünflächenziffer</b>	Neu eingefügt
	<sup>1</sup> Flächen über Unterniveaubauten und unterirdische Bauten können an die Grünflächenziffer angerechnet werden, sofern sie einen natürlichen Bodenaufbau mit intaktem Stoffhaushalt oder eine genügende Humusschicht für eine optisch wirksame Bepflanzung (wie z. B. Hochstammbäume) aufweisen. Massgebend für die Anrechenbarkeit ist Abs. 2 und die Abbildung in Anhang V BNO.	
	<sup>2</sup> Als natürlicher Boden gilt die oberste, unversiegelte Erdschicht, in der Pflanzen wachsen können. Natürlicher Boden hat aus einem Ober- (d. h. A-Horizont, Humus) und einem Unterboden (d. h. B-Horizont, verwittertes Ausgangsgestein und Auswaschungen aus A-Horizont) zu bestehen. Die Mächtigkeit hat mindestens 20 cm (Oberboden) bzw. 30 cm (Unterboden) zu betragen.	
<b>§ 21 Kniestockhöhe</b>	--	
Die Kniestockhöhe darf maximal 80 cm betragen.	--	Fällt weg, Regelung in § 24 BauV (d. h. 1.2 m) ausreichend
	<b>§ 30 Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten</b>	Neu eingefügt
	<sup>1</sup> Gegenüber einem Gebäude, welches vor Inkrafttreten dieser BNO bewilligt worden ist und den zonengemässen Grenzabstand nicht mehr einhält, muss ein neues Gebäude nur den vorgeschriebenen	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	Grenzabstand, nicht aber den Gebäudeabstand, einhalten, wenn die gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen eingehalten werden.	
<b>§ 22 Abstände</b>	<b>§ 31 Abstand gegenüber Kulturland</b>	Verändert
<sup>1</sup> Einfriedungen dürfen entlang der Baugebietsgrenzen bis auf 60 cm an die Grenze gesetzt werden.	--	Fällt weg, Regelung in § 28 BauV ausreichend
<sup>2</sup> Stützmauern und Sockel innerhalb des Baugebietes bis zu einer Höhe von 80 cm dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern sind um das Mehrmass ihrer Höhe, mindestens jedoch 50 cm, von der Grenze zurückzusetzen und soweit notwendig mit einem Schutzgeländer zu versehen.	--	Fällt weg, Regelung in § 28 BauV ausreichend
<sup>3</sup> Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten. Er kann weder aufgehoben noch reduziert werden.	<sup>1</sup> Gegenüber dem Bauzonenrand gilt für Gebäude ein minimaler Abstand von 4 m.	Verändert
<sup>4</sup> Wird die vorgeschriebene Gebäudelänge überschritten, so erhöhen sich die Grenzabstände gegenüber den verlängerten Gebäudeseiten um einen Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 4.00 m.	--	Fällt weg, Instrument des Mehrlängenzuschlags wird ganz aufgehoben
	<b>§ 32 Arealüberbauung</b>	Neu eingefügt
	<sup>1</sup> Arealüberbauungen sind nur in den Zonen W3 und WG3 zulässig. Die erforderliche Arealfläche beträgt mindestens 2'000 m <sup>2</sup> .	
<b>§ 23 Einfriedungen</b>	--	Fällt weg, Regelung in § 28 BauV ausreichend
Einfriedungen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dgl. aufweisen.	--	



Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<b>5. Bauvorschriften</b>	<b>5. Bauvorschriften</b>	
<b>5.1 Erschliessung, technische Bauvorschriften</b>	<b>5.1 Erschliessung, technische Bauvorschriften</b>	Unverändert
<b>§ 27 Allgemeine Anforderungen</b>	<b>§ 34 Allgemeine Anforderungen</b>	Red. Anpassung
Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation kann der Gemeinderat, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.	<sup>1</sup> Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation kann der Gemeinderat, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.	
