

Gemeinde Boniswil

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

Mitwirkung vom: 15. August 2011 bis 16. September 2011
Vorprüfungsbericht vom: 21. Januar 2015
Öffentliche Auflage vom: 20. April 2015 bis 19. Mai 2015
Beschluss Gemeindeversammlung vom: 2. Dezember 2015

Der Gemeindeammann:

Genehmigung:

Der Gemeindegemeinschreiber: *Sto.*

Genehmigung durch den Regierungsrat

mit RRB Nr. *2018-000073* vom: *24. Januar 2018*
Mit Änderungen/Auflagen

Im Auftrag der Staatskanzlei:

Aarau, den *19. März 2018*

Abteilung Raumentwicklung BVU

INHALTSVERZEICHNIS

1. TEIL	GELTUNGSBEREICH	
	1.1 Geltungsbereich	1
	1.2 Übergeordnetes Recht	1
2. TEIL	RAUMPLANUNG	
	2.1 Sondernutzungsplanung	1
	2.2 Mehrwertausgleich	2
	2.3 Weitere Planungsinstrumente	3
3. TEIL	ZONENVORSCHRIFTEN	
	3.1 Bauzonen	4
	3.2 Landwirtschaftszone	8
	3.3 Schutzzonen	8
	3.4 Überlagerte Schutzzonen	10
	3.5 Überlagerte Schutzobjekte	12
4. TEIL	DEFINITIONEN	
	4.1 Gewerbe	14
	4.2 Abstände	14
	4.3 Abgrabungen	15
	4.4 Arealüberbauung	15
5. TEIL	BAUVORSCHRIFTEN	
	5.1 Erschliessung	16
	5.2 Technische Bauvorschriften	16
	5.3 Wohnhygiene	16
	5.4 Ausstattung	17
6. TEIL	EINORDNUNG BAUTEN UND ANLAGEN	
	6.1 Ortsbild, Natur und Landschaft	18
	6.2 Umweltschutz	20
7. TEIL	VOLLZUG, VERFAHREN	21
8. TEIL	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	21
ANHÄNGE		I - VI

1. TEIL GELTUNGSBEREICH

1.1 Geltungsbereich

§ 1

Geltungsbereich

1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) enthält das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.

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

3 Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

1.2 Übergeordnetes Recht

§ 2

Übergeordnetes
Recht

1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

2 Einen Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts gibt das kantonale Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

2. TEIL RAUMPLANUNG

2.1 Sondernutzungsplanung

§ 3

Gestaltungsplan-
pflicht

1 Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

Zweck
gestaltungsplan-
pflichtige Areale

2 Der Gestaltungsplan Baumgarten hat eine auf die Lärmimmissionen abgestimmte Überbauung zu sichern. Für die qualitätsvolle Bebauung und die gewünschte bauliche Dichte sind Varianten zu erarbeiten, die eine gute Einpassung in die örtliche Situation aufzeigen. Der Gestaltungsplan muss einen direkten Anschluss an die bestehende Fusswegverbindung vom Altweg zur Schulstrasse sicherstellen.

3 Im Gestaltungsplanareal Baumgarten werden Anforderungen an eine städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich gut gestaltete Überbauung durch das vom Gemeinderat erarbeitete Richtkonzept erfüllt. Diese Gestaltungsqualität ist für die Beurteilung der Gestaltungspläne wegleitend. Es kann davon abgewichen werden, wenn mindestens eine gleichwertige Qualität erzielt wird.

4 Mit dem Gestaltungsplan Bahnhof Südost ist eine situationsgerechte bauliche Verdichtung und Füllung der Baulücke entlang der Bahnlinie sowie eine zusammengefasste Erschliessung und eine möglichst direkte Anbindung an die Langsamverkehrswege sicher zu stellen.

2.2 Mehrwertausgleich

§ 4

Mehrwertausgleich

~~1 Wird mit der aktuellen Zonenplanrevision oder einer späteren Teilrevision Land von einer Nichtbauzone einer Bauzone zugewiesen (Einzonung), hat der Grundeigentümer der Gemeinde einen Mehrwertausgleich zu entrichten. Nicht ausgleichspflichtig ist die Einzonung von Grundstücken, die bereits weitgehend überbaut sind.~~

~~2 Der Mehrwertausgleich errechnet sich aus der Differenz der Verkehrswerte der eingezonten Fläche vor und nach der Einzonung. Dabei zu berücksichtigen sind insbesondere auch die voraussichtlichen Kosten der Herbeiführung der Baureife (parzellenexterne Erschliessung, gemäss § 3 BNO vorgeschriebene Gestaltungsplanung, notwendige Landumlegung), soweit die eingezonte Fläche noch nicht baureif ist. Vom so errechneten Mehrwert sind 25% als Ausgleichszahlung geschuldet.~~

~~3 Der Mehrwertausgleich wird vom Gemeinderat wenn möglich frühzeitig mit dem Grundeigentümer vertraglich vereinbart, andernfalls nachträglich mittels Verfügung festgelegt. Zur Sicherstellung der Gleichbehandlung der vorzeitig vertraglich und der später durch Verfügung verpflichteten Grundeigentümer werden die Verkehrswerte und Abzugskosten gemäss Abs. 2 bezogen auf den Zeitpunkt der Rechtskraft der Einzonung, unabhängig vom tatsächlich realisierten Mehrwert, geschätzt.~~

