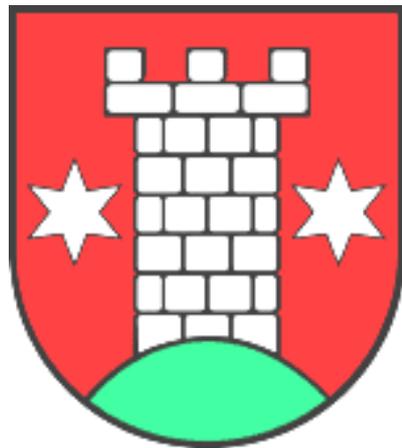




GEMEINDE ARISTAU AG

Bau- und Nutzungs- ordnung



2002

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich	3
2. Raumplanung.....	4
3. Zonenvorschriften	5
3.1. Bauzonen	5
3.2. Landwirtschaftszonen	7
3.3. Schutzzonen	8
3.4. Überlagerte Schutzzone	11
3.5. Schutzobjekte	11
3.6. Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	14
4. Definitionen.....	16
4.1. Ausnützung	16
4.2. Abstände	16
4.3. Arealüberbauung	17
5. Bauvorschriften	18
5.1. Strassenomenklatur, Benutzung von Privateigentum	18
5.2. Technische Bauvorschriften	18
5.3. Wohnhygiene	18
5.4. Ausstattung	19
6. Schutzvorschriften	21
6.1. Ortsbildschutz	21
6.2. Umweltschutz.....	22
7. Vollzug und Verfahren	24
7.1. Zuständigkeit.....	24
7.2. Gebühren	24
8. Schluss- und Übergangsbestimmungen	25
Anhang I: Liste der Gebäude mit Substanz- und Volumenschutz	26
Anhang II: Liste der Objekte unter Denkmalschutz	27

1. Geltungsbereich

§ 1

Geltungsbereich

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

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

³Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2

Übergeordnetes
Recht

¹Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie andere Entscheide, insbesondere zu Strassen- und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.

²Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

2. Raumplanung

§ 3

Verdichtung und
Siedlungs-
erneuerung

Der Gemeinderat erstellt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept zur haushälterischen Bodennutzung und Erneuerung unternutzter bzw. sanierungsbedürftiger Gebiete.

§ 4

Sondernutzungs-
planpflicht

¹Die im Bauzonenplan bandierten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Sondernutzungsplan vorliegt.

²Der Inhalt des Sondernutzungsplanes wird hinsichtlich der planerischen und baulichen Aspekte vom Gemeinderat festgelegt; bezüglich Natur im Siedlungsgebiet müssen Grün- und Schutzflächen für den ökologischen Ausgleich und Vernetzung ausgeschieden werden.

³Gestaltungspläne sind für folgende Gebiete nötig.

- | | |
|---------------|----------------------------------|
| - Althäusern: | - Rebstockstrasse |
| | - Ecke Muri- / Bremgartenstrasse |
| - Birri: | - Samiweg |
| | - Lindenstrasse |
| | - Haldenweg |
| | - Rütiweg |

Erschliessungspläne sind für folgende Gebiete nötig.

- | | |
|---------------|--------------|
| - Althäusern: | - Kornfeld |
| - Aristau: | - Niederfeld |

3. Zonenvorschriften

3.1. Bauzonen

§ 5

Zonenübersicht, ¹Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:
Tabelle

Bauzonen		Vollge- schosse	Ausnüt- zung	Gebäude- höhe m	Firsthöhe m	Grenzabstand klein gross m m		Empfind- lichkeits- stufe	Zonenvor- schriften
Dorfzone	DZ braun	2 ^a	0.45 ^b	8 ^a	c	5 ^a	c	III	§ 6
Wohnzone 2a	W2a gelb	2	0.30	7	12	4	-	II	§ 7
Wohnzone 2b	W2b orange	2	0.35	7	12	4	-	II	§ 8
Wohn- und Gewer- bezone 2	WG2 orange schraffiert	2	0.35	7	12	5	-	III	§ 9
Gewerbezone	G violett	2 ^a	c	7 ^a	12 ^a	5 ^a	c	III	§ 10
Zone für öffentliche Bauten u. Anlagen	OeBA grau	3 ^a	c	10 ^a	15 ^a	5 ^a	c	III	§ 11

^a Von den Richtwerten darf bei Neubauten nur im Interesse des Ortsbildschutzes und der Ortskerngestaltung abgewichen werden, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

^b Für die von der Sondernutzungsplanpflicht erfassten Flächen gilt ein Bonus von +0.15.

