

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 für öffentliche Auflage

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

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen (schwarz umrandet) dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.	¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.	Verändert
	² Für die einzelnen Gebiete gelten die Zielvorgaben gemäss Anhang I BNO.	Neu eingefügt
	³ 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.	Neu eingefügt
	§ 5 Weitere Planungsinstrumente	Neu eingefügt
	¹ Zu den weiteren Planungsinstrumenten gehören Inventare, Grundlagenpläne, Leitbilder, Richtpläne und Konzepte.	
	² Die Inventare und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.	
	³ 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.	
	⁴ 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.	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	§ 6 Mehrwertausgleich	Neu eingefügt
	¹ Bei Einzonungen und ihnen gleichgestellten Umzonungen beträgt der Abgabesatz 30% des Mehrwerts.	Gemeinden können gemäss Baugesetz zwischen 20% und 30% verlangen.
	² Bei Umzonungen und Sondernutzungsplanungen kann der Gemeinderat mittels verwaltungsrechtlicher Verträge einen Ausgleich der Planungsvorteile vornehmen.	
	³ Die Gemeindeversammlung regelt die Details in einem Reglement.	Entschlackung BNO von Ausführungsbestimmungen.
	§ 7 Konkurrenzverfahren	Neu eingefügt
	¹ 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.
	² Die öffentliche Hand beteiligt sich maximal zu einem Drittel an den Verfahrenskosten.	Anreiz für Grundeigentümer, um ein Konkurrenzverfahren durchzuführen.
3. Zonenvorschriften	3. Zonenvorschriften	
3.1 Zonenübersicht, Tabelle	3.1 Bauzonen	
§ 6 Tabellarische Übersicht	§ 8 Bauzonen	Red. Anpassung
¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:	¹ 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	Max. Ausnützung	Grünflächenziffer mind.	Gebäudehöhe	First-Höhe 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	0	0	* 7.0 13.0 14	* 5 — 10 (4)		III	40	25.0	§ 10
Dorfzone Sennhof	DS braun	2	0.3		* 6.5 11.0	* 4.0	* 8.0	III	25.0	200	§ 12
Wohn- und Arbeitszone	WA3 rot, Raster	3	0.6 0.8	0.3	9.5 13.0 14	* 6.0 4	* 12.0 10	III	0	0	§ 12
Arbeitszone	A violett	* 2 3	0		* 7.5 10.0 14	* 7.5 — 10.0 4		III	--	§ 14	§ 13
Zone für öff. Bauten u. Anlagen	OeBA grau	0 3	0		0 14	0 4		II	--	0	§ 14
Grünzone	GR grün				-			III		-	§ 15

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
² 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.	² Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit Klammern bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.	Verändert
	³ Bei überbauten Grundstücken gilt eine um 0.1 reduzierte Grünflächenziffer.	Neu eingefügt
³ In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	⁴ In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	Unverändert
⁴ 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.	--	Fällt weg
3.2 Vorschriften für die einzelnen Zonen	--	Fällt weg
§ 7 Zone L	§ 9 Wohnzonen (L, W2, W3)	Verändert
	¹ Die Wohnzonen L, W2 und W3 dienen dem Wohnen. Nicht störende Kleinbetriebe (d. h. Gewerbe, Dienstleistungen) sind zulässig.	Neu eingefügt
¹ Die Landhauszone ist für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser bestimmt. Ausgesprochen stilles, in Wohngebiete passendes Kleingewerbe, ist zugelassen.	² In der Landhauszone L sind Gebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten zulässig. Gebäude in der Umgebung der Dorfzone Sennhof müssen sich hinsichtlich Grösse, Firstrichtung, Gestaltung, Materialisierung und Farbe des Baukörpers, des Aussenraums und	Verändert

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	des Siedlungsrandes so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.	
² Die Dachformen haben sich dem Quartiercharakter anzupassen.	--	Fällt weg
³ Tonnendächer sind nicht gestattet.	--	Fällt weg, in Abs. 2 geregelt
	³ In der Wohnzone W2 sind Gebäude bis zu sechs Wohneinheiten zulässig.	
	⁴ In der Wohnzone W3 sind nur Mehrfamilienhäuser zulässig.	
	⁵ Tonnendächer sind in den Wohnzonen gemäss Abs. 1 nicht zulässig.	
§ 8 Zone W2	--	Fällt weg, in § 9 E-BNO geregelt.
¹ Die Zone W2 ist für Ein- und Zweifamilienhäuser bestimmt. Reihen- und Terrassenhäuser sowie Ladenlokale und nichtstörendes Kleingewerbe sind zugelassen.	--	
² Tonnendächer sind nicht gestattet.	--	
§ 9 Zone W3	--	Fällt weg, in § 9 E-BNO geregelt
Die Zone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Ladenlokale und nichtstörendes Kleingewerbe sind zugelassen.	--	
§ 10 Zone K	--	Fällt weg, in § 10 E-BNO geregelt.
¹ Die im Ortsteil Busslingen gelegene Kernzone ist für Wohnbauten auch in Verbindung mit Geschäfts-	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
räumen, Läden und mässig störenden Gewerbebetriebe bestimmt.		
² Bei Neu- und wesentlichen Umbauten muss der Wohnanteil mindestens die Hälfte der Bruttogeschossfläche betragen.	--	
§ 11 Zone D	§ 10 Dorfzone (D)	Red. Anpassung
¹ 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.	¹ Die Dorfzone D dient dem Erhalt der historischen Ortskerne von Remetschwil und Busslingen und Sennhof samt deren Umgebung (z. B. Kiesplätze mit Einzelbaum, Gärten mit Einfriedungen). Sie ist für Wohnen, Dienstleistungen, Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m ² (Dorfzone Sennhof: maximal 200 m ²) Verkaufsfläche, Gewerbe sowie für die Landwirtschaft bestimmt. Nicht störende und mässig störende Betriebe sind zulässig.	Verändert
	² Die Gemeinde ist frühzeitig in die Planung von Bauvorhaben einzubeziehen.	Neu eingefügt
² 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).
³ 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.

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>⁴ 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.</p>	<p>--</p>	<p>Fällt weg, in § 26 E-BNO geregelt.</p>
<p>⁵ 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>⁶ 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 § 24 E-BNO und in den Baulinienplänen geregelt.</p>
<p>⁸ 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>--</p>	<p>Fällt weg</p>
<p>⁷ Für Neubauten, die anstelle bestehender ortstypischer Bauten errichtet werden, gelten die</p>	<p>³ Für Neubauten, die anstelle bestehender ortstypischer Bauten errichtet werden, gelten die</p>	<p>Red. Anpassung</p>

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
Grundmasse des § 6 nicht, sofern das neue Gebäude in seinen Ausmassen und seiner äusseren Erscheinung im Wesentlichen dem zu ersetzenden entspricht.	Grundmasse des § 8 BNO nicht, sofern das neue Gebäude in seinen Ausmassen und seiner äusseren Erscheinung im Wesentlichen dem zu ersetzenden entspricht.	
	⁴ In der Dorfzone Sennhof sind Gebäude mit ihrer Umgebung, den Vorgärten und Vorplätzen sowie den Einzäunungen zu erhalten und dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann basierend auf einem Fachgutachten einen Abbruch bewilligen, sofern ein Gebäude oder eine Anlage für das Ortsbild unwichtig ist und die Einhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist.	Neu eingefügt
	⁵ Die Gestaltung und Einordnung von Neu- und Ersatzbauten in der Dorfzone Sennhof sind so zu optimieren, dass das Bild und die Struktur der Zone gestärkt werden. Bei der Fassadengestaltung sind die typischen strukturellen Merkmale und die Fassadengliederung zu berücksichtigen. Giebelfassaden sind in der Regel zum Tal hin auszurichten und symmetrisch zu gliedern.	Neu eingefügt
⁹ In der Dorfzone dürfen nur dunkle Ziegel, in Ausnahmefällen naturbelassene Ziegel verwendet werden. 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.	⁶ In der Dorfzone dürfen nur dunkle Ziegel, in Ausnahmefällen naturbelassene Ziegel verwendet werden. Eternitdächer sind nicht zugelassen. Für Gebäude sind nur Satteldächer –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.	Red. Anpassung
¹⁰ Bestehende und neue Dachgeschosse können ausgebaut werden. Die Dachflächen sollen möglichst	--	Fällt weg, in § 24 BauV geregelt