<b>§ 28 Hochwasserschutz</b>	--	
Einige Baugebiete am Hang und beidseits offener und eingedolter Bachläufe sind bei Starkregen hochwassergefährdet. Die Liegenschaftseigentümer sind gehalten, ihre Bauten und Anlagen durch bauliche und organisatorische Massnahmen vor Überflutungsschäden zu bewahren und für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen. Die Gemeinde kann für solche Schäden nicht haftbar gemacht werden.	--	Fällt weg, aufgenommen in § 16 E-BNO
	<b>§ 35 Energie</b>	Neu eingefügt
	<sup>1</sup> Für Neubauten und Erweiterungen von bestehenden Bauten (z. B. Aufstockungen, Anbauten) im Rahmen von Gestaltungsplänen oder Arealüberbauungen sind der zum Zeitpunkt massgebende Minergie-P-ECO-Standard oder die Richtwerte "Erstellung und Betrieb" gemäss SIA-Energieeffizienzpfad Energie 2040 vorgeschrieben.	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<p><sup>2</sup> Der Charakter der Gebäude und die schutzwürdige Bausubstanz sind bei Nachisolierungen angemessen zu berücksichtigen.</p>	
	<p><sup>3</sup> Bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen sind an geeigneten Stellen bauliche und elektrotechnische Vorkehrungen für die Realisierung von individuell abrechenbaren Anschlüssen für Ladevorrichtungen von Elektrofahrzeugen vorzusehen.</p>	
	<p><sup>4</sup> Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht bei Bedarf Fachstellen bei. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst frühzeitig anzuzeigen.</p>	
<p><b>§ 29 Brandruinen</b></p>	<p><b>§ 36 Brandruinen</b></p>	<p>Red. Anpassung</p>
<p><sup>1</sup> Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte oder zerstörte Gebäude müssen innert zwei Jahren ganz abgetragen oder im Rahmen dieser Bauordnung wiederhergestellt werden.</p>	<p><sup>1</sup> Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte oder zerstörte Gebäude müssen innert zwei Jahren ganz abgetragen, oder im Rahmen dieser Bauordnung wiederhergestellt werden.</p>	
<p><sup>2</sup> Sofern bei geschlossener Bauweise nicht gleichzeitig angebaut wird, müssen Brandmauern ansprechend gestaltet werden.</p>	<p><sup>2</sup> Sofern bei geschlossener Bauweise nicht gleichzeitig angebaut wird, müssen Brandmauern ansprechend gestaltet werden.</p>	
<p><b>§ 30 Baulücken</b></p>	<p><b>§ 37 Baulücken</b></p>	<p>Red. Anpassung</p>
<p>Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.</p>	<p><sup>1</sup> Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<b>§ 31 Energiesparmassnahmen</b>	--	Fällt weg, aufgenommen in § 35 E-BNO
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.	--	
<b>§ 32 Balkone, Treppen</b>	--	
<sup>1</sup> Balkonbrüstungen und Absturzsicherungen müssen eine Höhe von mindestens 1 m aufweisen. Brüstungsdurchlässe dürfen nicht mehr als 0.12 m Höhe oder Breite aufweisen.	--	Fällt weg, Normen und § 34 E-BNO ausreichend
<sup>2</sup> Die Mindesthöhe von Treppengeländern beträgt 0,90 m. Geländerdurchlässe dürfen nicht mehr als 0.12 m Höhe oder Breite aufweisen.	--	
<sup>3</sup> Horizontale Brüstungsstäbe sind gegen Besteigungsmöglichkeiten zu sichern resp. Geländerkonstruktionen sind so auszulegen, dass sie nicht bestiegen werden können.	--	
<b>§ 33 Raum- und Fenstermasse</b>	--	
<sup>1</sup> Wohn- und Schlafräume müssen eine Mindestfläche von 10 m <sup>2</sup> aufweisen. Die lichte Höhe von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen, bei einzelnen Dachzimmern für die Hälfte der Bodenfläche, muss mindestens 2,30 m betragen.	--	Fällt weg, Regelung in § 36a BauV ausreichend
<sup>2</sup> Wohn- und Schlafräume müssen Fenster aufweisen, die direkt ins Freie führen und geöffnet werden können. Die Fensterfläche (Rohlichtmass) hat mindestens $\frac{1}{10}$ der Bodenfläche zu betragen.	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p><sup>3</sup> Der Gemeinderat kann beim Umbau älterer Bausubstanz Ausnahmen von diesen Regelungen genehmigen.</p>	<p>--</p>	
<p><b>§ 34 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- und Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.</p>	<p><b>§ 38 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- und Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.</p>	<p>Red. Anpassung</p>
<p><b>5.2 Ausstattung</b></p>	<p><b>5.2 Ausstattung</b></p>	<p>Unverändert</p>
<p><b>§ 35 Garagenvorplätze</b></p>	<p><b>§ 39 Garagenvorplätze</b></p>	
<p><sup>1</sup> Garagenvorplätze dürfen an die nach dem übergeordneten Gesetz erforderlichen Anzahl von Abstellplätzen angerechnet werden, sofern sie nicht als Zufahrt für Dritte und Sammelgaragen dienen.</p>	<p><sup>1</sup> Garagenvorplätze dürfen an die nach dem übergeordneten Gesetz erforderlichen Anzahl von Abstellplätzen angerechnet werden, sofern sie nicht als Zufahrt für Dritte und Sammelgaragen dienen.</p>	<p>Unverändert</p>
<p><sup>2</sup> Die Garagenvorplätze sind so zu erstellen, dass kein Wasser auf die Strasse fließen kann. Zur Entwässerung von Garagen, Garagenvorplätzen, Einstellräumen für Motorfahrzeuge und Parkplätzen von Wohnbauten müssen diese über einen Schlammsammler an die öffentliche Abwasserreinigungsanlage angeschlossen werden.</p>	<p>--</p>	<p>Fällt weg, Normen und Regelung in § 34 E-BNO ausreichend</p>