^c Diese Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

²In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten punktiert umrandeten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

³Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene wie die geschlossene Bauweise zulässig, sofern sich die Beteiligten ein Anbaurecht gewähren.

§ 6

Dorfzone DZ

¹Die Dorfzone dient der Erhaltung und Entwicklung des historischen Ortskerns. Dazu gehört namentlich die das typische Strassendorf bildende Struktur von Bauten und Freiräumen. Die Dorfzone ist bestimmt für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft.

²Gebäude sind mit ihrer Umgebung zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz aufgrund eines neutralen Fachgutachtens unzumutbar ist.

³Bei Einhaltung der vorhandenen First- und Gebäudehöhe dürfen Bauten ungeachtet der Grenz- und Gebäudeabstände umgebaut, umgenutzt, erneuert und erweitert werden. Der Schutzzweck darf nicht beeinträchtigt werden und die Anforderungen des Ortsbildschutzes sind zu beachten. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.

⁴Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung.

⁵Bauten haben sich bezüglich Stellung, Staffelung, kubischer Erscheinung, Dachform, Dachneigung, Fassadengliederung, Material- und Farbwahl, Bepflanzung sowie Gestaltung der Vorplätze, Vorgärten, Gartenmauern etc. in ihre Umgebung einzupassen.

⁶Die Lage und Ausgestaltung von Parkplätzen und Kinderspielflächen wird vom Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt.

⁷Die Anlagen sind zugunsten des ökologischen Ausgleiches bzw. Lebensraumverbundes, vorzugsweise in Randlagen, mit entsprechenden Massnahmen zu gestalten. Als Richtwert ist eine Grünflächenziffer von 0.15 einzuhalten.

⁸Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist bewilligungspflichtig.

⁹Die Dorfzone ist dem Ortsbildschutz unterstellt. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Abteilung Hochbau, Ortsbildschutz des kantonalen Baudepartementes ist empfehlenswert.

§ 7

Wohnzonen

Die Wohnzone W2a und W2b dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

§ 8

Wohn- und Gewerbezone 2 WG2

Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe sowie landwirtschaftliche Bauten bestimmt.

§ 9

Beschränkte bauliche Nutzungen

In den speziell gekennzeichneten Gebieten ist nur eine beschränkte bauliche Nutzung für Gärten und unbewohnte Klein-, An- und Tiefbauten zulässig.

§ 10

Gewerbezone G

¹Die Gewerbezone ist für mässig störendes Gewerbe sowie Dienstleistungen bestimmt.

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

³Die Anlagen sind zugunsten des ökologischen Ausgleiches bzw. Lebensraumverbundes, vorzugsweise in Randlagen, mit entsprechenden Massnahmen zu gestalten. Als Richtwert ist eine Grünflächenziffer von 0.15 einzuhalten.

§ 11

Zone für öffentliche Bauten u. Anlagen OeBA

¹Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, welche dem öffentlichen Interesse dienen.

²Für die an die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA angrenzenden Gebiete gelten bezüglich Ortsbildschutz die Vorschriften der Dorfzone sinngemäss.

³Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften zwingend einzuhalten.

3.2. Landwirtschaftszonen**§ 12**

Landwirtschaftszone

¹Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung bestimmt.

²Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderung) bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

§ 13

Bauten in den
Landwirtschafts-
zonen

¹Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung, Standort sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.

²Für Wohngebäude sind zwei Geschosse erlaubt. Im Übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse, der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.

³In den Landwirtschaftszonen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

§ 14

Intensive - Land-
wirtschaftszone

¹Die Intensiv - Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige und bodenunabhängige Produktion im Bereich des Pflanzenbaus/der Tierhaltung bestimmt.

²Bauten und Anlagen sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind. Der Gemeinderat legt die Baumasse unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

³Die Intensiv – Landwirtschaftszone ist vollständig mit einer Niederhecke als Sichtschutz einzupflanzen.

3.3. Schutzzonen**§ 15**

Naturschutzzonen
Kulturland

¹Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere, sowie von geologisch wertvollen Objekten.

²Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind die Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung, Betreten, Campieren, Feuer entfachen nicht gestattet.

³Folgende Naturschutzzone wird ausgeschieden:

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
magere Böschung	hellgrün	Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger)	Heuwiese, keine Düngung und Beweidung, höchstens zwei Schnitte pro Jahr (nicht vor dem 15. Juni bzw. 1. Juli)

§ 16

Ufer- und Dammschutzzone US

¹Die Ufer- und Dammschutzzone innerhalb der Vermarkung bezweckt die Erhaltung und Förderung einer standorttypischen Vegetation. Die Gewässerufer und Dämme einschliesslich ihrer Böschungen und Vegetation sollen naturnah erhalten resp. gestaltet werden. Die Bewirtschaftung erfolgt ohne Düngung und Pflanzenbehandlung.