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
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) ¼ jeder Dachfläche nicht überschreiten. Dachterrassen und Liftaufbauten sind nicht gestattet.		
11 Über die Zulässigkeit von Wintergärten in den Zonen D und DS entscheidet der Gemeinderat unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen.	7 Wintergärten sind zulässig, wenn sie sich in das Ortsbild einfügen.	Verändert
	8 In der Dorfzone sind Solaranlagen zulässig.	Neu eingefügt
	9 Die traditionelle Umgebungsgestaltung ist zu übernehmen. Es sind standortgerechte, mehrheitlich einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Stützmauern von mehr als 1.20 m Höhe sind zu terrassieren. Der Böschungswinkel ab 1.20 m darf höchstens 45° sein.	
	10 Gestützt auf § 59 Abs. 2 BauG bedürfen auch Renovationen von Fenstern, Aussenanstrichen, Dach-eindeckungen, Storen, Sonnenschutz, Antennen, Parabolspiegel, 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, Materialien oder Farben verwendet wie vorhanden, ist keine Baubewilligung notwendig.	Neu eingefügt
	11 Mit dem Baugesuch ist ein Material- und Farbkonzept mit Angaben zu allen sichtbaren Bauteilen (z. B. Fassadenputz, Fenster, Storen, Mauern,	Neu eingefügt

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	Dacheindeckungen) einzureichen und vor Ort zu bemustern. In der Dorfzone Sennhof sind grundsätzlich traditionelle, ortsübliche Materialien sowie Farben mit erdigem oder steinigem Charakter zu verwenden, die der Ursprünglichkeit der Gebäude sowie des Ortsbilds entsprechen.	
	¹² 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
	¹³ Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht bei Bedarf Fachleute bei.	Neu eingefügt
¹² Für Bauvorhaben in der Zone D wird der Bauherrschafft empfohlen, von der Möglichkeit des Vorentscheidendes Gebrauch zu machen.	--	Fällt weg, in Abs. 2 geregelt
¹³ Der Gemeinderat kann unter Beachtung nachbarlicher und öffentlicher Interessen Ausnahmen von den Vorschriften dieser Zone bewilligen, wenn <ul style="list-style-type: none"> – ein Gutachten eines neutralen Fachmannes vorliegt und – durch die Ausnahmegewilligung die Interessen des Ortsbildschutzes bedeutend besser berücksichtigt werden können. 	--	Fällt weg, genereller Ausnahmeregelung in § 67 BauG
§ 12 Zone DS	--	Fällt weg, integriert in § 10 E-BNO
¹ 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	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
Ortsbilds und wertvoller Bauten sowie eine sorgfältige bauliche Weiterentwicklung des Weilers.		
² Ergänzend zu den nachstehenden Vorschriften erlässt die Gemeinde über die Gebiete dieser Zone Gestaltungspläne mit Spezialbauvorschriften zum Ortsbildschutz.	--	
³ Die Landwirtschaft bildet im Sennhof die dominierende Nutzung. Zusätzlich sind Kleingewerbe und Wohnbauten gestattet.	--	
⁴ 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.	--	
⁵ 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.	--	
⁶ 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.	--	
⁷ Betreffend der Gestaltung der Dächer gelten die Vorschriften des § 11 Abs. 9 und 10.	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
⁸ Die im Anhang I bezeichneten Firstrichtungen für Neubauten sind verbindlich.	--	
⁹ Über die Zulässigkeit von Wintergärten in den Zonen D und DS entscheidet der Gemeinderat unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen.	--	
¹⁰ Wo sich für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude durch betriebliche Anforderungen andere Dachformen oder Gebäudemasse ergeben, kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.	--	
¹¹ 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.	--	
§ 13 Zone WG3	§ 12 Wohn- und Arbeitszone (WA3)	Red. Anpassung
¹ Die Wohn- und Gewerbezone ist für Wohn- und Gewerbebauten bestimmt.	¹ Die Wohn- und Arbeitszone WA3 ist für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen sowie für die Landwirtschaft bestimmt. Mittlere Verkaufsnutzungen bis maximal 3'000 m ² Verkaufsfläche sind nur im Gebiet Bolismatt zulässig. Nicht und mässig störende Betriebe sind zulässig.	Verändert
² Die Zone untersteht der Gestaltungsplanpflicht.	--	Fällt weg, in § 4 E-BNO geregelt.
	² Die Verteilung der Verkaufsfläche erfolgt proportional zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Die Verkaufsfläche können durch einen Dienstbarkeitsvertrag innerhalb der Zone WA3 verschoben werden, sofern keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.	Neu eingefügt

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>³ Längs der Südwestgrenze der Zone WG3 darf die Firshöhe von Gebäuden eine ideelle, 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>³ Entlang der im Bauzonenplan bezeichneten Zonen-grenze darf die Gesamthöhe von Gebäuden eine ideelle, 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 II BNO). Von dieser Festlegung kann auch im Rahmen eines Gestaltungsplanverfahrens nicht abgewichen werden.</p>	<p>Verändert</p>
<p>§ 14 Zone G</p> <p>¹ 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>§ 13 Arbeitszone (A)</p> <p>¹ In der Arbeitszone A sind Gewerbe- und kleinere Industriebauten sowie Dienstleistungsbetriebe, nicht aber Grossverteiler zulässig. Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und betriebsgebundenes Personal erstellt werden. Sie sind vor Betriebsemissionen zu schützen. Im Ortsteil Remetschwil ist eine mittel-grosse Verkaufsnutzung für den Betrieb einer Autogarage zulässig.</p>	<p>Verändert</p>
<p>² 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>² 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>Unverändert</p>
<p>³ Für die nachstehenden Vorschriften (Abs. 4 bis 7) ist die Gewerbezone unterteilt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> – weitgehend überbaute Bereiche (Abs. 4 und 5) nur Tiefbauten zulässig (im Zonenplan schraffiert, Abs. 6) – übrige Bereiche (im Zonenplan schwarz umrandet = Spezialbauvorschriften; Abs. 7 und 8) 	<p>--</p>	<p>Fällt weg, Regelung in Abs. 4 ausreichend.</p>

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
⁴ 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.
⁵ Gegenüber anstossenden Wohnzonen gilt der Grenzabstand entsprechend der doppelten Gebäudehöhe, mindestens aber 12 m.	--	Fällt weg, Regelung zu einschränkend für Nutzung
⁶ Im schraffierten Bereich dieser Zone (Hüslimatt) sind nur Tiefbauten zulässig.	³ Im schraffierten Bereich diese Zone (Hüslimatt) sind nur unterirdische Bauten bzw. Unterniveaubauten zulässig.	Red. Anpassung
⁷ 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.
⁸ 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
§ 15 Zone OE	§ 14 Zone (OeBA)	Red. Anpassung
¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.	¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.	Unverändert
² Bauweise, Gebäudehöhen, Grenz- und Gebäudeabstände der Bauten werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.	--	Fällt weg, Grundmasse in § 8 E-BNO geregelt
	² Die Freiräume in den OeBA-Zonen sind ausserhalb des Schulbetriebs für die Allgemeinheit zugänglich zu	Neu eine

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<p>machen. Sie sind so zu gestalten, dass sie möglichst vielen Bevölkerungsschichten zum attraktiven und sicheren Aufenthalt dienen und dass innerhalb des Ortsbilds eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p>	
<p>§ 16 Zone GR</p>	<p>§ 15 Grünzone (GR)</p>	<p>Red. Anpassung</p>
<p>Die Grünzone ist aus Landschaftsschutzgründen mit einem Bauverbot belegt. Der Bestand an Bäumen, Sträuchern und Gebüsch ist geschützt und zu pflegen.</p>	<p>¹ Die Grünzone GR dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.</p>	<p>Verändert</p>
	<p>² Die Grünzone ist mit Ausnahme von Erholungsanlagen (z. B. Gartenbänke) und Kleinbauten, die zur Pflege der Grünzone notwendig sind, von allen Bauten freizuhalten.</p>	<p>Neu eingefügt</p>
	<p>³ Terrainveränderungen (d. h. Aufschüttungen, Abgrabungen, Ablagerungen) sind verboten.</p>	<p>Neu eingefügt</p>
	<p>⁴ Der Bestand an Bäumen, Hecken usw. ist zu erhalten.</p>	<p>Neu eingefügt</p>
<p>§ 17 Zone US</p>	<p>--</p>	
<p>¹ Die Uferschutzzone ist mit einem Bauverbot belegt. Bestehende Bauten und Tiefbauten dürfen unterhalten und in derselben Grösse erneuert werden. Notwendige Bachverbauungen (Schutzbauten) sind zulässig.</p>	<p>--</p>	<p>Fällt weg, Ufer und Ufervegetation werden durch die neue Gewässerraumzone in § 23 E-BNO geschützt.</p>
<p>² 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.</p>	<p>--</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
Rechtskräftige NO Kulturland	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Integration NO in E-BNO
1. Allgemeines	3.2 Landwirtschaftszonen	
§ 1 Geltungsbereich	--	Fällt weg, Regelung in § 1 E-BNO ausreichend
¹ Die Nutzungsordnung regelt die Bodennutzung in den Gebieten, die ausserhalb der Bauzonen geregelt sind.	--	
² Der Kulturlandplan im Massstab 1:5'000 ist Bestandteil dieser Nutzungsplanung. Er kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Reproduktionen in kleinerem Massstab dienen lediglich der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.	--	
³ 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.	--	
§ 2 Übergeordnetes Recht	--	Fällt weg, Regelung in § 2 E-BNO ausreichend
¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts, insbesondere des Bundesgesetzes über die Raumplanung und des kantonalen Baugesetzes bleiben vorbehalten.	--	
² Soweit diese Nutzungsordnung nichts abweichendes bestimmt, gelten die Bestimmungen der Bauordnung sinngemäss.	--	
§ 3 Vollzug	--	Fällt weg, Regelung in § 15 BauG ausreichend