<p><b>§ 36 Ein-, Aus- und Zufahrten</b></p>	<p><b>§ 40 Ein-, Aus- und Zufahrten</b></p>	<p>Red. Anpassung</p>
<p><sup>1</sup> Sämtliche Ein- und Ausfahrten auf öffentliche Strassen und Privatstrassen mit öffentlichem Verkehr sind so anzulegen, dass durch ihre Benutzung der Verkehr weder gefährdet noch behindert und die Gegenspur auf der Strasse nicht beansprucht wird. Die Sichtzonen sind einzuhalten.</p>	<p><sup>1</sup> Sämtliche Ein- und Ausfahrten auf öffentliche Strassen und Privatstrassen mit öffentlichem Verkehr sind so anzulegen, dass durch ihre Benutzung der Verkehr weder gefährdet noch behindert und die Gegenspur auf der Strasse nicht beansprucht wird. Die Sichtzonen sind einzuhalten.</p>	<p>Unverändert</p>

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p><sup>2</sup> Zufahrten dürfen höchstens 15 % Neigung aufweisen. Sie sind auf eine Tiefe von 5 m mit einer Neigung von höchstens 5 % sowohl an Strassen wie auch an Garagen anzuschliessen. Die Einbiegeradien haben mindestens 3 m zu betragen.</p>	<p><sup>2</sup> Zufahrten dürfen höchstens 15% Neigung aufweisen. Sie sind auf eine Tiefe von 5 m mit einer Neigung von höchstens 5% sowohl an Strassen wie auch an Garagen anzuschliessen. Die Einbiegeradien haben mindestens 3 m zu betragen.</p>	<p>Unverändert</p>
<p><b>§ 37 Mehrfamilienhäuser</b></p>	<p><b>§ 41 Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dgl.</b></p>	<p>Verändert</p>
<p><sup>1</sup> Zu jeder Wohnung ist ein Nebenraum als Abstellraum oder Vorratsraum von wenigstens 4 m<sup>2</sup> vorzusehen. Wenn ein gut zugänglicher Dachraum fehlt, ist der Abstellraum innerhalb der Wohnung oder auf dem gleichen Geschoss wie die zugeordnete Wohnung vorzusehen.</p>	<p>--</p>	<p>Fällt weg, Regelung in § 36a BauV ausreichend</p>
<p><sup>2</sup> In jedem Mehrfamilienhaus sind separat zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dgl. vorzusehen.</p>	<p><sup>1</sup> In jedem Mehrfamilienhaus sind separat zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dgl. vorzusehen.</p>	<p>Red. Anpassung</p>
<p><sup>3</sup> Es müssen separate und abschliessbare Mietkeller von mindestens 4 m<sup>2</sup> Fläche für eine 1-Zimmerwohnung und für jedes weitere Zimmer von zusätzlich 1 m<sup>2</sup> Fläche vorgesehen werden.</p>		<p>Fällt weg, Regelung in § 36a BauV ausreichend</p>
	<p><b>§ 42 Spiel, Aufenthalts- und Erholungsflächen</b></p>	<p>Neu eingefügt</p>
	<p><sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern hat die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen.</p>	
	<p><sup>2</sup> Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<p><sup>3</sup> Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.</p>	
	<p><sup>4</sup> Die Flächen müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.</p>	
	<p><b>5.3 Parkierung</b></p>	<p>Neu eingefügt</p>
	<p><b>§ 43 Anordnung von Parkfeldern</b></p>	<p>Neu eingefügt</p>
	<p><sup>1</sup> Garagen und Parkfelder sind so anzuordnen, dass bewohnte Räume dem unmittelbaren Einfluss von Lärm und Abgasen möglichst entzogen sind. Fusswege und Zufahrten sind grundsätzlich zu trennen. Ab acht Abstellplätzen kann der Gemeinderat eine unterirdische Garage verlangen.</p>	
	<p><sup>2</sup> Sofern keine öffentlichen Interessen (z. B. Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten) entgegenstehen, gilt entlang von Gemeinde- und Privatstrassen für Parkfelder ein gegenüber § 111 BauG reduzierter Strassenabstand von 60 cm.</p>	
	<p><sup>3</sup> Bei anrechenbaren Parkfeldern muss der Garagenvorplatz, vom Strassenmark gemessen, eine Tiefe von mindestens 6 m aufweisen.</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<b>6. Schutzvorschriften, öffentliche Einrichtungen</b>	<b>6. Schutzvorschriften</b>	Verändert
	<b>6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz</b>	Neu eingefügt
<b>§ 38 Ortsbildschutz</b>	<b>§ 44 Baugesuche</b>	Verändert
<p><sup>1</sup> Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Stellung (Firstrichtung),</li> <li>b) Grösse der Baukuben,</li> <li>c) Wirkung im Strassenraum,</li> <li>d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse,</li> <li>e) Dachform, Dachneigung,</li> <li>f) Fassadengliederung,</li> <li>g) Materialwahl, Farbe,</li> <li>h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedungen.</li> </ul>	--	Fällt weg, Regelung in § 15e BauV ausreichend
<p><sup>2</sup> Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes, usw.) verlangen;</li> <li>j) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;</li> </ul>	<p><sup>1</sup> Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes, usw.) verlangen;</li> <li>b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;</li> </ul>	Red. Anpassung

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
k) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen.	c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen.	