²Die Fläche der Gewässer- und Dammparzellen sind mit Ausnahme der Gewässer resp. Wege der Ufer- und Dammschutzzone zugeordnet. Bei Veränderung des Bachlaufes ist dieser Streifen ebenfalls anzupassen und im Bauzonen- resp. Kulturlandplan nachzuführen.

³Innerhalb der Ufer- und Dammschutzzone sind keine Bauten und Anlagen gestattet.

§ 17

Naturschutzzone Wald

¹Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere. Innerhalb der Auengebiete von nationaler Bedeutung hat die Verjüngung der Waldbestände ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten zu erfolgen. Sämtliche Holzschläge im Auenperimeter sind durch das Kreisforstamt anzeichnen zu lassen.

²Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für kleinflächiges Waldeigentum bis 20 a müssen gemäss § 28 Abs. 2b AwaV Holzschläge von jährlich mehr als 10 m³ durch den zuständigen Revierförster angezeichnet werden.

³Die Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:

Schutzziel	Bezeichnung im Plan	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Stufig aufgebauter, alt- und totholzreicher, lichter bis lückiger Laubmischwald mit üppiger Strauch- und Krautschicht. Alte Eichen, grosskronige Laubbäume (Eiche, Esche, Ulme) Pionierhölzer (Aspe, Weide, Birke, Erle) und eingesprengt Gruppen von Waldföhren. Waldmantel mit Lianen, Sträuchern und Hochstauden.	Schachen (Waldstreifen auf Reussseite des Dammes und Waldflächen zwischen Damm und dem Reusskanal)	Sukzessive Ueberführung/Umwandlung in einen eichenreichen Laubmischwald, wobei Bestandeslücken in Kauf zu nehmen sind. In Mischbeständen Laubholz herauspflegen. Alte Laubbäume erhalten, trupp- und horstweise Altholz anstreben. Eichen zwischen den Fichten freistellen, fördern und erhalten. Ausscheidung von Naturwaldzellen (keine Bewirtschaftung) prüfen. Besondere Beachtung ist der Nachzucht von Stieleiche und Bergulme zu schenken.
Totholzreiches Altholz	Erlenmatten	alte Eichen und Buchen erhalten
Totholzreiches Altholz oder Naturwaldzelle	Hintererlen	Überführen/Umwandlung in naturnahe Bestände Jungwaldflächen mit standortheimischen Baumarten aussetzen Stehenlassen einzelner Überhälter Totholzanteil 2-5 Bäume mit Durchmesser grösser als 30 cm pro Hektare
Naturgemässer Laubmischwald mit angemessenem Alt- und Totholzanteil	Mösli Unter- und Obermösli Waldmoos	
Naturwaldzelle (keine forstliche Nutzung)	Butzenmoos	

3.4. Überlagerte Schutzzone

§ 18

Landschaftsschutzzone	<p>¹Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Unter Vorbehalt von Abs. 3 sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</p> <p>²Die zulässige Nutzung ergibt sich aus den Bestimmungen der Grundzone.</p> <p>³Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze, usw.), Anlagen für ökologischen Ausgleich und die Gewässerrenaturierung können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>
-----------------------	---

§ 19

Naturschutzzone Murimoos	<p>¹Die Naturschutzzone Murimoos dient der Regeneration einer Moorwiese.</p> <p>²Alle Massnahmen, welche dem Schutzzweck widersprechen, sind untersagt. Bauliche Eingriffe im Interesse des Schutzzieles und die extensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung sind gestattet.</p> <p>³Bevor die Regeneration eingeleitet wird, unterliegt die landwirtschaftliche Nutzung keinen Einschränkungen.</p>
--------------------------	---

3.5. Schutzobjekte

§ 20

Naturobjekte	<p>¹Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.</p> <p>²Bodenfunde von historischem oder wissenschaftlichem Wert sind unverzüglich dem Gemeinderat oder der Kantonsarchäologie anzuzeigen.</p> <p>³Folgende Naturobjekte sind geschützt:</p>
--------------	---

Naturobjekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Einzelbaum	hellgrüner Punkt	<ul style="list-style-type: none"> - siedlungs- und landschaftsprägendes Natur-element - Kulturrelikt 	<ul style="list-style-type: none"> - Pflege auf lange Lebensdauer - freistehenden Baum bei natürlichem Abgang ersetzen
Hecken, Feldgehölze Pufferstreifen	hellgrüne Signatur Pufferstreifen 3 m breit um die Hecke (Punktsignatur)	<ul style="list-style-type: none"> - Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft 	<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 - teilweise Artenzusammensetzung verbessern - Hochbauten sind innerhalb des Pufferstreifens nicht zulässig
abgestufter Waldrand	gelbes Band	<ul style="list-style-type: none"> - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - vielfältiger Uebergangsbereich Wald – Kulturland - Artenreichtum 	<ul style="list-style-type: none"> - Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch verjüngen) - keine vorgelagerten Aufforstungen - extensiv bewirtschafteten Krautsaum (Breite 3 m) vorlagern
Weiher	blaue Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Laichgebiet, Brutbiotop 	<ul style="list-style-type: none"> kein Fischen kein Einfangen und Aussetzen von Tieren ausgenommen sind der Büelmüliweiher, Leigrub, B3-Kanal sowie Rötler

§ 21

Gebäude mit Substanzschutz

¹Die im Bauzonen- resp. Kulturlandplan violett bezeichneten und im Anhang I aufgeführten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischen Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie 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.

²Die Gemeinde kann nach Massgabe der kantonalen Richtlinien Beiträge an Renovationskosten bewilligen.

Gebäude mit Volumenschutz

³Die im Bauzonen- resp. Kulturlandplan blau bezeichneten und im Anhang I Gebäude sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Sie dürfen abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wieder aufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht. Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild zu achten.

⁴Werden die gesetzlichen Abstände der Kantonstrasse unterschritten, so setzt ein Wiederaufbau die Zustimmung des Baudepartements voraus.

⁵Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

§ 22

Kulturobjekte

Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.

3.6. Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

§ 23

Spezialzone Werk- und Wohnheim Murimoos

¹Die Spezialzone Werk- und Wohnheim Murimoos dient der Errichtung von geschützten Arbeitsplätzen für betreuungsbedürftige, psychisch, körperlich oder sozial benachteiligter Personen.

²Bauten, Anlagen und Nutzungen sind nur zulässig, soweit sie mit den sozialen und therapeutischen Aufgaben und Zielsetzungen des Werk- und Wohnheims Murimoos zusammenhängen.

³Die Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass eine harmonische Gesamtwirkung entsteht.

⁴Für Betriebsgebäude werden die Gebäudelängen und -höhen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse, öffentlichen Interessen, der bau- und feuerpolizeilichen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.

⁵Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

§ 24

Weilerzonen Gizlen

¹Die Weilerzonen sind der Landwirtschaftszone überlagert. Sie bezwecken die Erhaltung und massvolle Entwicklung des Weilers Gizlen unter Wahrung der bestehenden baulichen Substanz, des Weilerbildes, der landwirtschaftlichen Nutzung sowie des traditionellen Charakters der Kleinsiedlung. Soweit in dieser Bestimmung nichts Abweichendes festgelegt ist, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

²Die im Kulturlandplan farbig bezeichneten Bauten dürfen zu Wohn- und Landwirtschaftszwecken genutzt werden. Mässig störendes Kleingewerbe mit geringem Zubringerverkehr ist zulässig, soweit es den Charakter des Weilers nicht stört. Die schwarz bezeichneten Bauten unterstehen bezüglich Nutzung den Vorschriften der Landwirtschaftszone. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

³In den Weilerzonen hat der Ortsbildschutz einen hohen Stellenwert. Alle baulichen Massnahmen, die Nutzung sowie die Umgebungsgestaltung müssen sich einwandfrei in das Weilerbild einfügen. Der Gemeinderat kann die Beseitigung störender Elemente verlangen. Bauten in der Umgebung der Weilerzonen dürfen das Weilerbild nicht beeinträchtigen.

⁴Es dürfen höchstens 4 Wohneinheiten pro Gebäude geschaffen werden. Die Schaffung neuer Wohnräume setzt voraus, dass sämtliche Nebenräume (inkl. 1 Garageplatz pro Wohneinheit) in die bestehende Haupt- und Nebennutzung integriert werden. Für bestehende Nutzungen sind neue Klein- und Anbauten zulässig, falls sie nicht im bestehenden Bauvolumen realisiert werden können.

⁵Für die Gestaltung der Bauten gelten sinngemäss die Bestimmungen der Dorfkernzone. Bestehende Vorgärten sowie der typische Baumbestand sind zu erhalten. Garten- und Aussenanlagen (kleine Terrainveränderungen, Wege, Gartencheminées, Kinderspielgeräte, usw.) sind zugelassen.