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
1 Der Vollzug dieser Nutzungsordnung ist Sache des Gemeinderates.	--	
2 Der Gemeinderat setzt zu seiner Unterstützung für die Betreuung der Schutzzonen und Schutzobjekte eine Landschaftskommission ein.	--	Fällt weg
§ 4 Bewilligungspflicht	--	Fällt weg, Regelung in § 59 BauG ausreichend
1 Allen Bauten, ihre gesundheits- oder baupolizeilich bedeutsame Umgestaltung oder Zweckänderung bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat, abweichende Zuständigkeitsregelung in besonderen Fällen vorbehalten (§ 150 BauG, Bauordnung der Gemeinde).	--	
2 Baubewilligungen ausserhalb des Baugebiets dürfen nur mit Zustimmung des Baudepartements/Baugesuchszentrale erteilt werden.	--	
2. Genehmigungsinhalt	--	Fällt weg
§ 5 Übersicht	--	Fällt weg, Übersicht der Zonen auf Kulturlandplan ausreichend
Der Kulturlandplan scheidet folgende Nutzungs- und Schutzzonen aus: <ul style="list-style-type: none"> Nutzungszonen - Landwirtschaftszone - Artenreiche Heuwiese/Weide Schutzzonen - Naturschutzzone «Fachere» - Magerwiesen, Wegborde - Uferschutzzone 	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>Überlagerte Schutzzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besonderer Waldstandort - Landschaftsschutzzone - Hochstammobstbestand <p>Schutzobjekte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hecke, Feldgehölz, Ufergehölz - Einzelbaum, Baumreihe - Besonderer Waldrand - Erratischer Block, Geländeform <p>Kulturobjekte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wegkreuz, Brunnen - Trocken-, Rebmauer - Besonderer Weg 		
2.1 Nutzungszonen	--	Fällt weg
§ 6 Landwirtschaftszone	§ 16 Landwirtschaftszone (LW)	Red. Anpassung
<p>¹ 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>¹ In der Landwirtschaftszone LW richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des Kantonalen Rechts (insbesondere Art. 16 und Art. 16a sowie Art. 24 ff. RPG).</p>	Verändert, kantonale Praxis
	<p>² Für alle Bauten und Anlagen ist – unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse und in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen – ein optimaler Standort zu wählen.</p>	Neu eingefügt
	<p>³ Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse erlaubt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden</p>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gesamthöhe, mindestens aber 4 m.	
<p>² 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 § 16 Abs. 7 E-BNO
<p>³ 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 § 19 E-BNO ausreichend
<p>⁴ 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>	--	Fällt weg, Regelung in Abs. 1 genügt
<p>⁵ 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.</p>	--	Fällt weg, Regelung gemäss § 49 BauG
<p>⁶ Der Landwirtschaftszone ist die Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet.</p>	⁴ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	Verändert
<p>§ 7 Artenreiche Heuwiese/Weide «Sunneberg»</p>	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>In den artenreichen Heuwiesen werden mit einer extensiven Bewirtschaftung Lebensräume für selten 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>Fällt weg, aufgenommen in § 16 Abs. 7 E-BNO</p>
<p>2.2 Schutzzonen und -objekte, allgemeines</p>	<p>--</p>	<p>Fällt weg</p>
<p>§ 8 Unterhalt und Pflege</p>	<p>--</p>	
<p>¹ 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>	<p>--</p>	<p>Fällt weg, Schutzzonen und Schutzobjekte werden neu in den §§ 16 bis 20 und 22 E-BNO geregelt</p>
<p>² 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</p>	<p>--</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
die behördlich angeordnete Nutzung durch Dritte zu dulden (Art. 18 c NHG).		
<p>³ 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>⁴ 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>⁵ Im Hinblick auf die Ausscheidung von Landschafts- und übrigen Schutzzonen oder Naturobjekten kann der Gemeinderat vorsorgliche Schutzmassnahmen erlassen (§ 9 NLD).</p>	--	
<p>⁶ Der Artenschutz richtet sich nach der kantonalen Naturschutzverordnung.</p>	--	
<p>⁷ Die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln in Naturschutzzonen, Magerwiesen, Streuwiesen, Uferschutzstreifen, Hecken</p>	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
und Feldgehölzen sowie in und an oberirdischen Gewässern ist untersagt.		
⁸ 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.	--	
⁹ Das flächenhafte Abbrennen von Böschungen, Feldrainen und Weiden ist verboten (Art. 18 Abs. 1 JSG).	--	
2.3 Schutzzonen	3.3 Schutzzonen	Red. Anpassung
	§ 16 Naturschutzzone im Kulturland (NSZ)	
	¹ Die Naturschutzzonen NSZ dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.	Neu eingefügt, kantonale Muster-BNO
	² 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.	
	³ In den Naturschutzzonen 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.	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<p>⁴ Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.</p>	
	<p>⁵ Naturschutzzonen dürfen betreten werden</p> <ul style="list-style-type: none"> a) für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten, b) für die Überwachung, c) für wissenschaftliche Untersuchungen, d) für geführte Exkursionen und e) für Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag. <p>Für c) und d) sind vorgängig die Bewilligung des Gemeinderates sowie die Erlaubnis der Grundeigentümer einzuholen.</p>	
	<p>⁶ 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>⁷ Es werden folgende Naturschutzzonen ausgeschieden:</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="965 213 1104 261">Zone und Signatur</th> <th data-bbox="1104 213 1339 261">Schutzziel</th> <th data-bbox="1339 213 1599 261">Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="965 261 1104 512">Artenreiche Heuwiese / Weide (hellgrün, «F»)</td> <td data-bbox="1104 261 1339 512">– Schutz, Erhalt und Förderung selten gewordener Pflanzen- und Tierarten (z. B. Schmetterlinge)</td> <td data-bbox="1339 261 1599 512">– Extensive Bewirtschaftung und Beweidung zulässig – Späterer Heu- und Emdschnitt – 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 Kulturplan</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 Emdschnitt – 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 Kulturplan	– 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 Emdschnitt – 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 Kulturplan	– 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>8 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>§ 9 Naturschutzzone «Fachere»</p>	--																
<p>¹ 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 § 16 Abs. 7 E-BNO															