<sup>3</sup> Antennen, Parabolspiegel und Sonnenkollektoren müssen sich einwandfrei in das Orts- und Landschaftsbild bzw. in die Dachflächen einpassen. Funkantennen für Mobilnetze sind nur in der Gewerbezone zulässig (Gesundheitsschutz).	--	Fällt weg, aufgenommen in § 45 E-BNO
	<b>§ 45 Antennen und Parabolspiegel, Solaranlagen</b>	Red. Anpassung
	<sup>1</sup> Antennen, Parabolspiegel und Solaranlagen müssen sich einwandfrei in das Orts- und Landschaftsbild bzw. in die Dachflächen einpassen.	
	<sup>2</sup> Funkantennen für Mobilnetze sind nur in der Gewerbezone zulässig.	
	<b>§ 46 Amateurfunk</b>	
	<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann für einfache Draht- und Stabantennen sowie für Antennen auf leichten Masten mit ähnlichem Erscheinungsbild wie Fahnenmasten das vereinfachte Baubewilligungsverfahren vorsehen.	Neu eingefügt, Eingabe an Gemeinde
	<sup>2</sup> Der Unterhalt oder der Ersatz einer Antenne durch eine ähnlich grosse Antenne ist nicht bewilligungspflichtig.	
<b>§ 39 Aussenraumgestaltung</b>	<b>§ 47 Aussenraumgestaltung</b>	Red. Anpassung
<sup>1</sup> Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen	<sup>1</sup> Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen	Verändert

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.	sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.	
<sup>2</sup> Böschungen und Stützmauern sind standfest zu errichten. Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke und frostsicher zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen. Der Gemeinderat kann für Stützmauern statische Berechnungen und Stabilitätsnachweise auf Kosten des Bauherrn verlangen.	<del><sup>2</sup> Böschungen und Stützmauern sind standfest zu errichten.</del> Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke und frostsicher zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen. Der Gemeinderat kann für Stützmauern statische Berechnungen und Stabilitätsnachweise auf Kosten des Bauherrn verlangen.	Verändert
	<sup>3</sup> Die Aussenräume haben Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken aufzuweisen. Steingärten ohne ökologischen Mehrwert sind nicht zulässig.	Neu eingefügt
<sup>3</sup> Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung. Die Umgebungsarbeiten, inkl. Bepflanzung, sind unmittelbar nach Fertigstellung der Bauten auszuführen.	--	Fällt weg
	<sup>4</sup> Die Umgebungsarbeiten, inkl. Bepflanzung, sind unmittelbar nach Fertigstellung der Bauten auszuführen.	Neu eingefügt
	<b>§ 48 Siedlungsränder</b>	Neu eingefügt
	<sup>1</sup> Die Gestaltung der Aussenräume entlang der Bauzongrenze (= Siedlungsrand) ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<p><sup>2</sup> Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsändern sind einheimische und standortgerechte Pflanzen (d. h. Bäume und Sträucher) zu verwenden.</p>	
	<p><sup>3</sup> Stützmauern sind zu vermeiden. Wo solche notwendig sind, sind sie auf das Notwendigste zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern und zu begrünen.</p>	
	<p><sup>4</sup> Die Materialisierung sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind auf die Umgebung abzustimmen.</p>	
	<p><b>§ 49 Dachbegrünung</b></p>	<p>Neu eingefügt</p>
	<p><sup>1</sup> Neue Flachdächer, die nicht als Terrassen genutzt werden, sind ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind.</p>	
	<p><sup>2</sup> Die Pflicht zur Begrünung umfasst auch Dachsanierungen, wenn dies zweckmässig sowie technisch und wirtschaftlich zumutbar ist.</p>	
	<p><sup>3</sup> Ökologisch wertvolle Dachbegrünungen haben folgende Anforderungen zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) durchgehende Schichtstärke des Substrats von mindestens 10 cm (lose Schüttung),</li> <li>b) Qualitätssubstrat mit genügender Wasserspeicherrückhaltefähigkeit,</li> <li>c) 1 Substrathügel von mindestens 3 m Durchmesser pro 100 m<sup>2</sup> (ca. 20 cm Höhe) oder ca. 10% der begrüneten Fläche und</li> <li>d) einheimisches Qualitätssaatgut für Dachbegrünung.</li> </ul>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<b>§ 40 Benützung von Privateigentum für öffentliche Zwecke</b>	<b>§ 50 Benützung von Privateigentum für öffentliche Zwecke</b>	Red. Anpassung
<sup>1</sup> Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen, wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Kabelverteilkästen, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw., auf oder an Privateigentum anbringen lassen.	<sup>1</sup> Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen, wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Kabelverteilkästen, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw., auf oder an Privateigentum anbringen lassen.	