⁶Mit einem Gestaltungsplan kann der Gemeinderat weitere Bauten, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, den Vorschriften der Abs. 2, 4 und 5 unterstellen sowie einzelne nichtlandwirtschaftliche Neubauten vorsehen, soweit dies im Interesse der Erhaltung und massvollen Entwicklung des Weilers liegt.

⁷Bauliche Massnahmen und Nutzungsänderungen in Anwendung der Abs. 2 und 4 können erst bewilligt werden, wenn die abwassertechnische Erschliessung entsprechend dem generellen Entwässerungsplan sowie eine der Brandschutzgesetzgebung entsprechende Wasserversorgung vorhanden sind.

⁸Baubewilligungen dürfen vom Gemeinderat nur mit Zustimmung des Baudepartementes erteilt werden.

§ 25

Übergangszone

¹Bis zur Zuordnung zu einer anderen Zone gelten für die Bewirtschaftung die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

²Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 RPG zulässig.

³Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

4. Definitionen

4.1. Ausnützung

§ 26

- Ausnützungsziffer
- ¹ Dach- und Attikageschosse werden bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht miteinbezogen.
- ² Für unbeheizte Wintergärten (Dach- und Wandkonstruktion mehrheitlich aus Glas) sowie verglaste Balkone und Sitzplätze wird ein der beanspruchten Fläche entsprechender Ausnützungszuschlag gewährt. Dieser darf max. 10% der Bruttogeschossfläche betragen und ist auf 20 m² pro Wohneinheit zu begrenzen.

§ 27

- Gewerbe
- ¹ Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.
- ² Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.

4.2. Abstände

§ 28

- Abstand gegenüber dem Kulturland
- ¹ Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten. Klein- und unbewohnte Anbauten haben einen Grenzabstand von mindestens 2 m einzuhalten.
- ² Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG).

§ 29

- Grenzabstände ¹Grenz- und Gebäudeabstände können durch einen mit dem Baugesuch einzureichenden Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden.
- ²Gegenüber Mehrfamilienhäusern ist nur die ungleiche Verteilung der Grenzabstände (bei Einhaltung des Gebäudeabstandes) zulässig.

§ 30

- Stützmauern Gegenüber den öffentlichen Strassen gelten für Stützmauern die selben Abstände wie für Einfriedungen.

4.3. Arealüberbauung**§ 31**

- Zonenzulässigkeit ¹Arealüberbauungen sind in den Zonen W2b und in der Dorfzone DZ zulässig.
- ²Die minimale zusammenhängende und anrechenbare Landfläche beträgt 2'000 m²

5. Bauvorschriften

5.1. Strassennomenklatur, Benutzung von Privateigentum

§ 32

- Strassenbenennung ¹Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennumerierung der Bauten ist Sache des Gemeinderates.
- Benutzung von Privateigentum ²Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.
- ³Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

5.2. Technische Bauvorschriften

§ 33

- Allgemeine Anforderungen ¹Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.
- ²Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.

§ 34

- Energiesparmassnahmen ¹Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.
- ²In Mehrfamilienhäusern und Siedlungen mit Gruppenheizungen sind die Heizungsinstallationen derart anzuordnen, dass eine individuelle Regulierung und Heizabrechnung möglich wird.
- ³Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn deswegen die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden und die Ausnützungsziffer überschritten wird.

5.3. Wohnhygiene

§ 35

Ausrichtung der Wohnungen Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet.

§ 36

Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume ¹Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume	mind. 10 m ²
- Vollgeschoss	mind. 2.30 m
- Dachgeschoss	mind. 2.30 m auf mind. 5 m ² Fläche
Fensterfläche	1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)
Nebenräume für Mehrfamilienhäuser	
Abstellraum pro Wohnung	mind. 4 m ² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)
Keller	
- für eine 1-Zimmer-Wohnung	mind. 4 m ²
- für jedes weitere Zimmer	1 m ² zusätzlich

Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).

5.4. Ausstattung**§ 37**

Spielplätze Die Grösse der Spielplätze bei Mehrfamilienhäusern hat gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen.

§ 38

Container- und Kompostplätze Bei Mehrfamilienhäusern sind genügend Container- und Kompostplätze vorzusehen.

§ 39

Parkierung

Parkfelder sind sorgfältig zu gestalten und in der Regel mit Sträuchern und Bäumen zu begrünen. Offene Parkfelder sind in der Regel wasserdurchlässig auszuführen oder das Oberflächenwasser ist in einer Sickerpackung abzuleiten. Die Gestaltung ist mit der Bewilligungsbehörde abzusprechen.