~~4 Die Ausgleichszahlung ist vom Eigentümer im Zeitpunkt der Rechtskraft der Einzonung geschuldet. Mehrere Eigentümer haften solidarisch. Die Zahlung wird für die ganze eingezonte Fläche frühestens bei Rechtskraft der Einzonung, innert 30 Tagen nach einem Verkauf oder Teilverkauf der eingezonten Fläche oder bei einer vorgängigen Überbauung oder Teilüberbauung der eingezonten Fläche vor Baubeginn, spätestens aber nach 7 Jahren ab Rechtskraft der Einzonung fällig.~~

~~5 Zur Sicherung der Ausgleichszahlung kann auf der gesamten ausgleichspflichtigen Fläche desselben Grundstücks mit dem Bau bewilligter Bauten erst begonnen werden, wenn die Zahlung geleistet worden ist, was als Bedingung in die Baubewilligungen aufzunehmen ist. Der Gemeinderat lässt diese Beschränkung unmittelbar nach Rechtskraft der Einzonung mittels Verfügung gestützt auf § 163 Absatz 1 Buchstabe a Ziffer 1 BauG im Grundbuch anmerken. Die Anmerkung ist zu löschen, sobald die Ausgleichszahlung geleistet worden ist.~~

~~6 Die Gemeinde hat die Ausgleichszahlung zweckgebunden für Kosten der Raumplanung sowie für Bauten und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur zu verwenden.~~

2.3 Weitere Planungsinstrumente

§ 5

Kommunale
Richtpläne

1 Der Gemeinderat erstellt bei Bedarf kommunale Richtpläne, welche die erwünschte räumliche Entwicklung aufzeigen. Sie enthalten Konzepte zu einzelnen Gebieten oder Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, Freiraumgestaltung, Natur- und Landschaft usw.

2 Richtpläne sind behördenverbindlich und für die nachfolgenden Planungen wegleitend. Zuständig für die Festsetzung ist der Gemeinderat.

§ 6

Inventare
Grundlagenpläne

1 Inventare (z.B. über Schutzzonen, Naturobjekte, Bauten und Kulturobjekte, archäologische Fundstellen) und Grundlagenpläne (z.B. genereller Entwässerungsplan GEP, Landschaftsentwicklungskonzept LEP) dienen zur Orientierung über die bestehenden Verhältnisse.

2 Inventare und Grundlagenpläne sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen, sofern deren Interessen berührt sind. Sie haben keine direkte rechtliche Wirkung für das Grundeigentum und sind nach Bedarf zu überprüfen und anzupassen.

3. TEIL Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 7

¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen	Ausnützungsziffer max.	Fassadenhöhe * max.	Gesamthöhe max.	Grenzabstand		Empfindlichkeitsstufe	Weitere Zonenvorschriften
				klein min.	gross min.		
Kernzone K	---	(10 m)	(13 m)	(4 m)	x	III	§ 8
Dorfzone D	(0,6 / 0,8) § 9 Abs. 2	(8 m)	(12 m)	(4 m)	x	III	§ 9
Wohn- und Gewerbezone 2 WG2	0,6	8 m	12 m	4 m	---	III	§ 10
Wohn- und Gewerbezone 3 WG3	0,8	10 m	13 m	5 m	---	III	§ 10
Wohnzone 1 W1	0,40	5,5 m	6,5 m	4 m	8 m	II	§ 11
Wohnzone 2 W2	0,45	7 m	9 m	4 m	6 m	II	§ 11
Wohnzone 3 W3	0,8	10 m	13 m	5 m	10 m	II	§ 11
Zone für öffentl. Bauten und Anlagen OeB	x	x	x	§ 12 Abs.2	---	II	§ 12
Grünzone GR	---	---	---	---	---	III	§ 13

* Ermittlung Fassadenhöhe:

- . für Schrägdächer gilt traufseitige Fassadenhöhe
- . für Flachdächer gilt talseitige Fassadenhöhe, wo massgebendes Terrain steiler als 10% ist
- . für Flachdächer mit an der Fassadenlinie hochgezogenem Attikageschoss entspricht die Fassadenhöhe der Gesamthöhe, wenn massgebendes Terrain flacher als 10% und wenn das oberste Geschoss als Attika ausgebildet ist.

² Die mit „x“ bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

³ Die mit () bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls ortsbaulich und architektonisch eine sorgfältig eingepasste Lösung entsteht und der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

4 Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.

§ 8

Kernzone
K

1 In der Kernzone soll das bestehende Dorfzentrum erhalten und weiter entwickelt werden. Angestrebt wird eine attraktive Nutzungsmischung mit einem angemessenen Anteil publikumsorientierter Nutzungen wie Läden, Restaurants und Dienstleistungen.

2 Zulässig sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Läden, Restaurants und Wohnungen. Verkaufsgeschäfte bis 500 m² Nettoladenfläche sind zulässig. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als stark störend. Der Neubau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nicht gestattet.

3 Neu- und Ergänzungsbauten müssen zur guten Gestaltung des Ortskerns beitragen und bezüglich Stellung und kubischer Gestaltung den Strassenraum räumlich fassen. Durch Zusammenbau sollen gut gestaltete, attraktive Freiräume (Innenhöfe, Plätze, Fussgängerbereiche etc.) geschaffen werden. Anlagen zur Anlieferung und Parkierung haben gemeinschaftlich zu erfolgen oder sind auf eine Gemeinschaftslösung auszurichten.