<sup>2</sup> Öffentliche Brunnen, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.	<sup>2</sup> Öffentliche Brunnen, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.	
<sup>3</sup> Auf die Interessen des betroffenen Grundeigentümers ist möglichst Rücksicht zu nehmen.	<sup>3</sup> Auf die Interessen des betroffenen Grundeigentümers ist möglichst Rücksicht zu nehmen.	
	<b>6.2 Umweltschutz</b>	
	<b>§ 51 Vogelschutz am Bau</b>	Neu eingefügt
	<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.	
	<b>§ 52 Lichtemissionen</b>	Neu eingefügt
	<sup>1</sup> Es ist ein massvoller Einsatz von Licht, abgestimmt auf nachbarschaftliche und ökologische Belange insbesondere hinsichtlich Beleuchtungsstärken und Zeitmanagement einzuhalten.	
	<sup>2</sup> Die Beleuchtung von ökologisch sensiblen Bereichen, wie z. B. Waldränder oder Ufergebiete von Gewässern ist nicht zulässig.	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<p><sup>3</sup> Das künstliche Erhellen des Nachthimmels durch übermässiges Streulicht ist nicht zulässig. Der Einsatz von Skybeamern oder ungenügend ausgerichteten Up-lights ist nicht gestattet</p>	
	<p><sup>4</sup> Der Gemeinderat kann für zeitlich begrenzte Veranstaltungen Ausnahmen von den obigen Bestimmungen bewilligen.</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<b>7. Vollzug und Verfahren</b>	<b>7. Vollzug und Verfahren</b>	
<b>§ 41 Gebühren</b>	<b>§ 53 Gebühren</b>	Red. Anpassung
Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen, usw.) richten sich nach der Gebührenordnung.	<sup>1</sup> Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen, usw.) richten sich nach der Gebührenordnung.	
<b>§ 42 Formular</b>	--	
<sup>1</sup> Für Bauvorhaben, die einer Baubewilligung bedürfen, ist beim Gemeinderat ein Baugesuch einzureichen. Gesuchsformulare mit den verbindlichen Weisungen sind bei der Gemeindekanzlei zu beziehen.	--	Fällt weg, nicht in der BNO regeln
<sup>2</sup> Das Baugesuch muss die für die Beurteilung notwendigen Angaben, Pläne, Begründungen und Unterlagen enthalten. Die kantonale Koordinationsstelle gibt der Gemeinde Formulare für die kantonalen und eidgenössischen Bewilligungen und Zustimmungen ab.	--	
<sup>3</sup> Namentlich hat das Baugesuch zu enthalten:	--	
a) genaue Bezeichnung des Baugrundstückes (Ortsbezeichnung, Strassennamen, Parzellennummer);	--	
b) kurze und deutliche Beschreibung der beabsichtigten Bauausführung mit Angabe des zur Verwendung gelangenden Materials;	--	
c) Art der Benutzung und Zweck der Bauten;	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
d) mutmassliche Baukosten; für Hauptbauten aufgrund der mitzuliefernden kubischen Berechnung gemäss SIA;	--	
e) Unterschriften des Bauherrn, des Grundeigentümers und des Planverfassers;	--	
f) Schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers, wenn er nicht selbst als Bauherr auftritt;	--	
g) das in Abs. 1 erwähnte Formular sowie die in § 46 vorgeschriebenen Pläne und Unterlagen;	--	
h) weitere Angaben über die Abwasserbeseitigung, sofern nach der Gewässerschutzgesetzgebung und dem Gemeindekanalisationsreglement erforderlich;	--	
i) Angaben der zonengemässen Ausnützungsziffer und die detaillierte Berechnung derjenigen des Projektes gemäss § 20;	--	
j) detaillierte Aufstellung der für die Berechnung der Anschlussgebühren massgebenden Flächen gemäss Gebührenordnung und Merkblatt;	--	
k) die notwendigen Angaben und Nachweise über die Schall- und Wärmeisolutionsmassnahmen (Lärmschutzverordnung und Energiegesetz);	--	
l) Angaben und Gesuchsformulare betr. der vorgesehenen Heizungsart (bei Wärmepumpen Art des Kältemittels) sowie weitere Unterlagen aufgrund der Brandschutzgesetzgebung;	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>m) Angaben über die Farbgebung;</li> <li>n) Bepflanzungsplan bei grösseren Bauvorhaben;</li> <li>o) Grundbuchauszug der Bauparzelle;</li> <li>p) die Aussenlärmbelastung, sofern Grund zur Annahme besteht, dass die Lärmimmissionswerte überschritten sein könnten (Art. 34 und 36 der Lärmschutzverordnung [LSV] vom 15. Dez.1986);</li> <li>q) bei Anlagen, die Luftverunreinigungen verursachen, eine Emissionserklärung nach Art. 12 der Luftreinhalteverordnung (LRV) vom 16. Dezember 1985.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--</li> <li>--</li> <li>--</li> <li>--</li> <li>--</li> </ul>	