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
Entwicklung eines Lebensraums für schutzwürdige Pflanzen und Tiere.		
² 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.	--	
³ Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind verboten, soweit sie nicht dem Schutz oder Unterhalt der Schutzzone dienen.	--	
⁴ Bezüglich Detail-Nutzungsbestimmungen und Pflegemassnahmen untersteht die Naturschutzzone den Bestimmungen des kommunalen Nutzungsreglementes nach § 8 Abs. 2 dieser NO.	--	
§ 10 Magerwiese		
¹ 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
² Die Absätze 2 bis 4 des § 9 gelten sinngemäss.	--	
§ 11 Wegbord	--	
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
§ 12 Uferschutzzone	--	
¹ 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
2.4 Überlagerte Schutzzonen	3.4 Überlagerte Schutzzonen	Red. Anpassung
	§ 17 Landschaftsschutzzone (LSZ)	
	¹ 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
	² 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.	
	³ 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
	<p>Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Folientunnel (mit oder ohne feste Konstruktion), die länger als sechs Monate aufgestellt werden, sind bewilligungspflichtig.</p>	
	<p>⁴ 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.</p>	
	<p>§ 18 Pufferzonen</p>	
	<p>¹ Die Pufferzonen sind der Grundnutzungszone überlagert.</p>	<p>Neu eingefügt</p>
	<p>² Zulässig sind Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Optimierung der Schutzziele und der Funktion der jeweiligen Pufferzone. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Grundnutzungszone.</p>	
	<p>³ Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind den Schutzzielen und der Funktion der jeweiligen Pufferzone zuwiderlaufende Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen, die Be- und Entwässerung, die Verwendung von Pestiziden und Unkrautvertilgungsmitteln sowie Düngen und Mulchen nicht gestattet.</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen									
	<p>⁴ Vorbehalten blieben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf abweichende oder weitere, dem Schutzziel entsprechende und im Einzelfall festzulegende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.</p>										
	<p>⁵ Es werden folgende Zonen festgelegt:</p> <table border="1" data-bbox="965 491 1599 833"> <thead> <tr> <th data-bbox="965 491 1106 544">Zone und Signatur</th> <th data-bbox="1106 491 1330 544">Schutzziele</th> <th data-bbox="1330 491 1599 544">Pfleagemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="965 544 1106 699">Nährstoffpufferzone (violett schraffiert, «NPu»)</td> <td data-bbox="1106 544 1330 699">– Vermeidung von oberflächlichen oder oberflächennahen Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleinträgen in angrenzende Naturschutzzonen</td> <td data-bbox="1330 544 1599 699">– Extensive Nutzung als Wiese oder Weide, zwei oder mehr Nutzungen wie Schnitte oder Bestossung pro Jahr – Schnittgut nach Mahd abführen – keine Standweide, keine Zufütterung – kein Ackerbau</td> </tr> <tr> <td data-bbox="965 699 1106 833">Nährstoffpufferzone Besimmoos (Stetten)</td> <td data-bbox="1106 699 1330 833">– Umsetzung der Nährstoffpufferzone des angrenzenden Schutzgebietes</td> <td data-bbox="1330 699 1599 833">– Auf den Parzellen Nr. 8 und 951 sind angrenzend an die Naturschutzzone ausreichende Nährstoffpufferflächen zu definieren und in einem Bewirtschaftungsvertrag (z. B. gemäss Programm Labiola) festzuhalten.</td> </tr> </tbody> </table>	Zone und Signatur	Schutzziele	Pfleagemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Nährstoffpufferzone (violett schraffiert, «NPu»)	– Vermeidung von oberflächlichen oder oberflächennahen Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleinträgen in angrenzende Naturschutzzonen	– Extensive Nutzung als Wiese oder Weide, zwei oder mehr Nutzungen wie Schnitte oder Bestossung pro Jahr – Schnittgut nach Mahd abführen – keine Standweide, keine Zufütterung – kein Ackerbau	Nährstoffpufferzone Besimmoos (Stetten)	– Umsetzung der Nährstoffpufferzone des angrenzenden Schutzgebietes	– Auf den Parzellen Nr. 8 und 951 sind angrenzend an die Naturschutzzone ausreichende Nährstoffpufferflächen zu definieren und in einem Bewirtschaftungsvertrag (z. B. gemäss Programm Labiola) festzuhalten.	
Zone und Signatur	Schutzziele	Pfleagemassnahmen, Nutzungseinschränkungen									
Nährstoffpufferzone (violett schraffiert, «NPu»)	– Vermeidung von oberflächlichen oder oberflächennahen Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleinträgen in angrenzende Naturschutzzonen	– Extensive Nutzung als Wiese oder Weide, zwei oder mehr Nutzungen wie Schnitte oder Bestossung pro Jahr – Schnittgut nach Mahd abführen – keine Standweide, keine Zufütterung – kein Ackerbau									
Nährstoffpufferzone Besimmoos (Stetten)	– Umsetzung der Nährstoffpufferzone des angrenzenden Schutzgebietes	– Auf den Parzellen Nr. 8 und 951 sind angrenzend an die Naturschutzzone ausreichende Nährstoffpufferflächen zu definieren und in einem Bewirtschaftungsvertrag (z. B. gemäss Programm Labiola) festzuhalten.									
<p>§ 13 Besonderer Waldstandort</p>	<p>§ 19 Naturschutzzone Wald</p>										
<p>¹ 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>¹ Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p>	<p>Verändert, kantonale Praxis</p>									
<p>² Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeigungspflicht durch den Forstdienst. Die Verjüngung</p>	<p>--</p>	<p>Fällt weg</p>									

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen						
<p>der Bestände ist nur mit standortheimischen Baumarten vorzunehmen; dabei ist, wo immer möglich, die Naturverjüngung anzuwenden. Standortfremde Bestände sind mittelfristig umzuwandeln. Absterbende und tote Bäume stellen bereichernde Strukturen dar und sollen in angemessener Anzahl belassen werden. Wasserbauliche Massnahmen sind nur in zwingenden Fällen gestattet und streng naturnah auszuführen.</p>								
	<p>² 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>³ 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 1114 1599 1238"> <thead> <tr> <th data-bbox="965 1114 1099 1166">Zone- und Signatur^a</th> <th data-bbox="1099 1114 1323 1166">Schutzziel^a</th> <th data-bbox="1323 1114 1599 1166">Pfleagemassnahmen,^{c,d} Nutzungseinschränkungen^a</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="965 1166 1099 1238">Naturwaldgemäse- Bestockung (NB)^a</td> <td data-bbox="1099 1166 1323 1238">Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums^a</td> <td data-bbox="1323 1166 1599 1238">Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten, standortfremde Arten mittelfristig entfernen^a</td> </tr> </tbody> </table>	Zone- und Signatur ^a	Schutzziel ^a	Pfleagemassnahmen, ^{c,d} Nutzungseinschränkungen ^a	Naturwaldgemäse- Bestockung (NB) ^a	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums ^a	Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten, standortfremde Arten mittelfristig entfernen ^a	
Zone- und Signatur ^a	Schutzziel ^a	Pfleagemassnahmen, ^{c,d} Nutzungseinschränkungen ^a						
Naturwaldgemäse- Bestockung (NB) ^a	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums ^a	Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten, standortfremde Arten mittelfristig entfernen ^a						
	<p>⁴ Für die folgenden Ausprägungen der Naturschutzzone Wald gelten zusätzliche Pflegemassnahmen bzw. Nutzungseinschränkungen:</p>							

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)		Bemerkungen						
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="965 215 1099 263">Zone und Signatur</td> <td data-bbox="1099 215 1335 263">Schutzziel</td> <td data-bbox="1335 215 1599 263">Pfleagemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</td> </tr> <tr> <td data-bbox="965 263 1099 311">Altholzinsel (A)</td> <td data-bbox="1099 263 1335 311">Prozessschutz</td> <td data-bbox="1335 263 1599 311">Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung</td> </tr> </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>⁵ Die auf diese Ziele und Bestimmungen ausgerichteten Nutzungsanweisungen werden für den öffentlichen Wald im Betriebsplan festgelegt. Im Privatwald ist für alle forstlichen Massnahmen der Revierförster beizuziehen.</p>								
<p>§ 14 Landschaftsschutzzone</p>	--								
<p>¹ 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 § 17 E-BNO						
<p>² Die landwirtschaftliche Nutzung im bisherigen Umfang wird gewährleistet.</p>	--								
<p>³ 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>	--								
<p>§ 15 Hochstammobstbestand</p>	<p>§ 20 Hochstammobstbestand</p>		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</p>	<p>¹ Die im Kulturlandplan bezeichneten Hochstammobstbestände sind geschützt und zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.</p>		Verändert						