6. Schutzvorschriften

6.1. Ortsbildschutz

§ 40

Allgemeine Anforderungen ¹Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:

- a Stellung (Firstrichtung)
- b Grösse der Baukuben
- c Wirkung im Strassenraum
- d Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse
- e Dachform, Dachneigung
- f Fassadengliederung
- g Materialwahl, Farbe
- h Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen

²Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:

- a zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen;
- b Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;
- c in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;
- d Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist;
- e die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf eine andere Weise vermieden werden kann.

§ 41

Dachgestaltung ¹Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt. Bei der Wahl der Dachform ist auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.

²Schrägdächer müssen gegenüber öffentlichen Wegen und Strassen mit Schneefangvorrichtungen versehen werden.

³Die Länge von Dachaufbauten oder Dacheinschnitten darf höchstens einen Drittel der Fassadenlänge des Wohnteils betragen.

§ 42

Aussenraum-
gestaltung

¹Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Nötigste zu beschränken.

²Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.

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

⁴Wenn immer möglich sind anstelle massiver Stützmauern aufgelöste, bepflanzte Konstruktionen bzw. Lebendbaumethoden mit einheimischer Bepflanzung anzuwenden.

⁵Auf bestehende Baum- und Gebüschgruppen ist besonders Rücksicht zu nehmen.

§ 43

Materialablagern-
ungen

Bewilligungspflichtige Ablagerung von Autos, Baumaterialien, Baumaschinen und dergleichen ist in der Gewerbezone G zulässig.

6.2. Umweltschutz**§ 44**

Einwirkungen

¹Jedermann ist verpflichtet, sich bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.

²Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.

³Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

§ 45

Lärmschutz

Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen, usw.), selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, im Sinne der Vorsorge erhöhen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, welche die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächst höheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.

7. Vollzug und Verfahren

7.1. Zuständigkeit

§ 46

Grundlagenliste	¹ Vor Beginn der Projektierungsarbeiten kann bei der Gemeindekanzlei eine Grundlagenliste eingeholt werden. Diese gibt Aufschluss über die geltenden Zonenbestimmungen, die baupolizeilichen Vorschriften und die weiteren Planungsgrundlagen.
Zuständigkeit	² Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.

7.2. Gebühren

§ 47

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

8. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 48

Aufhebung bisherigen Rechts Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:

- a) Bauordnung der Gemeinde Aristau vom 22. Januar 1976
- b) Gebührenordnung (Anhang III der Bauordnung vom 22. Januar 1976)
- c) Teilrevision der Bauordnung vom 12. Dezember 1986
- d) Spezialbauvorschriften Zone Kes Birri-Oberdorf vom 6. November 1992

Anhang I: Liste der Gebäude mit Substanz- und Volumenschutz

Substanzschutz

Nr.	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.Nr.	Parz.Nr.	Eigentümer(in)
901	Landhaus Kapf, 1736-37	Althäusern, Chapf	182	7	Erika Halter-Burkart, Kapfstr. 128, 5628 Althäusern
902	Büelmühle, 1665	Althäusern, Gizlen / Büelmühli	165	484	Barbara Achermann Müller, Gizlen 165, 5628 Althäusern
903	Holzerhof, 18.Jh.	Althäusern, Holzerhof	89	495	Hermann Baggenstos-Koch, Holzerhof 89, 5628 Althäusern
904	Wegkapelle St. Wendelin, 1948	Althäusern, Rebstockstr. / Bremgartenstr.	---	48	Röm.-kath. Kirchgemeinde, 5628 Althäusern
905	Wohnhaus, 17./18.Jh.	Althäusern 118	118 A, B	128	A, B: Gerhard Stöckli-Dossenbach, Muristr. 118 B, 5628 Althäusern
			118 C	119	C: Hans Stöckli-Koch, Muristr. 118C, 5628 Althäusern
906	Wohnhaus, 1855	Aristau, Dorfstr.63	63	193	Stockwerkeigentümerschaft GB 2544
907	Wohnhaus, um 1800?	Aristau, Chilerain 98	98	163	Frieda Rast-Wendel, Chilerain 98, 5628 Aristau
908	Wohnhaus, 18.Jh. Mehrfamilienhaus 18./19. Jh.	Aristau, Niederfeld 85 A, B	85 A	176/177	A: Anton Lang-Wigger, Niederfeld 85A, 5628 Aristau
			85 B		B: Thomas Küng, Zürcherstr. 51, 5634 Rickenbach
909	Röm.-kath. Pfarrkirche St. Wendolin, 1942-43	Aristau, Bremgartenstr.	268	144	Röm.-kath. Kirchgemeinde Aristau
910	Wegkapelle St. Nikolaus, 18./19.Jh.?	Birri, Zürcherstr.	---	242	Bruno Küng-Bühler, Zürcherstr. 206, 5628 Birri
911	Wohnhaus, 1821-23	Birri, Rütliweg 40	40	291	Jörg Meier-Bachmann, Rütliweg 40, 5628 Birri
912	Speicher, 1747	Birri, Rütliweg 39	39	277	Jörg Meier-Bachmann, Rütliweg 40, 5628 Birri