<p><b>§ 43 Planbeilagen Hochbauten</b></p>	<p>--</p>	
<p><sup>1</sup> Für Hochbauten sind folgende, technisch korrekt ausgeführte, im Normalformat DIN A4 gefaltete und vom Bauherrn und Projektverfasser unterzeichnete Pläne im Doppel einzureichen:</p>	<p>--</p>	<p>Fällt weg, nicht in der BNO regeln</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Situationsplan des Bauplatzes und seiner Umgebung auf einer vom Geometer nachgeführten, datierten und unterzeichneten Kopie des Grundbuchkatasterplanes mit Eintragung der projektierten Bauten, der Anschlüsse für Kanalisation, Wasser- und Energieversorgung, der Bau- und Strassenlinien, der Zufahrt, der Grenz- und Gebäudeabstandsmassen sowie des gesicherten Höhenbezugs punktes (Fixpunkt).</li> <li>b) Projektpläne im Massstab 1:100 oder 1:50, enthaltend Kellergrundriss mit Eintragung der</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--</li> <li>--</li> </ul>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>Abwasseranlagen, Erdgeschossgrundriss mit kotierter Umgebungsgestaltung, Grundriss aller übrigen Geschosse, sämtliche Fassaden sowie die zum Verständnis notwendigen Schnitte mit Eintragung des bestehenden und des projektierten Terrainverlaufes und der auf das bestehende Terrain vermassten Erdgeschosskote. Die Pläne müssen vollständige Angaben über Aussen- und Innenmasse, Mauerstärken, Boden- und Fensterflächen mit ihren Massen, Zweckbestimmung der Räume, Feuerstellen und Kaminquerschnitte enthalten. Die Fassadenpläne sind durch die Anschlusspartien allfällig angebauter Nachbarhäuser und/oder mit anschließendem Terrainverlauf zu ergänzen.</p> <p>c) Bei Mehrfamilienhäusern ist zusätzlich ein kotierter Umgebungsplan (in zweifacher Ausfertigung) mindestens im Massstab 1:100, mit Spielplatz, Abstellplätzen und Gartengestaltung einzureichen.</p>	<p>--</p>	
<p><sup>2</sup> Für alle übrigen Bauten und Werke sind Situationspläne im Sinne von Abs. 1 lit. a einzureichen. Die Projektpläne (Abs. 1 lit. b) richten sich nach der Art des Bauvorhabens.</p>	<p>--</p>	
<p><sup>3</sup> Bei Umbauten sollen der vorherige und der geplante Zustand in den Plänen durch verschiedene Farben dargestellt werden:</p> <p>bleibende Bauteile = schwarz</p> <p>abzubrechende Bauteile = gelb</p>	<p>--</p> <p>--</p> <p>--</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
neue Bauteile = rot	--	
<sup>4</sup> Den Baugesuchen für Zu- und Ausfahrten auf öffentliche Strassen sind ausser dem Situationsplan die kotierten Längen- und Querprofile bis Mitte Strasse im Massstab 1:100 beizulegen.	--	
<sup>5</sup> Mangelhafte Pläne und unvollständige Baugesuche werden vor der Auflage und Publikation des Gesuches an den Gesuchsteller zur Ergänzung und Abänderung zurückgewiesen.	--	
<sup>6</sup> Nach Fertigstellung des Rohbaus ist der zur Ausführung vorgesehene Bepflanzungsplan zur Genehmigung vorzulegen.	--	
<b>§ 44 Weitere Unterlagen</b>	--	
<sup>1</sup> Wo es die Beurteilung eines Gesuches erfordert, können Gemeinderat und kantonale Koordinationsstelle weitere Unterlagen wie Detailpläne, Umgebungsplan, Lärnmachweis, Fotografien, Fotomontagen mit Projekteintrag, Modelle, statische Berechnungen, Stabilitätsnachweise und Schattendiagramme verlangen. Die kantonale Koordinationsstelle kann zusätzlich Angaben für Materialentnahmen und Ablagerungen, Gewerbe- und Industriebauten sowie Stallbauten verlangen. Dasselbe gilt bei Gesuchen um Ausnahmegewilligungen.	--	Fällt weg, nicht in der BNO regeln
<sup>2</sup> Dem Baugesuch sind folgende zusätzliche Pläne beizulegen:	--	