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
Festsetzung von Beiträgen im Anhang zum kommunalen Nutzungsreglement.		
	<p>² Die Gemeinde unterstützt deren Erhaltung, Pflege und Neupflanzung u. a. durch die Festsetzung von Beiträgen.</p>	Bestehende Bestimmung in eigenem Absatz
	<p>§ 21 Gewässerraumzone</p>	
	<p>¹ Die Gewässerraumzone umfasst das Gewässer mit seinen Uferstreifen. Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.</p>	Neu eingefügt, Umsetzung GschV
	<p>² Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).</p>	
	<p>³ Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb der Gewässerraumzone sind ausschliesslich einheimische standortgerechte Pflanzen zulässig.</p>	
	<p>§ 22 Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern</p>	
	<p>¹ Bei den im Kulturlandplan dargestellten offenen Fließgewässern ausserhalb der Bauzone mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m beträgt der Abstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle mindestens 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV innerhalb des Gewässers erstellt werden dürfen.</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen																		
2.5 Schutzobjekte	3.5 Schutzobjekte	Red. Anpassung																		
	§ 23 Naturobjekte																			
	¹ Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind vom Grundeigentümer fachgerecht zu unterhalten.	Neu eingefügt, kantonale Praxis																		
	² Folgende Naturobjekte sind geschützt: <table border="1" data-bbox="965 523 1601 1177"> <thead> <tr> <th>Objekt</th> <th>Schutzziel</th> <th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hecke, Feldgehölz (grüne Linie)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Brut und Naturbiotop - Artenreichtum - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Struktur erhalten - Periodisch zurückschneiden/verjüngen - Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite - Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens </td> </tr> <tr> <td>Besonderer Waldrand (dunkelgrüne Dreiecke)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Brut und Naturbiotop - Artenreichtum - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) - Einen vorgelagerten Krautsaum von 5 m Breite nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern) </td> </tr> <tr> <td>Einzelbäume, Baumgruppen (grüne Punkte)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt gemäss Eintrag Bauzonen- und Kulturlandplan </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - auf lange Lebensdauer hin pflegen - Alleen erhalten - Abgehende Bäume ersetzen </td> </tr> <tr> <td>Geologische Objekte (schwarze Punkte)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt gemäss Eintrag Kulturlandplan </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Veränderung </td> </tr> <tr> <td>Weiher</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Laichgebiet, Brutbiotop </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren </td> </tr> </tbody> </table>	Objekt	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Hecke, Feldgehölz (grüne Linie)	<ul style="list-style-type: none"> - Brut und Naturbiotop - Artenreichtum - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - Struktur erhalten - Periodisch zurückschneiden/verjüngen - Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite - Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens 	Besonderer Waldrand (dunkelgrüne Dreiecke)	<ul style="list-style-type: none"> - Brut und Naturbiotop - Artenreichtum - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland 	<ul style="list-style-type: none"> - Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) - Einen vorgelagerten Krautsaum von 5 m Breite nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern) 	Einzelbäume, Baumgruppen (grüne Punkte)	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt gemäss Eintrag Bauzonen- und Kulturlandplan 	<ul style="list-style-type: none"> - auf lange Lebensdauer hin pflegen - Alleen erhalten - Abgehende Bäume ersetzen 	Geologische Objekte (schwarze Punkte)	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt gemäss Eintrag Kulturlandplan 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Veränderung 	Weiher	<ul style="list-style-type: none"> - Laichgebiet, Brutbiotop 	<ul style="list-style-type: none"> - Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren 	
Objekt	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen																		
Hecke, Feldgehölz (grüne Linie)	<ul style="list-style-type: none"> - Brut und Naturbiotop - Artenreichtum - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - Struktur erhalten - Periodisch zurückschneiden/verjüngen - Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite - Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens 																		
Besonderer Waldrand (dunkelgrüne Dreiecke)	<ul style="list-style-type: none"> - Brut und Naturbiotop - Artenreichtum - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland 	<ul style="list-style-type: none"> - Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) - Einen vorgelagerten Krautsaum von 5 m Breite nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern) 																		
Einzelbäume, Baumgruppen (grüne Punkte)	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt gemäss Eintrag Bauzonen- und Kulturlandplan 	<ul style="list-style-type: none"> - auf lange Lebensdauer hin pflegen - Alleen erhalten - Abgehende Bäume ersetzen 																		
Geologische Objekte (schwarze Punkte)	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt gemäss Eintrag Kulturlandplan 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Veränderung 																		
Weiher	<ul style="list-style-type: none"> - Laichgebiet, Brutbiotop 	<ul style="list-style-type: none"> - Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren 																		
§ 16 Hecke, Feldgehölz, Ufergehölz	--																			
¹ Die im Kulturlandplan bezeichneten Hecken (einschliesslich Gebüschgruppen, Ufer- und Feldgehölze sowie Bäume innerhalb der Hecken) sind	--	Fällt weg, neu in § 23 E-BNO aufgenommen																		

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht beseitigt werden.		
² 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.	--	
³ 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.	--	
⁴ 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.	--	
§ 17 Besonderer Waldrand	--	
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.	--	Fällt weg, neu in § 23 E-BNO aufgenommen
§ 18 Übrige Natur- und Kulturobjekte	§ 24 Kulturobjekte	
¹ Die im Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang I aufgelisteten Natur- und Kulturobjekte sind von besonderem naturkundlichem, kulturgeschichtlichem	¹ Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte (vgl. Anhang III BNO) stehen unter Schutz.	Verändert

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
oder symbolischem Wert und dürfen nicht beseitigt werden. Natürliche Abgänge von Einzelbäumen sowie von Bäumen aus Baumgruppen oder -reihen sind zu ersetzen.	Sie sind von der Gemeinde zu unterhalten und dürfen weder beseitigt noch beeinträchtigt werden.	
² Der Gemeinderat kann bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen (§ 4 Abs. 3 NLD).	--	Fällt weg, Kulturobjekte dürfen nicht beseitigt werden
	² 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
	§ 25 Gebäude mit Substanz- und Volumenschutz	
	¹ Die im Bauzonen-/Kulturlandplan pink bezeichneten Gebäude (vgl. Anhang III 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 Praxis
	² Die im Bauzonenplan violett bezeichneten Gebäude (vgl. Anhang III BNO) sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Zusätzlich zu den in Abs. 1 zugelassenen baulichen	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<p>Massnahmen dürfen sie abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wiederaufgebaut werden. Ist es aufgrund überwiegender Anliegen der Raumentwicklung (z. B. aus verkehrstechnischen und verkehrsplanerischen Gründen oder zum Schutz der Gewässer) notwendig, 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>³ 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>§ 26 Wiederherstellungspflicht</p>	
	<p>¹ Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwaarlost lässt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.</p>	<p>Neu eingefügt</p>
<p>3. Orientierungsinhalt</p>	<p>--</p>	<p>Fällt weg, Orientierungsinhalte gehören nicht in die BNO, sondern werden auf den Plänen dargestellt</p>
<p>§ 19 Übersicht</p>	<p>--</p>	
<p>Der Kulturlandplan enthält als Orientierungsinhalt: Wald Gewässer Quellschutzzone</p>	<p>--</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
Wanderweg Hochspannungsleitung Baugebietsgrenze Gemeindegrenze		
§ 20 Wald	--	
¹ Das Waldareal untersteht der Forstgesetzgebung. Für den Naturschutz im Wald gelten zusätzlich die §§ 13 und 17 dieser Nutzungsordnung.	--	
² Für die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln im Wald und am Waldrand gilt die Waldverordnung vom 20. November 1992.	--	
³ 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.	--	
§ 21 Gewässer und ihre Ufer	--	
¹ 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.	--	
² 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	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
Interessen dies erfordern; eine Bewilligung setzt einen gleichwertigen Ersatz voraus (§ 13 NLD).		
³ Vorbehalten sind die im öffentlichen Interesse erforderlichen Unterhaltsarbeiten gemäss BauG.	--	
§ 22 Quellwasserschutzzone	--	
¹ Die der Trinkwasserversorgung dienenden Quellwasserfassungen mit den dazugehörigen, rechtskräftigen Schutzzonen sind als Orientierungsinhalt im Kulturlandplan eingetragen.	--	
² Die Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen sind in den Schutzzonenreglementen festgelegt. Im Übrigen gilt die Eidg. Gewässerschutzgesetzgebung mit den dazugehörigen Ausführungsvorschriften.	--	
³ Die rechtskräftigen Schutzzonenreglemente können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.	--	
§ 23 Wanderwege	--	
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.	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
4. Bauvorschriften	--	Fällt weg, übergeordnete Vorgaben (d. h. BauG, RPG) ausreichend
§ 24 Bauten ausserhalb der Bauzone	--	
<p>¹ 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>² 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>	--	
<p>³ 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>⁴ Für bewohnte Gebäude sind höchstens 2 Geschosse plus ein ausgebautes Dachgeschoss erlaubt. Für Ökonomiegebäude und andere Bauten werden</p>	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohngygienischen Erfordernissen festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden, privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.		
5 Die Erschliessung richtet sich nach § 156 BauG. Erschliessungsanlagen werden nur bewilligt, wenn sie von den bestehenden Anlagen auch ohne übermässige Aufwendungen möglich sind.	--	
6 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.	--	
5. Schluss- und Übergangsbestimmungen	--	Fällt weg, übergeordnete Regelungen müssen in der BNO nicht wiederholt werden
§ 25 Vollstreckung und Zuwiderhandlung	--	
1 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 können, unabhängig von der Strafbarkeit, die Einstellung der Arbeiten und die Wiederherstellung angeordnet werden. Namentlich sind unter Schutz gestellte Landschaftselemente, die zerstört wurden, wiederherzustellen.	--	
2 Wer dieser Nutzungsordnung oder den gestützt auf dieselbe ergangenen Rechtserlassen, Verfügungen	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
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 (Gemeindegesezt).		
§ 26 Inkrafttreten und Revision	--	Fällt weg, übergeordnet geregelt
1 Die Nutzungsordnung tritt mit der Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.	--	
2 Änderungen dieser Nutzungsordnung und des Kulturlandplanes bedürfen des gleichen Verfahrens wie der Erlass.	--	
§ 27 Aufhebung bisherigen Rechts	--	Fällt weg, aufgenommen in § 53 E-BNO
Durch diese Nutzungsordnung wird die Natur- und Heimatschutzverordnung der Gemeinde Remetschwil vom 9. Juli 1970 aufgehoben.	--	
3.3 Schutzzonen, Schutzobjekte	--	
§ 18 Naturobjekte	--	
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 § 23 E-BNO

