



# **Bau- und Nutzungsordnung 2007**

gemäss § 15 BauG



## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Geltungsbereich</b>	<b>7</b>
§ 1 Geltungsbereich	7
§ 2 Übergeordnetes Recht	7
§ 3 Personenbezeichnung	7
<b>2 Raumplanung</b>	<b>8</b>
2.1 Sondernutzungsplanung	8
§ 4 Verdichtung und Siedlungserneuerung	8
§ 5 Erschliessungsplanpflicht	8
2.2 Weitere Planungsinstrumente	8
§ 6 Weitere Pläne und Inventare	8
<b>3 Zonenvorschriften</b>	<b>9</b>
3.1 Bauzonen	9
§ 7 Bauzonen	9
§ 8 Wohnzone W2A	10
§ 9 Wohnzone W2D	10
§ 10 Wohnzone W3	10
§ 11 Wohn- und Gewerbezone WG3	10
§ 12 Kernzone	10
§ 13 Gewerbezone G	11
§ 14 Gewerbezone „Mühle“	12
§ 15 Arbeitsszone A	12
§ 16 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA	13
§ 17 Spezialzone Tierklinik	13
§ 18 Spezialzone Schrebergarten	13
3.2 Landwirtschaftszone	13
§ 19 Landwirtschaftszone	13
§ 20 Bauten in der Landwirtschaftszone	14
§ 21 Speziallandwirtschaftszone Gärtnerei / Baumschule	14
3.3 Schutzzonen	15
§ 22 Naturschutzzonen Kulturland	15
§ 23 Uferschutzzone	16

3.4 Überlagerte Schutzzone	17
§ 24 Landschaftsschutzzone	17
§ 25 Naturschutzzone Wald	18
3.5 Schutzobjekte	19
§ 26 Naturobjekte	19
§ 27 Gebäude mit Substanzschutz	20
§ 28 Kulturobjekte	20
3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	20
§ 29 Weilerzone	20
<b>4 Definitionen</b>	<b>22</b>
§ 30 Ausnützungsziffer	22
§ 31 Arealüberbauung	22
§ 32 Gewerbe	22
§ 33 Untergeschoss, Abgrabung	22
§ 34 Ungleichverteilung der Grenzabstände	22
§ 35 Besondere Vorschriften zum Gebäudeabstand	23
§ 36 Abstand gegenüber dem Kulturland	23
<b>5 Bauvorschriften</b>	<b>24</b>
5.1 Baureife, Erschliessung	24
§ 37 Benützung von Privateigentum für öffentliche Zwecke	24
5.2 Technische Bauvorschriften	24
§ 38 Allgemeine Anforderungen	24
§ 39 Energiesparmassnahmen	24
5.3 Wohnhygiene	25
§ 40 Wohnhygiene, Ausrichtung der Wohnungen	25
§ 41 Raummasse, Fenstergrössen	25
§ 42 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern	25
§ 43 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	26
5.4 Ausstattung	26
§ 44 Velos, Kinderwagen	26
§ 45 Spielplätze	26
§ 46 Abfall- und Kompostieranlagen	27

<b>6</b>	<b>Schutzvorschriften</b>	<b>28</b>
6.1	Ortsbild und Gestaltung	28
§ 47	Landschafts- und Ortsbildgestaltung	28
§ 48	Ortsbildschutz	28
§ 49	Dachgestaltung	29
§ 50	Aussenraumgestaltung	29
6.2	Umweltschutz	30
§ 51	Umweltschutz	30
§ 52	Einwirkungen	30
§ 53	Lärmschutz	30
§ 54	Versickerung	31
§ 55	Hochwassergefährdetes Gebiet	31
<b>7</b>	<b>Vollzug und Verfahren</b>	<b>32</b>
§ 56	Zuständigkeit	32
§ 57	Gebührenordnung	32
<b>8</b>	<b>Schluss- und Übergangsbestimmung</b>	<b>33</b>
§ 58	Aufhebung bisherigen Rechts	33
<b>9</b>	<b>Anhang</b>	<b>34</b>
9.1	Liste zu den Kultur-, Schutz- und Naturobjekten	34