a) bei Bauten an Kantonsstrassen sowie an den öffentlichen Gewässern des Kantons und Bauten, bei denen die Lärm-Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen nach Art. 31,	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>Abs. 1 LSV nicht eingehalten werden können, vier Situationspläne und ein Satz Baupläne;</p> <p>b) bei Wohnhäusern mit unterirdischen Einstellgaragen oder bei unterirdischen Einstellhallen ein Situationsplan sowie ein Satz Baupläne;</p> <p>c) bei gewerblichen und industriellen Bauten das entsprechende Formular sowie zwei Situationspläne und zwei Sätze Baupläne;</p> <p>d) bei Zivilschutzbauten entsprechende Pläne im Doppel;</p> <p>e) bei Feuerungs- und Tankanlagen das entsprechende Gesuchsformular, ein Situationsplan und Pläne der Anlage (Grundriss und Schnitte) im Doppel.</p>	<p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p>	
<p><sup>3</sup> Bis zur Rohbauvollendung ist ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen.</p>	<p>--</p>	
<p><b>§ 45 Vereinfachte Eingabe</b></p>	<p>--</p>	
<p>Gemeinderat und kantonale Koordinationsstelle können bei geringfügigen Vorhaben eine vereinfachte Eingabe gestatten.</p>	<p>--</p>	<p>Fällt weg, Regelung in § 61 BauG ausreichend</p>
<p><b>§ 46 Fachgutachten</b></p>	<p><b>§ 54 Fachgutachten</b></p>	<p>Red. Anpassung</p>
<p><sup>1</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt, auf Kosten des Baugesuchstellers neutrale Fachgutachten einzuholen, insbesondere wenn:</p> <p>a) das Ortsbild wesentlich berührt wird;</p> <p>b) ungewohnte architektonische Lösungen vorgelegt werden;</p>	<p><sup>1</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt, auf Kosten des Baugesuchstellers neutrale Fachgutachten einzuholen, insbesondere wenn:</p> <p>a) das Ortsbild wesentlich berührt wird;</p> <p>b) ungewohnte architektonische Lösungen vorgelegt werden;</p>	<p>Unverändert</p>

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>c) Gewerbe- und Industriebauten erstellt werden;</li> <li>d) schwierige juristische Probleme aufgeworfen werden oder zu erwarten sind</li> <li>e) die vorgesehenen Schall- und Wärmeschutzisolationen ungenügend erscheinen;</li> <li>f) Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen in lärm-belasteten Gebieten vorgesehen sind (Art. 22 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz [USG] vom 7. Oktober 1983 und Art. 2 LSV) oder ortsfeste Anlagen mit Emissionen errichtet oder geändert werden (Art. 25 USG);</li> <li>g) Änderungen an der generellen Entwässerungsplanung der Gemeinde vorgenommen werden müssen;</li> <li>h) Bauten und deren Erschliessungsanlagen in senkungs- oder rutschgefährdetem Gebiet erstellt werden sollen;</li> <li>i) Gesamtüberbauungen vorgesehen sind.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>c) Gewerbe- und Industriebauten erstellt werden;</li> <li>d) schwierige juristische Probleme aufgeworfen werden oder zu erwarten sind</li> <li>e) die vorgesehenen Schall- und Wärmeschutzisolationen ungenügend erscheinen;</li> <li>f) Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen in lärm-belasteten Gebieten vorgesehen sind, oder ortsfeste Anlagen mit Emissionen errichtet oder geändert werden;</li> <li>g) Änderungen an der generellen Entwässerungsplanung der Gemeinde vorgenommen werden müssen;</li> <li>h) Bauten und deren Erschliessungsanlagen in senkungs- oder rutschgefährdetem Gebiet erstellt werden sollen;</li> <li>i) Gesamtüberbauungen vorgesehen sind.</li> </ul>	Verändert
<p><sup>2</sup> Der Gutachter ist nach Anhören der Betroffenen vom Gemeinderat zu bestimmen.</p>	<p><sup>2</sup> Der Gutachter ist nach Anhören der Betroffenen vom Gemeinderat zu bestimmen.</p>	Unverändert
<p><b>§ 47 Baubeginn, Bauleiter</b></p>	<p>--</p>	<p>Fällt weg, nicht in der BNO regeln</p>
<p>Der Bau beginnt mit den Aushubarbeiten nach dem Humusabtrag. Ist kein Aushub notwendig, stellt jede für sich allein baubewilligungspflichtige Massnahme den Baubeginn dar. Der verantwortliche Bauleiter ist dem Gemeinderat bekannt zu geben.</p>	<p>--</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<b>§ 48 Kontrollen</b>	--	