§ 9

Dorfzone
D

1 Die Dorfzone dient der Erhaltung und zeitgemässen Entwicklung der traditionellen Dorfteile mit den typischen Bauten, den Strassen- und Freiräumen sowie den weiteren prägenden Elementen wie Vorgärten, Einzelbäumen und dgl. Sie ist bestimmt für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungen und Landwirtschaft. Verkaufsgeschäfte bis 300 m² Nettoladenfläche sind zulässig.

2 Der höhere Richtwert der Ausnutzungsziffer gemäss § 7 Abs. 1 BNO kann nur beansprucht werden, wenn im Erdgeschoss publikumsorientierte oder gewerbliche Nutzungen realisiert werden. Bei reinen Wohnnutzungen gilt der tiefere Richtwert.

3 Neu-, Um- und Ergänzungsbauten müssen besonders sorgfältig gestaltet und in die bestehenden Strukturen eingepasst werden.

⁴ Die Dächer von Hauptbauten sind als Satteldächer zu gestalten, so dass ein geschlossener Gesamteindruck entsteht. Die Dachneigung hat 30° bis 45° zu betragen. Dachaufbauten haben sich dem Dach unterzuordnen. Sie dürfen einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. Dachflächenfenster und Solaranlagen können zugelassen werden, wenn sie sorgfältig in die Dachfläche integriert sind. Dacheinschnitte sind untersagt.

⁵ In der Dorfzone sind auch Fassaden- / Dachrenovationen, Solar-, Sende- und Empfangsanlagen sowie Änderungen der Umgebungsanlagen bewilligungspflichtig.

⁶ In den im Bauzoneplan schraffiert dargestellten Bereichen der Dorfzone D sind Abweichungen von der traditionellen Bauweise bezüglich Grösse der Bauten, Dachform und Fassadengliederung zulässig, wenn sich diese gut einordnen. Zugelassen sind einfache und klare Volumen mit ruhiger Architektursprache sowie optisch zurückhaltender Materialisierung und Farbgebung.

§ 10

Wohn- und Gewerbe-
bezonen
WG2 und WG3

¹ Die Wohn- und Gewerbebezonen sind für Wohnen und mässig störendes Gewerbe sowie für Bauten für Kunst und Kultur, Kunsthandwerk, Dienstleistungen, Restaurants, und Landwirtschaft bestimmt. Verkaufsgeschäfte bis 500 m² Nettoladenfläche sind zulässig.

² Entlang der Seetalstrasse müssen Bauten zur guten Gestaltung beitragen, indem sie den Strassenraum räumlich fassen und die Vorplatzbereiche sorgfältig gestaltet werden. Der Gemeinderat kann eine seitliche Unterschreitung bzw. Aufhebung der Grenz- und Gebäudeabstände zulassen bzw. verlangen, insbesondere wenn gewerbliche Nutzungen zur Strasse hin orientiert werden. Anlagen zur Anlieferung und Parkierung haben gemeinschaftlich zu erfolgen oder sind auf Gemeinschaftslösungen auszurichten.

§ 11

Wohnzonen
W1, W2, W3

¹ Die Wohnzonen W1, W2 und W3 dienen dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungen sind zugelassen.

² In den Wohnzonen W1 und W2 darf die Gebäudelänge max. 25 m betragen.

³ Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser und verdichtete Einfamilienhausformen bestimmt. Wenn diese Bauformen bei Baulücken oder Restgrundstücken nicht möglich sind, ist der Neubau freistehender Einfamilienhäuser ausnahmsweise gestattet.

Pfaffenhalde	4 Entlang der Pfaffenhalde bis zur Bachunterführung sind Hauptbauten nur in einem Baubereich von max. 30 m Tiefe, gemessen ab Strassenparzellengrenze, zulässig.
Seeweg / Unterm Haldeweg	5 Innerhalb des im Bauzonenplan ausgeschiedenen Bereiches zwischen Seeweg / Unterm Haldeweg und dem Hauptsammelkanal des Abwasserverbandes Hallwilersee sind nur Unterniveaubauten mit insgesamt einer Fläche von 195 m ² zulässig. Die landschaftsverträgliche Einpassung ist zu gewährleisten.
	6 Terrainveränderungen und Stützbauten sind zu minimieren und sind nur in Ausnahmefällen zulässig. Unverzichtbare Stützmauern sind naturnah zu gestalten und mit standorttypischen Pflanzen zu begrünen.
	7 Garagen sind von der Strasse zurückzusetzen, haben einen dunklen Farbton aufzuweisen und sind einheitlich zu gestalten. Zufahrten sind wo möglich zusammenzulegen. Gemeinsame Garagen dürfen nur ein Tor in Zufahrtsbreite aufweisen.
	8 Die Anzahl der zulässigen zusätzlichen Zufahrten in diesem Bereich wird auf max. 3 festgelegt.
	9 Eine durchgehende Bepflanzung (Hecke, Baumgruppe, Baumreihe etc.) ist zu erhalten resp. wiederherzustellen
	§ 12
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeB	1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.
	2 Die Bauweise wird vom Gemeinderat, unter Wahrung der privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall bestimmt. Auf das Ortsbild ist Rücksicht zu nehmen. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten.
	§ 13
Grünzone GR	1 Die Grünzone GR dient der Gestaltung des Siedlungsraumes sowie dem Schutz vor Beeinträchtigungen von Gewässern und wichtigen Landschaftsstrukturen.
	2 Zulässig sind in der Grünzone die Nutzung als Privatgarten, Wies- und Weidland sowie Erholungseinrichtungen wie Fusswege, Sitzbänke und dgl. sowie einzelne eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche von max. 15 m ² . Nutzung und Pflege sollen nach ökologischen Grundsätzen erfolgen.