Volumenschutz

Nr.	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.Nr.	Parz.Nr.	Eigentümer(in)
801		Mühlestr.	149 A	56	von Stachelsky-Wyss Gabriele und von Stachelsky-Wyss Roland, Dorfstrasse 108, 5512 Wohlenschwil
802		Mühlestr.	149 B	57	Karl Kreienbühl, Mühlestr. 149, 5628 Althäusern
803		Mühlestr.	149 C	58	Erbengem. Strebel Alfred, Herrn Strebel Loenz, Mühlestr. 149, 5628 Althäusern
804		Rebstockstr.	139 207	39 787	Alfred Küng-Lang, Rebstockstr. 139, 5628 Althäusern Ueli Küng, Rebstockstr. 139, 5628 Althäusern
805		Rebstockstr.	141	43	Otto Strebel, Rebstockstr. 114, 5628 Althäusern
806		Mühlestr	152	64	Peter Moser, Mühlestr. 152, 5628 Althäusern
807		Mühlestr.	148	65	Hans Fischli, Mühlestr. 148, 5628 Althäusern
808		Mühlestr.	135	66	Maria Rusch-Zurkirchen, Bremgartenstr. 135, 5628 Althäusern
809		Brunnmattstr.	130	71	Kurt Käslin, Bremgartenstr. 130, 5628 Althäusern
810		Bremgartenstr.	116	73	Markus Stöckli, Bremgartenstr. 116, 5628 Althäusern
811		Bremgartenstr.	114	549	Siegfried Strebel, Bremgartenstr. 114, 5628 Althäusern
812		Muristr.	177	78	Pius Melliger-Rast, Muristr. 177b, 5628 Althäusern
813		Muristr.	172	96	Peter Küng, Muristr. 172, 5628 Althäusern

Nr.	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.Nr.	Parz.Nr.	Eigentümer(in)
814		Muristr.	121	121	Elisabeth Schuler, Muristr. 120, 5625 Althäusern
815		Muristr.	123	125	Rosa Wicki, Rigiweg 123, 5628 Althäusern
816		Dorfstr.	99	163	Josef Rast-Wendel, Chilerain 98, 5628 Aristau
817		Dorfstr.	96 A	169	Oskar Richner, Vorderre Bergstr. 17, 5734 Reinach
			96 B	171	Heinz und Beatrice Müller-Hausheer, Dorfstr. 96 b, 5628 Aristau
818		Niederfeld	81 / 82	180	Theodor Brunner, z. Hd. Frau Brunner Eva, Burgmatt 3, 6340 Baar
819		Lindenbergstr.	206	242	Bruno Küng-Bühler, Lindenbergstr. 206, 5628 Birri
820		Samiweg	7	246	Max Koch-Hirtle, Gasthaus zur Krone, 5628 Birri
821		Haldenweg	19	258	Sonja Theiler-Hagenbuch, Haldenweg 19, 5628 Birri
822		Zürcherstr.	22	259	Walter Meier-Häberling, Zürcherstr. 22, 5628 Birri
823		Zürcherstr.	21	260	Franz Suter, Zürcherstr. 21, 5628 Birri
824		Zürcherstr.	13	268	Albert Hausherr-Stierli, Hauacker, 5628 Birri
825		Zürcherstr.	24	270	Jürg Krähenbühl-Keller, Zürcherstr. 24, 5628 Birri
826		Zürcherstr.	46	279	Erbengem. Wicki-Henseler Johann, Herrn Hans Wicki, Zürcherstr. 46, 5628 Birri
827		Zürcherstr.	188	280	Josef Wicki, Käse-reistr. 188, 5628 Birri