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
§ 19 Kulturobjekte	--	
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 § 24 E-BNO
4. Definitionen	4. Definitionen	
§ 20 Ausnützungsziffer	§ 27 Ausnützungsziffer	Red. Anpassung
¹ 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.	¹ Räume in Dach-, Attika- und Untergeschossen werden von der Berechnung der anrechenbaren Geschossflächen ausgenommen.	Verändert
	² Für Schutzobjekte gemäss § 25 BNO gilt keine Ausnützungsziffer.	Neu eingefügt
² Für Zwischenklimazonen (Wintergärten, verglaste Veranden) wird ein Ausnützungszuschlag von 15% zur zulässigen Bruttogeschossfläche, jedoch höchstens 20 m ² je Wohneinheit gewährt.	³ Für Zwischenklimazonen (d. h. Wintergärten, verglaste Veranden) wird ein Ausnützungszuschlag von 15% der anrechenbaren Geschossfläche, jedoch höchstens 20 m ² je Wohneinheit gewährt.	Red. Anpassung
	§ 28 Grünflächenziffer	Neu eingefügt
	¹ 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. Hochstamm-bäume) aufweisen. Massgebend für	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	die Anrechenbarkeit ist Abs. 2 und die Abbildung in Anhang IV BNO.	
	² 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.	
§ 21 Kniestockhöhe	--	
Die Kniestockhöhe darf maximal 80 cm betragen.	--	Fällt weg, Regelung in § 24 BauV (d. h. 1.2 m) ausreichend
	§ 29 Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten	Neu eingefügt
	¹ 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 Grenzabstand, nicht aber den Gebäudeabstand, einhalten, wenn die gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen eingehalten werden.	
§ 22 Abstände	§ 30 Abstand gegenüber Kulturland	Verändert
¹ Einfriedungen dürfen entlang der Baugebietsgrenzen bis auf 60 cm an die Grenze gesetzt werden.	--	Fällt weg, Regelung in § 28 BauV ausreichend
² Stützmauern und Sockel innerhalb des Baugebietes bis zu einer Höhe von 80 cm dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern sind um das	--	Fällt weg, Regelung in § 28 BauV ausreichend

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
Mehrmasse ihrer Höhe, mindestens jedoch 50 cm, von der Grenze zurückzusetzen und soweit notwendig mit einem Schutzgeländer zu versehen.		
³ Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonen gemässe Grenzabstand einzuhalten. Er kann weder aufgehoben noch reduziert werden.	¹ Gegenüber dem Bauzonenrand gilt für Gebäude ein minimaler Abstand von 4 m.	Verändert
⁴ Wird die vorgeschriebene Gebäudelänge überschritten, so erhöhen sich die Grenzabstände gegenüber den verlängerten Gebäudeseiten um ein Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 4.00 m.	--	Fällt weg, Instrument des Mehrlängenzuschlags wird ganz aufgehoben
	§ 31 Arealüberbauung	Neu eingefügt
	¹ Arealüberbauungen sind nur in den Zonen W3 und WA3 zulässig. Die erforderliche anrechenbare Grundstücksfläche beträgt mindestens 2'000 m ² .	
§ 23 Einfriedungen	--	Fällt weg, Regelung in § 28 BauV ausreichend
Einfriedungen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dgl. aufweisen.	--	
§ 24 Klein- und Anbauten	--	
Klein- und Anbauten dürfen eine Firsthöhe von max. 4 m aufweisen.	--	Fällt weg, Regelung in § 19 BauV ausreichend
§ 25 Schwimmbäder	§ 32 Schwimmbäder	Red. Anpassung
Schwimmbäder werden betreffend den Grenzabständen wie Klein- und Anbauten behandelt.	¹ Schwimmbäder werden betreffend den Grenzabständen wie Klein- und Anbauten behandelt.	
§ 26 Untergeschosse	--	Fällt weg, Regelung in § 20 BauV ausreichend

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>Untergeschosse dürfen maximal um einen Drittel der Fassadenlänge abgegraben werden. Ansonsten gilt es als Vollgeschoss. Dieser Drittel darf im Fall von Garagenzufahrten überschritten werden. Sofern diese Garagenzufahrten jedoch eine Breite von 6 Metern überschreiten, ist dieser Gebäudeteil vorzulagern.</p>	--	
<p>5. Bauvorschriften</p>	<p>5. Bauvorschriften</p>	
<p>5.1 Erschliessung, technische Bauvorschriften</p>	<p>5.1 Erschliessung, technische Bauvorschriften</p>	Unverändert
<p>§ 27 Allgemeine Anforderungen</p>	<p>§ 33 Allgemeine Anforderungen</p>	Red. Anpassung
<p>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.</p>	<p>¹ 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.</p>	
<p>§ 28 Hochwasserschutz</p>	--	
<p>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.</p>	--	Fällt weg
	<p>§ 34 Energie</p>	Neu eingefügt
	<p>¹ Für Neubauten und Erweiterungen von bestehenden Bauten (z. B. Aufstockungen, Anbauten) im Rahmen</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<p>von Gestaltungsplänen gemäss Anhang I BNO sind der Minergie-P-ECO-Standard (Version 2023) oder die Richtwerte "Erstellung und Betrieb" gemäss SIA-Energieeffizienzpfad Energie 2040 (Version 2017) vorgeschrieben.</p>	
	<p>² Der Charakter der Gebäude und die schutzwürdige Bausubstanz sind bei Nachisolierungen angemessen zu berücksichtigen.</p>	
	<p>³ Bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen sind an geeigneten Stellen bauliche und elektrotechnische Vorkehrungen für die Realisierung von individuell abrechenbaren Anschlüssen für Ladevorrichtungen von Elektrofahrzeugen vorzusehen (d. h. leere Leitungsinfrastruktur für Elektrizität und Kommunikation [Leerrohre und Kabeltragsysteme], Platzreserve im Verteiler für elektrische Schutzeinrichtungen und allfällige Stromzähler sowie Einrichtung der Anschlussleitung [Gebäudezuleitung]).</p>	
	<p>⁴ Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht bei Bedarf Fachstellen bei. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst frühzeitig anzuzeigen.</p>	
<p>§ 29 Brandruinen</p>	<p>§ 35 Brandruinen</p>	<p>Red. Anpassung</p>
<p>¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte oder zerstörte Gebäude müssen innert zwei Jahren ganz abgetragen oder im Rahmen dieser Bauordnung wiederhergestellt werden.</p>	<p>¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte oder zerstörte Gebäude müssen – soweit verhältnismässig – innert zwei Jahren ganz abgetragen, oder im Rahmen dieser Bauordnung wiederhergestellt werden.</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
² Sofern bei geschlossener Bauweise nicht gleichzeitig angebaut wird, müssen Brandmauern ansprechend gestaltet werden.	² Sofern bei geschlossener Bauweise nicht gleichzeitig angebaut wird, müssen Brandmauern ansprechend gestaltet werden.	
§ 30 Baulücken	§ 36 Baulücken	Red. Anpassung
Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.	¹ Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.	
§ 31 Energiesparmassnahmen	--	Fällt weg, aufgenommen in § 34 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.	--	
§ 32 Balkone, Treppen	--	
¹ 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 § 33 E-BNO ausreichend
² Die Mindesthöhe von Treppengeländern beträgt 0,90 m. Geländerdurchlässe dürfen nicht mehr als 0.12 m Höhe oder Breite aufweisen.	--	
³ Horizontale Brüstungsstäbe sind gegen Besteigungsmöglichkeiten zu sichern resp. Geländerkonstruktionen sind so auszulegen, dass sie nicht bestiegen werden können.	--	
§ 33 Raum- und Fenstermasse	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
¹ Wohn- und Schlafräume müssen eine Mindestfläche von 10 m ² 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
² Wohn- und Schlafräume müssen Fenster aufweisen, die direkt ins Freie führen und geöffnet werden können. Die Fensterfläche (Rohlichtmass) hat mindestens 1/10 der Bodenfläche zu betragen.	--	
³ Der Gemeinderat kann beim Umbau älterer Bausubstanz Ausnahmen von diesen Regelungen genehmigen.	--	
§ 34 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	§ 37 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	Red. Anpassung
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.	¹ 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.	
5.2 Ausstattung	5.2 Ausstattung	Unverändert
§ 35 Garagenvorplätze	§ 38 Garagenvorplätze	
¹ Garagenvorplätze dürfen an die nach dem übergeordneten Gesetz erforderlichen Anzahl von Abstellplätzen angerechnet werden, sofern sie nicht als Zufahrt für Dritte und Sammelgaragen dienen.	¹ Garagenvorplätze dürfen an die nach dem übergeordneten Gesetz erforderlichen Anzahl von Abstellplätzen angerechnet werden, sofern sie nicht als Zufahrt für Dritte und Sammelgaragen dienen.	Unverändert
	² Bei anrechenbaren Parkfeldern muss der Garagenvorplatz, vom Strassenmark gemessen, eine Tiefe von mindestens 6 m aufweisen.	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>² 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>	--	Fällt weg, Normen und Regelung in § 32 E-BNO ausreichend
<p>§ 36 Ein-, Aus- und Zufahrten</p>	<p>§ 39 Ein-, Aus- und Zufahrten</p>	Red. Anpassung
<p>¹ 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 Gegenspür auf der Strasse nicht beansprucht wird. Die Sichtzonen sind einzuhalten.</p>	<p>¹ 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 Gegenspür auf der Strasse nicht beansprucht wird. Die Sichtzonen sind einzuhalten.</p>	Unverändert
<p>² 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>² 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>	Unverändert
<p>§ 37 Mehrfamilienhäuser</p>	<p>§ 40 Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dgl.</p>	Verändert
<p>¹ Zu jeder Wohnung ist ein Nebenraum als Abstellraum oder Vorratsraum von wenigstens 4 m² vorzusehen. Wenn ein gut zugänglicher Dachraum fehlt, ist der Abstellraum innerhalb der Wohnung oder auf dem gleichen Geschoss wie die zugeordnete Wohnung vorzusehen.</p>	--	Fällt weg, Regelung in § 36a BauV ausreichend
<p>² In jedem Mehrfamilienhaus sind separat zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dgl. vorzusehen.</p>	<p>¹ In jedem Mehrfamilienhaus sind separat zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dgl. vorzusehen.</p>	Red. Anpassung