3.2 Landwirtschaftszone

§ 14

Landwirtschaftszone
LWZ

¹ Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung und die Energiegewinnung aus Biomasse im Sinne der Art. 16, 16a Abs. 1, 1bis und 2 RPG bestimmt.

² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen Recht.

³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro einzelne Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.

§ 15

Bauten in der
Landwirtschaftszone

¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung in die Landschaft einzufügen.

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

³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).

3.3 Schutzzonen

§ 16

Naturschutzzonen
Kulturland

¹ Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

Allgemeine Bestimmungen für die Naturschutzzonen 2 Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Düngung, Mulchen, Aufforstung nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.

Besondere Bestimmungen fürs Ried (Reservatszone) 3 Für das Ried (Reservatszone gemäss Hallwilerseeschutzdekret) gilt ein Betretungsverbot.

4 Der Kulturlandplan scheidet folgende Flächen als Naturschutzzonen aus:

Schutzzone	Schutzziele	Bewirtschaftung und Unterhalt Nutzungsbeschränkungen
Trockenstandorte	- Erhaltung und Förderung der Arten- und Strukturvielfalt	- Nutzung als Heuwiese - keine Beweidung - Schnitt frühestens ab 1. Juli oder gemäss vertraglicher Vereinbarung
Feuchtstandorte	- Riedwiese / Flachmoor - Laichgebiet, Brutbiotop	- Streuschnitt im Herbst / Winter sowie Verjüngung des Gehölzes - keine Beweidung, kein Betreten und Befahren - Pufferzone von 3 m anlegen ohne Beweidung, Düngung - Schnitt frühestens ab 15. Juni

§ 17

Naturschutzzonen Wald 1 Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

2 Soweit 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 den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.

3 Als Naturschutzzone Wald sind festgelegt:

Schutzzone	Schutzziele	Bewirtschaftung und Unterhalt Nutzungsbeschränkung
Eichhölzli	- Alt- und Totholzreicher Laubmischwald mit Pionier- und Weichhölzern	- Im Jungwald Nadelholzanteil sukzessive reduzieren
Gehölz im Obermoos	- Totholzreiches Flurgehölz, als Reservat erhalten	- Keine forstliche Nutzung

Häfni	<ul style="list-style-type: none"> - Standortheimischer Laubmischwald mit eingesprengten Nadelhölzern sowie Alt- und Totholz - Waldstrukturen: Dauerwald mit verschiedenen Altersstrukturen erhalten (alte, mittlere und junge Bäume, physiologisches Totholz / grosse Bäume ohne wirtschaftlichen Wert) 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökonomische und ökologische Bewirtschaftung (hiebsreife Bäume nutzen, Einzelstamm- bis Truppweise-Nutzung, keine flächigen Abtriebe, es bleibt immer geschlossener Wald) - Baumartenwahl im Rahmen des natürlichen Angebots; Naturverjüngung mit standortheimischen Laubbäumen, sukzessive Reduktion der standortfremden Nadelbäume; Erziehung der Jungbäume durch den Altholzbestand. - Aufwertung von Waldrändern. - Die bestehenden Quellenrechte können im Rahmen der übergeordneten Gesetzesbestimmungen genutzt werden. Die Quellfassungen, Brunnstuben, die Reservoirs und die erforderlichen Leitungen und Einrichtungen können ersetzt, unterhalten und repariert werden im Rahmen der Baupolizeivorschriften.
-------	--	--

3.4 Überlagerte Schutzzonen

§ 18

Landschafts-
schutzzone

1 Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone und den Naturschutzzonen überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart.

2 Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach § 14 BNO (Landwirtschaftszone) und § 16 BNO (Naturschutzzonen). Von den in Abs. 3 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sowie Christbaumkulturen, Aufforstungen und länger als 3 Monate dauernde Abdeckungen verboten.

3 Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Einzäunungen, Hagelschutznetze, usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen wie z.B. eine gut einsehbare Lage vom See entgegenstehen.

§ 19

- Hochwasserschutz / Hochwassergefährdetes Gebiet
- 1 Wer in einer Hochwassergefahrenzone oder in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er mit dem Projekt die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbeseitigung und Schadenminimierung getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das hundertjährige Hochwasser HQ100 auszurichten, im Falle einer Fliesstiefe von mehr als 50 cm im HQ300 auf das dreihundertjährige Hochwasser. Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlage gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung. Die Unterlagen können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
- Hochwassergefahrenzone
- 2 In der Hochwassergefahrenzone sind Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fenster, Abfahrten und Lichtschächte ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.
- Restgefährdung
- 3 In Gebieten mit Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte und ohne ausgewiesenes Schutzdefizit (Restgefährdung) oder in hochwassergefährdetem Gebiet ausserhalb der Untersuchungsperimeter kann die Baubewilligungsbehörde verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.
- 4 Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.

§ 20

- Uferschutzstreifen
- 1 Die im Bauzonenplan und im Kulturlandplan als Uferschutzstreifen bezeichneten Bereiche sind der Grundnutzungszone überlagert. Sie dienen der Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation.
- 2 Die zulässigen Nutzungen und Gewässerabstände richten sich nach den Bundes- und kantonrechtlichen Bestimmungen.