Nr.	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.Nr.	Parz.Nr	Eigentümer(in)
828		Zürcherstr.	43	281	Iris Hanselmann, Zürcherstr. 43, 5628 Birri
829		Zürcherstr.	196	286	Josef Meier, Hochdorfstr. 4, 5646 Abtwil
830		Rütiweg	250	334	Markus Strebel-Ambühl, Rütistr. 226, 5628 Birri
831		Gizelen	168	483	Werner Bachofen, Bühlmühle 168, 5628 Althäusern
832		Gizlen	169	485	Urs Staubli, Gizlen 169, 5628 Althäusern
833		Muristr.	176	513	Ulrich und Willi Oehninger, Waldhof, 5628 Althäusern
834		Bremgartenstr.	113 A	541	Heinz Rey, Bremgartenstr. 219, 5628 Aristau
			113 B	543	Roberto Palanza, Hauptstr. 113b, 5628 Birri
835		Bremgartenstr.	112 A	541	Heinz Rey, Bremgartenstr. 219, 5628 Aristau
			112 B	543	Roberto Palanza, Hauptstr. 113b, 5628 Birri
836		Dorfstr.	94	555	Werner Stöckli, Chriesmatt 17, 6340 Baar
837		Rebstockstr.	140	44	Irma Kull Rebstockstrasse 140 5628 Althäusern
838		Muristr.	227	763	Albert Lang, Muristr. 227, 5628 Althäusern
839		Zürcherstr.	50 A	797	Martial und Susanna Bertholet-Wyss, Zürcherstr. 50A, 5628 Birri
			50 B	798	Robert Aritzsch & Elsbeth Calzavara, Zürcherstr. 50B, 5628 Birri
840		Muristr.	171	826	Reto und Esther Oswald-Frey, Mattenacker, 5628 Aristau
841		Zürcherstr.	10	323	Erbengemeinschaft Stöckli-Brunner 5628 Aristau

Weitere Schutzobjekte

Nr.	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.Nr.	Parz.Nr.	Eigentümer(in)
913	Brunnen, 1726	Althäusern Gizlen/Büelmühle	---	563	Karl und Brigitta Theiler-Staubli, Gizlen 382, 5628 Althäusern
914 A	Steinkreuz, 1897	Birri Strasse nach Ottenbach	---	718	Suter – Gerber Vitus, Züricherstrasse 56, 5628 Birri
914 B	Steinkreuz, 1898	Birri Richtung Muri	---	611	Stöckli- Zbinden Josef, z.Hd. Erich Stöckli, Bremgartenstr. 106, 5628 Althäusern
914 C	Steinkreuz	Veloweg Kreuz Aristau	---	598	Wicki Martin, Kronenhof, Zürcherstr. 500, 5628 Birri
914 D	Opfer-Stöckli St. Barbara	Im Wald Grenze Gem. Muri	---	519	Ortsbürgergemeinde Aristau, 5628 Aristau
914 E	Steinkreuz, 1880	Muristrasse letztes Haus Althäusern	---	516	Brun Werner, Wiesenweg 589, 5614 Sarmenstorf
914 F	Steinkreuz	Richtung Besenbühren	---	458	Ortsbürgergemeinde Aristau, 5628 Aristau
914 G	Opferstöckli aus Stein	Gem. Grenze Althäusern-Besenbühren	---	364	Schriber Beat, Kantonsstrasse 33 5627 Besenbühren
914 H	Steinkreuz, 1863	Kapf	---	6	Melliger – Rast Pius, Muristrasse 177B, 5628 Althäusern
914 I	Steinkreuz mit Ruhebänkli 1881/1984	Richtung Zelglihof	---	406	Strebel Otto, Rebstockstrasse 114, 5628 Althäusern
914 K	Steinkreuz, 1885	Dorfstrasse Aristau Trafohüsli	---	170	Elektra Aristau, z.Hd. Ernst Meier, Lindenstrasse 457, 5628 Birri
914 L	Steinkreuz, 1885	Dorfstrasse bei Café-laden	---	167	Ortsbürgergemeinde Aristau, 5628 Aristau
914 M	Grenz-Stein	Gem. Grenze Althäusern-Besenbühren	---	---	Gemeinde Aristau Gemeinde Besenbühren
915 A	Findling	---	---	6	Einwohnergemeinde 5628 Aristau
915 B	Findling	---	---	401	Styger Paul, Rebstockstr. 138, 5628 Althäusern

Anhang II: Liste der Objekte unter Denkmalschutz

Nr.	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.Nr.	Parz.Nr.	Eigentümer(in)
1	Johanneskapelle, 1521	Aristau, Brem- gartenstr. 60	60	205	Röm. -kath. Kirchge- meinde Aristau
2	Bildstock, 1809	Birri, Zürcherstr.	---	275	Ortsbürgergemeinde Aristau
3	Restaurant Ari- stauerhof, 1797	Aristau, Brem- gartenstr. 61	61	204	Werner Rüttimann- Schlatter, Bremgar- tenstr. 61, Aristau