<p><sup>1</sup> Dem Gemeinderat ist rechtzeitig schriftliche Mitteilung zu machen über:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) den Beginn der Bauarbeiten und die Erstellung des Schnurgerüstes, an dem die Erdgeschosskote markiert sein muss (Meldung an den Nachführungsgeometer);</li> <li>b) das bevorstehende Eindecken von Leitungsgräben (Wasser- und Energieversorgung, Kanalisation), das bevorstehende Versetzen von Tanks; gleichzeitig ist der Ausführungsplan mit den eingemessenen Werkleitungen abzugeben;</li> <li>c) bei Zivilschutzräumen das Verlegen der Armierungen vor dem Zuschalen der Wände und vor dem Einbringen des Betons für die Bodenplatte und Decke (Meldung an den Zivilschutz-Ortsexperten);</li> <li>d) die Fertigstellung der Feuerungs- und Tankanlagen vor dem äusseren Verputz (Meldung an den Feuerschauer);</li> <li>e) die Beendigung des Rohbaus vor dem Innenausbau und dem äusseren Verputz;</li> <li>f) die Beendigung der Baute vor deren Benutzung.</li> </ul>	<p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p>	<p>Fällt weg, nicht in der BNO regeln</p>
<p><sup>2</sup> Der Gemeinderat bzw. die von ihm Beauftragten prüfen die Bauten auf Übereinstimmung mit den bewilligten Plänen. Über vorgenommene Kontrollen ist ein Protokoll zu erstellen. Den Behörden und ihren</p>	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
Kontrollorganen ist jederzeit der Zutritt zur Baustelle gestattet.		
<sup>3</sup> Von den Meldungen an Dritte gemäss lit. a, c und d ist dem Gemeinderat gleichzeitig eine Kopie zuzustellen.	--	
<sup>4</sup> Das Recht des Bundes und des Kantons sieht weitere Bau- und Abnahmekontrollen vor. Solche zusätzliche Kontrollen sind in der Baubewilligung aufgeführt.	--	
<b>§ 49 Wechsel von Bauherr oder Grundeigentümer</b>	--	
Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrn oder des Grundeigentümers ein, so ist dem Gemeinderat innert 10 Tagen schriftlich Mitteilung zu machen.	--	Fällt weg, nicht in der BNO regeln
<b>8. Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>	<b>8. Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>	
<b>§ 50 Inkrafttreten</b>	<b>§ 55 Übergangsbestimmungen</b>	Verändert
<sup>1</sup> Die Bauordnung tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.	--	Fällt weg, Regelungen in BauG ausreichend
<sup>2</sup> Die Änderung der Bauordnung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.	--	Fällt weg, Regelungen in BauG ausreichend
<sup>3</sup> Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Baugesuche werden nach dieser Bauordnung entschieden.	<sup>1</sup> Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser BNO hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.	Verändert
	<sup>2</sup> Für altrechtliche Sondernutzungspläne (Erschliessungs- und Gestaltungspläne) gelten bezüglich Gebäude- und Firshöhen, sofern verwendet, die Bestimmungen und Definitionen der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) vom 23. Februar 1994,	Neu eingefügt

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	wie sie im Anhang 3 der Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 aufgeführt sind.	
<b>§ 51 Aufhebung des bisherigen Rechts</b>	<b>§ 56 Aufhebung des bisherigen Rechts</b>	Red. Anpassung
Durch diese Bauordnung wird aufgehoben: die Bauordnung vom 5.12.1994	<sup>1</sup> Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) der Bauzonen- und Kulturlandplan vom 7. März 1994</li> <li>b) die Bauordnung vom 16. Juni 2003</li> <li>c) die Nutzungsordnung Kulturland vom 7. März 1994</li> <li>d) die Teiländerung Kulturlandplan «Rusch»/Busslingen und «Husmatte»/Remetschwil vom 5. Dezember 1994</li> <li>e) die Bauzonenplanänderung «Rusch» vom 12. September 2011</li> <li>f) Teiländerung Bauzonenplan unwesentliche Änderung vom 25. November 2014</li> </ul>	Verändert

**metron**

**Stahlrain 2  
Postfach**

**5201 Brugg  
Schweiz**

**[info@metron.ch](mailto:info@metron.ch)  
[www.metron.ch](http://www.metron.ch)**

**T +41 56 460 91 11  
F +41 56 460 91 00**