³ In Ergänzung zum übergeordneten Recht gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

Schutzzone	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt Nutzungsbeschränkung
Uferschutzstreifen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Förderung der Arten- und Strukturvielfalt - Erhaltung und Schaffung naturnaher Ufer und Schutz der Ufervegetation, wo möglich biologisch aufwerten - Schutz des Gewässers vor Schadstoffeintrag - Erhaltung der Funktion als Vernetzungssachse 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung und Pflege nach ökologischen Grundsätzen - Nährstoffeintrag in Gewässer verhindern - Bachborde periodisch mähen, wobei das Schnittgut zu entfernen ist - für bestockte Ufer gelten Pflegemassnahmen der Hecken (§ 21 BNO) - ein Streifen von 3 m beidseits des Baches ab Böschungsoberkante extensiv zu bewirtschaften

3.5 Überlagerte Schutzobjekte

§ 21

Naturobjekte

¹ Die im Bauzonenplan und im Kulturlandplan bezeichneten Objekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.

² Es werden folgende Naturobjekte ausgeschieden:

Schutzzone	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt Nutzungsbeschränkung
Hecken, Feld- und Ufergehölze	<ul style="list-style-type: none"> - Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - vielfältiger Übergangsbereich - Artenreichtum 	<ul style="list-style-type: none"> - artenreiche Struktur erhalten oder aufwerten - periodisch zurückschneiden / verjüngen - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite anlegen und extensiv nutzen - markante Bäume nicht entfernen
Waldränder	<ul style="list-style-type: none"> - stufiger Waldrand oder aufgelockerter Baumbestand oder gebuchteter Verlauf der Waldrandlinie 	<ul style="list-style-type: none"> - keine vorgelagerten Aufforstungen - Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch verjüngen) - extensiv bewirtschafteter Krautsaum von 3 m Breite anlegen
Einzelbäume, Baumreihen	<ul style="list-style-type: none"> - siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement 	<ul style="list-style-type: none"> - Pflege auf lange Lebensdauer - bei natürlichem Abgang ersetzen oder in der Nähe an geeigneter Lage neu anpflanzen
Aussichtspunkte / -lagen	<ul style="list-style-type: none"> - Aussicht frei halten 	<ul style="list-style-type: none"> - keine aussichtsbehindernde Bauten und bleibende Pflanzungen - vom Seeweg Ausblick zum See freihalten

Hochstammbäume ³ Die Erhaltung und Förderung eines vielfältigen und strukturreichen Landschaftsbildes mit Hochstammbäumen kann der Gemeinderat mit einem Förderprogramm unterstützen.

§ 22

Gebäude mit
Substanzschutz

¹ Die im Bauzonenplan rot bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem 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.

Ortsbildprägende
Bauten

² Die im Bauzonenplan bezeichneten, für das Ortsbild und den Strassenraum wichtige Bauten können unter Einhaltung des alten Volumens um- und ausgebaut oder neu erstellt werden, wenn die Anforderungen des Ortsbildschutzes, der Wohnhygiene und der Verkehrssicherheit erfüllt werden. Der Gemeinderat kann Abweichungen gestatten, wenn dadurch eine ortsbaulich und architektonisch gleichwertige Lösung entsteht oder wenn dies für ausreichende lichte Höhen erforderlich ist.

³ Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

§ 23

Kulturobjekte

¹ Die im Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte (Grenzsteine, Brunnen, Hohlweg) sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind zu unterhalten.

² Bei den geschützten Brunnen sind primär die Wasserentnahmestellen sichtbar zu erhalten. Nötige Verlegungen in innerhalb einer vertretbaren Distanz oder ein Ersatz durch sorgfältig gestaltete Brunnenanlagen sind möglich.

4.1 Gewerbe

§ 24

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 mit Ausnahme von § 8 Abs. 2 BNO, als stark störend.

4.2 Abstände

§ 25

Ungleichverteilung
der Grenz- und Ge-
bäudeabstände

1 Die Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden, sofern keine ortsbaulichen, wohnhygienischen oder feuerpolizeilichen Gründe entgegen stehen. Der Vertrag ist mit dem Baugesuch einzureichen.

§ 26

Abstand gegenüber
dem Kulturland

1 Gegenüber dem Kulturland ist für Hauptgebäude ein Grenzabstand von 4 m, für Kleinbauten ein solcher von 2 m einzuhalten.

2 Dieser Abstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.

§ 27

Strassenabstand
gegenüber Gemein-
destrassen

1 Gegenüber Gemeindestrassen beträgt der Strassenabstand für Stützmauern, Böschungen und Parkfelder 60 cm. Wo neben der Fahrbahn Geh- oder Radwege liegen, können diese bis an die Strassengrenze gesetzt werden.

² Stützmauern und Einfriedigungen, die höher als 0.8 m sind, müssen zusätzlich um das Mehrmass ihrer Höhe von der Strassengrenze zurückversetzt werden.

4.3 Abgrabungen

§ 28

Abgrabungen

¹ Das an eine Gebäudefassade anschliessende Terrain darf durch Abgrabungen nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge freigelegt werden. In Abweichung davon darf die Abgrabung bei nicht dem Wohnen dienenden Räumen (z.B. Garagen) auf einer Fassade 6 m betragen, auch wenn der zulässige Drittel überschritten wird.

² Bei denjenigen Fassaden, welche das zulässige Mass der Abgrabungen gemäss Abs. 1 überschreiten, müssen die Fassaden- und Gesamthöhen um die Höhe der Abgrabung reduziert werden.

4.4 Arealüberbauung

§ 29

Zulässigkeit /
Minimale Flächen

¹ Arealüberbauungen sind nur in den Zonen W2, W3, WG2 und WG3 zulässig. Die zusammenhängende anrechenbare Grundstückfläche hat mindestens 2'000 m² zu betragen.