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>³ Es müssen separate und abschliessbare Mietkeller von mindestens 4 m² Fläche für eine 1-Zimmerwohnung und für jedes weitere Zimmer von zusätzlich 1 m² Fläche vorgesehen werden.</p>		<p>Fällt weg, Regelung in § 36a BauV ausreichend</p>
	<p>§ 41 Spiel, Aufenthalts- und Erholungsflächen</p>	<p>Neu eingefügt</p>
	<p>¹ Bei Mehrfamilienhäusern hat die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen.</p>	
	<p>² Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.</p>	
	<p>³ Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.</p>	
	<p>⁴ Die Flächen müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.</p>	
	<p>5.3 Parkierung</p>	<p>Neu eingefügt</p>
	<p>§ 42 Parkfelder-Angebot für Personenwagen</p>	<p>Neu eingefügt</p>
	<p>¹ Die Berechnung der notwendigen Anzahl Parkfelder für Personenwagen richtet sich nach den kantonalen Vorschriften und der Norm VSS 40 281 (vom 31. März 2019).</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen									
	<p>² In allen Bauzonen gelten für alle Nutzungen folgende maximale Werte:</p> <p style="text-align: center;">Parkfelderangebot in % der Richtwerte gemäss VSS</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Bewohner</th> <th style="text-align: center;">Beschäftigte</th> <th style="text-align: center;">Besucher/Kunden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Maximum</td> <td style="text-align: center;">Maximum</td> <td style="text-align: center;">Maximum</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">100</td> <td style="text-align: center;">100</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> </tbody> </table>	Bewohner	Beschäftigte	Besucher/Kunden	Maximum	Maximum	Maximum	100	100	100	
Bewohner	Beschäftigte	Besucher/Kunden									
Maximum	Maximum	Maximum									
100	100	100									
	<p>³ In begründeten Fällen kann der Gemeinderat zusätzliche oder weniger Parkfelder verlangen und bewilligen.</p>										
	<p>⁴ Für Motorräder sind 15% der Anzahl Parkfelder für Personenwagen vorzusehen.</p>										
	<p>§ 43 Anordnung von Parkfeldern</p>	<p>Neu eingefügt</p>									
	<p>¹ 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 sind die Parkfelder unterirdisch anzuordnen.</p>										
	<p>² Sofern keine öffentlichen Interessen (z. B. Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten) entgegenstehen, gilt entlang von Gemeinde- und Privatstrassen im Gemeingebrauch für Parkfelder ein gegenüber § 111 BauG reduzierter Strassenabstand von 60 cm.</p>										
	<p>³ 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
6. Schutzvorschriften, öffentliche Einrichtungen	6. Schutzvorschriften	Verändert
	6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz	Neu eingefügt
§ 38 Ortsbildschutz	§ 44 Baugesuche	Verändert
<p>¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Stellung (Firstrichtung), b) Grösse der Baukuben, c) Wirkung im Strassenraum, d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse, e) Dachform, Dachneigung, f) Fassadengliederung, g) Materialwahl, Farbe, h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedungen. 	--	Fällt weg, Regelung in § 15e BauV ausreichend
i)		
<p>² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:</p> <ul style="list-style-type: none"> j) Zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes, usw.) verlangen; k) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten; 	<p>¹ Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes, usw.) verlangen; b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten; 	Red. Anpassung

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
l) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen.	c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen.	
³ 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 § 43 E-BNO
	§ 45 Antennen und Parabolspiegel	Red. Anpassung
	¹ Antennen und Parabolspiegel müssen sich – soweit verhältnismässig und technisch möglich – einwandfrei in das Orts- und Landschaftsbild bzw. in die Dachflächen einpassen.	
	² Antennen sind in erster Linie in der Arbeitszone A und in zweiter Priorität in der Wohn- und Arbeitszone WA3 zu erstellen.	Neu eingefügt
	³ In den übrigen Bauzonen sind Antennen nur zulässig, wenn kein Standort gemäss Abs. 2 möglich ist.	
	⁴ In Wohnzonen sind Antennen zudem nur gestattet, wenn sie vorwiegend die Versorgung des Quartiers bezwecken oder dem Empfang von Signalen dienen.	
§ 39 Aussenraumgestaltung	§ 46 Aussenraumgestaltung	Red. Anpassung
¹ Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und	¹ Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und	Verändert