Erhöhung
Fassadenhöhe

² Im Rahmen von Arealüberbauungen darf die Fassadenhöhe gegenüber dem zulässigen Maximalmass der Einzelbauweise um 3.00 m erhöht werden, sofern nicht zusätzlich ein darüber liegendes Attika- oder Dachgeschoss erstellt wird.

Ausnützungsbonus

³ Bei Arealüberbauungen kann ein maximaler Ausnützungsbonus von 15% gewährt werden.

5.1 Erschliessung

§ 30

Benützung von
Privateigentum

1 Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.

2 Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.

3 Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

5.2 Technische Bauvorschriften

§ 31

Allgemeine
Anforderungen

1 Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.

2 Der Gemeinderat kann auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.

5.3 Wohnhygiene

§ 32

Ausrichtung
der Wohnung

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

§ 33

Raummasse
Fenstergrössen,
Nebenräume für
Neubauten

1 Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume

- Lichte Höhe
 - Vollgeschoss mind. 2.30 m
 - Dachgeschoss mind. 2.30 m auf mind. 5 m²
- Fensterfläche mind. 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen geöffnet werden können und ins Freie oder in eine gut belüftbare Vorzone führen).

5.4 Ausstattung

§ 34

Anordnung der Ga-
ragen und Abstell-
plätze

1 Parkplätze sind nach Möglichkeit zusammenzufassen, damit eine gute Freiraumqualität mit minimaler Beeinträchtigung der Wohnbereiche und ausreichende Grünflächen resultieren.

2 Die Abstellflächen sind in der Regel wasserdurchlässig auszuführen oder das Oberflächenwasser ist mittels Versickerung abzuleiten.

3 Bei Mehrfamilienhäusern kann der Gemeinderat aus Gründen der Verkehrssicherheit, des Immissionsschutzes oder der Freiraumgestaltung verlangen, dass bis zwei Drittel der erforderlichen Abstellplätze unterirdisch oder überdeckt anzuordnen sind.

§ 35

Velos,
Kinderwagen

1 In Mehrfamilienhäusern sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.

§ 36

Spiel- und gemein-
schaftliche Aufent-
haltsflächen

1 Beim Bau von Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen sind zweckmässig platzierte und gestaltete, gemeinschaftliche Spiel- oder Aufenthaltsbereiche auf privatem Grund anzulegen. Die Grösse hat gesamthaft mind. 15 % der anrechenbaren Geschossflächen zu betragen. Bei der Ausgestaltung der Spielplätze sind die Spielbedürfnisse der Kinder unterschiedlicher Altersstufen und von Jugendlichen zu berücksichtigen.

2 Die gemeinschaftlichen Freiflächen gemäss Abs. 1 können bei Bedarf gemeinsam mit anderen Beteiligten oder auf anderen Grundstücken realisiert werden, sofern sie auf kurzem Weg und gefahrlos erreichbar sind.

6. 1 Ortsbild, Natur und Landschaft

§ 37

Ortsbildschutz

¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild nach folgenden Kriterien:

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

² Der 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 fordern;
- c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;
- d) die Verbesserung 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 andere Weise vermieden werden kann.

³ In den Dorf- und Kernzonen sowie bei den unter Schutz stehenden Bauten bietet die Gemeinde eine frühzeitige Beratung durch Fachleute an, um die qualitativen Ziele erreichen zu können.

§ 38

Aussenantennen,
Parabolspiegel

¹ Antennen und Parabolspiegel müssen sich einwandfrei in das Orts- und Strassenbild einfügen. Für diese Anlagen ist eine dezente, dem Hintergrund angepasste Farbgebung zu wählen. Sie dürfen die Firstlinie nicht überschreiten.

§ 39

Mobilfunkanlagen 1 Mobilfunkanlagen können in den Dorfzonen und im Bereich von geschützten Objekten sowie an landschaftlich gut einsehbaren Lagen und am Siedlungsrand untersagt werden, soweit mit zumutbarem Aufwand Alternativlösungen möglich sind.

§ 40

Dachgestaltung 1 Die Gestaltung der Dächer bedarf insbesondere an landschaftlich exponierten Lagen, am Siedlungsrand sowie im Bereich von geschützten Objekten besonderer Sorgfalt. Bei der Wahl der Dachform und des Bedachungsmaterials ist auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.

2 Dachaufbauten und Dachflächenfenster haben sich in Grösse, Form und Material gut ins Dach zu integrieren.

§ 41

Aussenraumgestaltung 1 Bauten und Anlagen haben dem natürlichen Terrainverlauf und der charakteristischen Geländeform zu folgen. Die Höhenlage der Geschosse ist so zu wählen, dass möglichst wenig Terrainveränderungen nötig sind. Geländeabsätze sind so weit wie möglich in Form von Böschungen auszubilden.

2 Aufschüttungen dürfen gegenüber dem massgebenden Terrain in der Ebene und bis zu 5% Geländeneigung maximal 1.0 m betragen. Wo das Gefälle des massgebenden Terrains grösser als 10% ist, dürfen sie nicht höher als 2.0 m sein. Bei Geländeneigungen von 5% bis 10% wird das Mass der zulässigen Aufschüttungen interpoliert. Terrassierte Stufen müssen mindestens 3 m zurückgesetzt sein.