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.	dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.	
<p>² 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.</p>	<p>² 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. Notwendige 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.</p>	Verändert
	<p>³ Die Aussenräume haben artenreiche Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken aufzuweisen. Für die Begrünung sind standortgerechte, mehrheitlich einheimische Pflanzen zu verwenden. Steingärten ohne ökologischen Mehrwert sind nicht zulässig.</p>	Neu eingefügt
<p>³ 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.</p>	--	Fällt weg
	<p>⁴ Die Umgebungsarbeiten, inkl. Bepflanzung, sind unmittelbar nach Fertigstellung der Bauten auszuführen.</p>	Neu eingefügt
	<p>§ 47 Siedlungsränder</p>	Neu eingefügt
	<p>¹ Die Gestaltung der Aussenräume entlang der Bauzonengrenze (= Siedlungsrand) ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	<p>² Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsändern sind einheimische und standortgerechte Pflanzen (d. h. Bäume und Sträucher) zu verwenden.</p>	
	<p>³ 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>⁴ Die Materialisierung sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind auf die Umgebung abzustimmen.</p>	
	<p>§ 48 Dachbegrünung</p>	<p>Neu eingefügt</p>
	<p>¹ Neue Flachdächer, die nicht als Terrassen genutzt werden, sind ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind.</p>	
	<p>² Die Pflicht zur Begrünung umfasst auch Dachsanierungen, wenn dies zweckmässig sowie technisch und wirtschaftlich zumutbar ist.</p>	
	<p>³ Ökologisch wertvolle Dachbegrünungen haben folgende Anforderungen zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) durchgehende Schichtstärke des Substrats von mindestens 10 cm (lose Schüttung), b) Qualitätssubstrat mit genügender Wasserspeicherrückhaltefähigkeit, c) 1 Substrathügel von mindestens 3 m Durchmesser pro 100 m² (ca. 20 cm Höhe) oder ca. 10% der begrüneten Fläche und d) einheimisches Qualitätssaatgut für Dachbegrünung. 	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
§ 40 Benützung von Privateigentum für öffentliche Zwecke	--	Fällt weg, im BauG bzw. ZGB geregelt
¹ Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen, wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Kabelverteilkästen, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw., auf oder an Privateigentum anbringen lassen.	--	
² Öffentliche Brunnen, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.	--	
³ Auf die Interessen des betroffenen Grundeigentümers ist möglichst Rücksicht zu nehmen.	--	
	6.2 Umweltschutz	
	§ 49 Lichtemissionen	Neu eingefügt
	¹ Es ist ein massvoller Einsatz von Licht, abgestimmt auf nachbarschaftliche und ökologische Belange insbesondere hinsichtlich Beleuchtungsstärken und Zeitmanagement einzuhalten.	
	² Die Beleuchtung von ökologisch sensiblen Bereichen, wie z. B. Waldränder oder Ufergebiete von Gewässern ist nicht zulässig.	
	³ Das künstliche Erhellern des Nachthimmels durch übermässiges Streulicht ist nicht zulässig. Der Einsatz von Skybeamern oder ungenügend ausgerichteten Uplights ist nicht gestattet	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	⁴ Der Gemeinderat kann für zeitlich begrenzte Veranstaltungen Ausnahmen von den obigen Bestimmungen bewilligen.	
7. Vollzug und Verfahren	7. Vollzug und Verfahren	
§ 41 Gebühren	§ 50 Gebühren	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.	¹ 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.	
§ 42 Formular	--	
¹ 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
² 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.	--	
³ Namentlich hat das Baugesuch zu enthalten:	--	
a) genaue Bezeichnung des Baugrundstückes (Ortsbezeichnung, Strassenamen, Parzellennummer);	--	
b) kurze und deutliche Beschreibung der beabsichtigten Bauausführung mit Angabe des zur Verwendung gelangenden Materials;	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
c) Art der Benutzung und Zweck der Bauten;	--	
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 Wärmeisolationssmassnahmen (Lärmschutzverordnung und Energiegesetz);	--	
l) Angaben und Gesuchsformulare betr. der vorgesehenen Heizungsart (bei Wärmepumpen Art des Kältemittels) sowie weitere	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>Unterlagen aufgrund der Brandschutzgesetzgebung;</p> <p>m) Angaben über die Farbgebung;</p> <p>n) Bepflanzungsplan bei grösseren Bauvorhaben;</p> <p>o) Grundbuchauszug der Bauparzelle;</p> <p>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);</p> <p>q) bei Anlagen, die Luftverunreinigungen verursachen, eine Emissionserklärung nach Art. 12 der Luftreinhalteverordnung (LRV) vom 16. Dezember 1985.</p>	<p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p>	
<p>§ 43 Planbeilagen Hochbauten</p>	<p>--</p>	
<p>¹ Für Hochbauten sind folgende, technisch korrekt ausgeführte, im Normalformat DIN A4 gefalzte und vom Bauherrn und Projektverfasser unterzeichnete Pläne im Doppel einzureichen:</p>	<p>--</p>	<p>Fällt weg, nicht in der BNO regeln</p>
<p>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 Höhenbezugspunktes (Fixpunkt).</p>	<p>--</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>b) Projektpläne im Massstab 1:100 oder 1:50, enthaltend Kellergrundriss mit Eintragung der 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>--</p>	
<p>² 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>³ Bei Umbauten sollen der vorherige und der geplante Zustand in den Plänen durch verschiedene Farben dargestellt werden:</p> <p>bleibende Bauteile = schwarz</p>	<p>--</p> <p>--</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
abzubrechende Bauteile = gelb neue Bauteile = rot	-- --	
4 Den Baugesuchen für Zu- und Ausfahrten auf öffentliche Strassen sind ausser dem Situationsplan die kopierten Längen- und Querprofile bis Mitte Strasse im Massstab 1:100 beizulegen.	--	
5 Mangelhafte Pläne und unvollständige Baugesuche werden vor der Auflage und Publikation des Gesuches an den Gesuchsteller zur Ergänzung und Abänderung zurückgewiesen.	--	
6 Nach Fertigstellung des Rohbaus ist der zur Ausführung vorgesehene Bepflanzungsplan zur Genehmigung vorzulegen.	--	
§ 44 Weitere Unterlagen	--	
1 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
2 Dem Baugesuch sind folgende zusätzliche Pläne beizulegen: a) bei Bauten an Kantonsstrassen sowie an den öffentlichen Gewässern des Kantons und	-- --	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<p>Bauten, bei denen die Lärm-Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen nach Art. 31, 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>³ Bis zur Rohbauvollendung ist ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen.</p>	<p>--</p>	
<p>§ 45 Vereinfachte Eingabe</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>§ 46 Fachgutachten</p>	<p>--</p>	<p>Fällt weg, u. a. in § 42 E-BNO geregelt</p>
<p>¹ Der Gemeinderat ist berechtigt, auf Kosten des Baugesuchstellers neutrale Fachgutachten einzuholen, insbesondere wenn:</p>	<p>--</p>	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
<ul style="list-style-type: none"> a) das Ortsbild wesentlich berührt wird; b) ungewohnte architektonische Lösungen vorgelegt werden; c) Gewerbe- und Industriebauten erstellt werden; d) schwierige juristische Probleme aufgeworfen werden oder zu erwarten sind e) die vorgesehenen Schall- und Wärmeschutzisolationen ungenügend erscheinen; 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); g) Änderungen an der generellen Entwässerungsplanung der Gemeinde vorgenommen werden müssen; h) Bauten und deren Erschliessungsanlagen in senkungs- oder rutschgefährdetem Gebiet erstellt werden sollen; i) Gesamtüberbauungen vorgesehen sind. 		
<p>² Der Gutachter ist nach Anhören der Betroffenen vom Gemeinderat zu bestimmen.</p>	--	
<p>§ 47 Baubeginn, Bauleiter</p>	--	Fällt weg, nicht in der BNO regeln
<p>Der Bau beginnt mit den Aushubarbeiten nach dem Humusabtrag. Ist kein Aushub notwendig, stellt jede</p>	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
für sich allein baubewilligungspflichtige Massnahme den Baubeginn dar. Der verantwortliche Bauleiter ist dem Gemeinderat bekannt zu geben.		
§ 48 Kontrollen	--	
<p>¹ Dem Gemeinderat ist rechtzeitig schriftliche Mitteilung zu machen über:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) den Beginn der Bauarbeiten und die Erstellung des Schnurgerüsts, an dem die Erdgeschosskote markiert sein muss (Meldung an den Nachführungsgeometer); b) das bevorstehende Eindecken von Leitungsgräben (Wasser- und Energieversorgung, Kanalisation), das bevorstehende Versetzen von Tanks; gleichzeitig ist der Ausführungsplan mit den eingemessenen Werkleitungen abzugeben; 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); d) die Fertigstellung der Feuerungs- und Tankanlagen vor dem äusseren Verputz (Meldung an den Feuerschauer); e) die Beendigung des Rohbaus vor dem Innenausbau und dem äusseren Verputz; f) die Beendigung der Baute vor deren Benutzung. 	<p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p>	<p>Fällt weg, nicht in der BNO regeln</p>
<p>² Der Gemeinderat bzw. die von ihm Beauftragten prüfen die Bauten auf Übereinstimmung mit den</p>	--	

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
bewilligten Plänen. Über vorgenommene Kontrollen ist ein Protokoll zu erstellen. Den Behörden und ihren Kontrollorganen ist jederzeit der Zutritt zur Baustelle gestattet.		
³ Von den Meldungen an Dritte gemäss lit. a, c und d ist dem Gemeinderat gleichzeitig eine Kopie zuzustellen.	--	
⁴ Das Recht des Bundes und des Kantons sieht weitere Bau- und Abnahmekontrollen vor. Solche zusätzliche Kontrollen sind in der Baubewilligung aufgeführt.	--	
§ 49 Wechsel von Bauherr oder Grundeigentümer	--	
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
8. Schluss- und Übergangsbestimmungen	8. Schluss- und Übergangsbestimmungen	
§ 50 Inkrafttreten	§ 51 Inkrafttreten	
¹ Die Bauordnung tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.	¹ Die allgemeine Nutzungsplanung, bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) mit Anhang (A I, A II, A III, A IV, A V), dem Bauzonenplan und dem Kulturlandplan tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.	Verändert
² Die Änderung der Bauordnung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.	² Änderungen der allgemeinen Nutzungsplanung treten mit der kantonalen Genehmigung der Änderung in Kraft.	Verändert

Rechtskräftige BO bzw. NO	Entwurf Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bemerkungen
	§ 52 Inkrafttreten	Neu eingefügt
³ Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Baugesuche werden nach dieser Bauordnung entschieden.	¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser BNO hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.	Verändert
	² Für altrechtliche Sondernutzungspläne (Erschließungs- und Gestaltungspläne) gelten die Bestimmungen gemäss § 64 Abs. 2 BauG.	Neu eingefügt
§ 51 Aufhebung des bisherigen Rechts	§ 53 Aufhebung bisherigen Rechts	Red. Anpassung
Durch diese Bauordnung wird aufgehoben: die Bauordnung vom 5.12.1994	¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: <ul style="list-style-type: none"> a) der Bauzonen- und Kulturlandplan vom 7. März 1994 b) die Bauordnung vom 16. Juni 2003 c) die Nutzungsordnung Kulturland vom 7. März 1994 d) die Teiländerung Kulturlandplan «Rusch»/Busslingen und «Husmatte»/Remetschwil vom 5. Dezember 1994 e) die Bauzonenplanänderung «Rusch» vom 12. September 2011 f) Teiländerung Bauzonenplan unwesentliche Änderung vom 25. November 2014 	Verändert

metron

Stahlrain 2
Postfach

5201 Brugg
Schweiz

info@metron.ch
www.metron.ch

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