3 Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken. Für die Bepflanzung sind entlang der Siedlungsränder mehrheitlich einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

4 Im Umgebungsplan sind die Art der Bepflanzung, der Beläge und der Grünflächen sowie die Höhenverhältnisse aufzuzeigen. Der Gemeinderat erlässt wo nötig zur Umgebungsgestaltung entsprechende Auflagen in der Baubewilligung, um die gewünschte Siedlungsqualität zu erreichen.

6.2 Umweltschutz

§ 42

Einwirkungen

1 Bei der Ausübung von Eigentumsrechten, insbesondere beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, sind alle übermässigen Einwirkungen auf benachbarte Grundstücke und die weitere Umgebung zu vermeiden.

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

3 Es sind alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten. Diese Vorkehrungen sind in zeitlich und sachlich angemessener Weise der technischen Entwicklung anzupassen.

§ 43

Lärmschutz

1 Bei Bauten, welche die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, kann der Gemeinderat die Anforderungen an die Stellung und Gestaltung der Bauten, die Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw. im Sinne der Vorsorge erhöhen, selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind.

7. TEIL VOLLZUG, VERFAHREN

§ 44

Zuständigkeit 1 Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute oder regionale Stellen beiziehen.

§ 45

Gebührenreglement 1 Die Gebühren und weitere Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.

§ 46

Vollzugsrichtlinien 1 Der Gemeinderat erlässt Richtlinien für die Pflege und den Unterhalt der Schutzzonen und Schutzobjekte.

8. TEIL SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 47

Aufhebung
bisherigen Rechts 1 Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:

- Bauzonenplan und Kulturlandplan vom 5. Juni 1998
- Bau- und Nutzungsordnung vom 5. Juni 1998
- Teiländerung Bauzonenplan / Kulturlandplan Halden, Weid, Pfaffenhalde, Häfni vom 2. Juni 2006
- Teiländerung BNO Halden, Pfaffenhalde, Häfni vom 2. Juni 2006.

Anhang 1, Schutzzonen

Trockenstandorte, § 16 BNO

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>Plan</i>
T01	Färstel	727	klp
T02	Färstel	731	klp
T03	Färstel / Schiller	708, 721	klp
T04	Rebacher	845, 846	klp
T05	Pfaffenhalde	657, 659	klp
T07	Pfaffenhalde	585, 587	klp
T08	Pfaffenhalde	590	klp
T10	Grubmatt	771	klp
T11	Halde / Seetalstrasse	98, 100, 112	klp

Feuchtstandorte, § 16 BNO

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>Plan</i>
		578, 579, 581, 582, 660, 661, 662, 663, 664, 1056	bzp / klp
F02	Pfaffenhalden		
F03	Tannmatt	1227	klp
		466, 694, 698, 791, 792, 804, 876, 1064, 1225, 1227	bzp / klp
F04	Tannmatt		
F10	Grubmatt	59	klp
F11	Grubmatt	15	klp

Naturschutzzonen im Wald, § 17 BNO

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Plan</i>
W01	Eichhölzli	klp
W02	Obermoos	klp
W04	Häfni	klp

Anhang 2, Schutzobjekte

Hecken, Feld- und Ufergehölze, § 21 BNO

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>Plan</i>
H01	Färstel	731, 733	klp
H02	Färstel	731, 733	klp
H03	Färstel	731, 733	klp
H04	Färstel	731, 733	klp
H05	Färstel	729, 730	klp
H06	Färstel / Schibler	708, 709	klp
H07	Schibler	702	klp
H08	Aegerten	656, 657	klp
H09	Girishalde	660	klp
H10	Girishalde	660	klp
H13	Pfaffenhalde / Dorfbach	648, 649, 650, 651, 652	klp
H14	Tannmatt	466, 791, 792	klp
H15	Tannmatt	1227	klp
H16	Pfaffenhalde	663, 664, 578, 579, 581, 582, 1056	bzp / klp
H17	Pfaffenhalde		klp
H18	Widenrain	779	klp
H19	Pfaffenhalde	591	klp
H20	Pfaffenhalde	576	klp
H21	Bodenacher	570, 567, 755, 565	klp
H22	Bodenacher	564, 565, 570, 571, 621, 624, 627, 1021	bzp / klp
H23	Pfaffenhalde	624, 627, 628, 1181, 1182	bzp / klp
H25	Baumgarten	790, 1115, 1234	klp
H26	Gehren	529, 530, 535, 815, 890	bzp / klp
H29	Widenrain	178, 179	klp
H30	Widenrain	768	klp
H31	Widenrain	768	klp
H33	Worben / Weid	764, 768	klp
H34	Weid	134, 1282	klp

Hecken, Feld- und Ufergehölze, (Fortsetzung)

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>Plan</i>
H35	Häfni / Scheuerbuchen	Untere 116, 117, 129, 130, 131, 132, 135	klp
H37	Untere Scheuerbuchen	92, 93, 94	klp
H38	Grubmatt	15, 16, 17, 18, 54, 55, 56, 57, 63, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72	klp
H39	Schwaderloch	41, 42, 49	klp
H40	Schwaderloch	59	klp
H41	Grubmatt	44, 45, 48, 57, 58	klp
H42	Obere Scheuerbuchen	23, 48	klp
H43	Rain	26, 34, 36, 43, 44, 45	klp
H44	Rain	34	klp
H45	Rain	20, 21, 22, 34	klp
H46	Obere Scheuerbuchen	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	klp
H49	Untere Halden	107, 234, 237, 1169	bzp
H51	Bächlermatt	811, 812	klp
H52	Rütimatt	318, 319, 321, 326, 327, 337	klp
H53	Bettliacher	481	bzp
H55	Rütimatt	333, 334, 345	klp
H57	Eichholzwald	1701, 1706, 2054	klp
H58	Eichholzwald	878, 880	klp
H59	Baumgarten / Dorfbach	609, 610, 1296	bzp
H60	Rebacher	688	klp

Einzelbäume und Baumreihen, § 21 BNO

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>Plan</i>
B01	Altweg	613	bzp
B06	Halden	100, 112	klp
B07	Halden	241	klp
B08	Alliswil / Dörflistrasse	786	bzp
B09	Alliswil / Seeweg	203	bzp
B11	Seeweg / Moosbreitenbach	253	klp
B13	Obermoos	273	klp
B14	Heuweg / Eichholzkanal	314, 316	klp
B17	Schulhaus	481	bzp

Einzelbäume und Baumreihen, (Fortsetzung)

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>Plan</i>
B19	Boniswil / Seetalstrasse	604	bzp
B21	Schlossacher / Dorfbach	1701, 1706	klp
B24	Seengerstrasse	435	bzp
B25	Seengerstrasse / Seetalstr.	438	bzp
B26	Seetalstrasse	442	bzp
B27	Seetalstrasse	454	bzp

Aussichtspunkte, § 21 BNO

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>Plan</i>
A01	Schibler	716	klp
A02	Widenrain	775	klp
A03	Widenrain	172, 177	klp
A04	Untermoos	2052	klp
A05	Neumatt / Seeweg	251, 253, 288, 290, 476	klp

Gebäude mit Substanzschutz, § 22 BNO

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>Adresse</i>
901	Dinkelhaus	1112	Dinkelhof 1
909	Alte Schmiede	759	Seenger- / Mättlistr.
910	Mittelteil Unterwerk	795	Eichholzstrasse 1
911	Gemeindeschulhaus	481	Schulstrasse 8

Ortsbildprägende Bauten, § 22 BNO

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>Adresse</i>
1	Eh. Vielzweckbau	612	Oberdorfstrasse 5
2	Eh. Vielzweckbau	613	Oberdorfstrasse 7
3	Eh. Vielzweckbau	1127	Oberdorfstrasse 18
4	Älteres Wohngebäude	680	Leutwilerstrasse 20
5	Eh. Vielzweckbau	682	Oberdorfstrasse 20
6	Älteres Wohngebäude	681	
7	Eh. Vielzweckbau	1252	Alte Leutwilerstr. 1
8	Eh. Vielzweckbau	804	Alte Leutwilerstr. 2
9	Eh. Vielzweckbau	693	Leutwilerstrasse 18
10	Eh. Vielzweckbau	673	Leutwilerstrasse 17
11	Eh. Vielzweckbau	793	Bachstrasse 10

Ortsbildprägende Bauten, § 22 BNO

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>Adresse</i>
12	Eh. Vielzweckbau	791	Bachstrasse 6
13	Wohnhaus mit Walmdach	470, 1164	Bachstrasse 2
14	Älteres Ökonomiegebäude	467	Kappelen 5 / 7
15	Älteres Wohngebäude	453	Kappelen 6 / 8
16	Eh. Vielzweckbau	452	Kappelen 10
17	Älteres Wohngebäude	822	Kappelen 12
18	Eh. Vielzweckbau	821	Kappelen 14
19	Hochstudhaus	476	Kappelen 11
20	Restaurant Bahnhof	445	Seetalstrasse 7
21	Punktförmiges Gebäude mit Laden EG und Wohnen	784	Seetalstrasse 9
22	Älteres Wohngebäude	783	Seetalstrasse 11
23	Gebäude mit Restaurant	442	Seetalstrasse 17
24	Gemischt genutztes Gebäude	441	Seengerstrasse 1 / 3 / 5
25	Gemischt genutztes Gebäude	440	Seengerstrasse 7
26	Wohnhaus	788	Seengerstrasse 11
27	Älteres Ökonomiegebäude	993	Seengerstrasse 22
28	Eh. Vielzweckbau	407	Seengerstrasse 26
29	Strassen begleitendes Bürogebäude	838	Seengerstrasse 19
30	Älteres Wohngebäude	428	Riedweg 1
31	Eh. Vielzweckbau	406	Seengerstrasse 30
32	Eh. Vielzweckbau	405	Seengerstrasse 32
33	Eh. Vielzweckbau	402	Seengerstrasse 34
34	Älteres Wohngebäude	1246	Seengerstrasse 21
35	Älteres Wohngebäude	416	Seengerstrasse 23
36	Eh. Vielzweckbau	415	Seengerstrasse 27
37	Eh. Kleinbauernhaus	403	Seengerstrasse 36

Kulturobjekte, (Hohlweg, Brunnen, Grenzsteine) , § 23 BNO

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>Plan</i>
K02	Hohlweg	491	klp

Brunnen

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>Plan</i>
K07	Alliswil / Dörflistrasse	786	bzp
K08	Alliswil / Seetalstrasse	224	bzp
K09	Boniswil / Schulhaus	481	bzp
K10	Bettliacher	477	bzp
K11	Kirchweg / Eichholzstrasse	996	bzp
K13	Riedweg / Seengerstrasse	794	bzp
K14	Mättlistrasse / Seengerstrasse	759	bzp
K16	Leutwilerstrasse	693	bzp
K17	Leutwilerstrasse	464	bzp
K18	Kappelen	466	bzp

Grenzsteine

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>Plan</i>
K05	Häfni	2117	klp
K12	Eichholz	1148	bzp