## **1 Geltungsbereich**

### **§ 1**

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

***Geltungsbereich***

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

<sup>3</sup> Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

### **§ 2**

<sup>1</sup> Die Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

***Übergeordnetes  
Recht***

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

### **§ 3**

Die in der Bau- und Nutzungsordnung verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

***Personenbezeichnung***

## **2 Raumplanung**

### **2.1 Sondernutzungsplanung**

#### **§ 4**

#### **Verdichtung und Siedlungserneuerung**

Der Gemeinderat erstellt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig einen Richtplan / ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter Gebiete.

#### **§ 5**

#### **Erschliessungs- planpflicht**

<sup>1</sup> Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungsplan vorliegt.

<sup>2</sup> Mit der Erschliessungsplanung im Gebiet Hausmatten ist eine der Lärmbelastung optimal entsprechende Nutzungsanordnung und Bauweise sicherzustellen. Es ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an bestehende, nicht erschlossene Bauzonen (vgl. Art 24 Abs. 2 USG und Art. 30 LSV) mit planerischen Mitteln grundeigentumsverbindlich umgesetzt werden.

### **2.2 Weitere Planungsinstrumente**

#### **§ 6**

#### **Weitere Pläne und Inventare**

Weitere Pläne und Inventare (wie das Natur- und Landschaftsinventar usw.) haben keine direkte Rechtswirkung für das Grundeigentum, sind jedoch bei der Planung von Sondernutzungen und der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen.

### 3 Zonenvorschriften

#### 3.1 Bauzonen

##### § 7

<sup>1</sup> Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

**Bauzonen**

Bauzonen	Zweck und Nutzungsart	Vollgeschosse	Ausnutzung	max. Gebäudehöhe	max. Firsthöhe	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Empfindlichkeitsstufe
W2A	Wohnen, nicht störendes Gewerbe	2	0.4	7,5 m	12 m	4 m	8 m	II
W2D	Wohnen, nicht störendes Gewerbe	2	0.45	7,5 m	12 m	4 m	8 m	II
W3	Wohnen, nicht störendes Gewerbe	3	0.6	10 m	15 m	5 m	10 m	II
WG3	Wohnen, mässig störendes Gewerbe	3	0.6	10 m	15 m	5 m	10 m	III
K	Wohnen, mässig störendes Gewerbe, Landwirtschaft	●	●	●	●	●	●	III
G "Mühle"	Müllereibetrieb	vgl. Zonenbestimmung						III
G	mässig störendes Gewerbe, Dienstleistungen	●	--	8.5 m	14 m	6 m	6 m	III
A	Grossgewerbliche und industrielle Bauten	--	--	12 m	14 m	4 m	4 m	III
OEBA	öffentliche Bauten und Anlagen	●	●	●	●	●	●	II
Spezialzone Tierklinik	Betrieb einer Tierklinik	●	●	●	●	●	●	III
Spezialzone Schrebergärten	Gartenbau/Pflanzgärten	●	●	●	●	●	●	III

<sup>2</sup> Die mit ● bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

<sup>3</sup> In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvobelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

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

<sup>5</sup> In der Zone WG3 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen. Die Höhe der übrigen Vollgeschosse beträgt im Durchschnitt höchstens 3 m.

### **§ 8**

**Wohnzone W2A** Die Wohnzone W2A ist für den Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern bestimmt. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

### **§ 9**

**Wohnzone W2D** Die Wohnzone W2D ist für den Bau von freistehenden oder zusammengebauten Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern bis vier Wohnungen bestimmt. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

### **§ 10**

**Wohnzone W3** Die Wohnzone W3 ist für den Bau von freistehenden Mehrfamilienhäusern bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nicht zulässig. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

### **§ 11**

**Wohn- und Gewerbezone WG3** Die Wohn- und Gewerbezone WG3 ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe sowie für landwirtschaftliche Bauten bestimmt.

### **§ 12**

**Kernzone** <sup>1</sup> Die Kernzone dient der Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns und ist dem Ortsbildschutz (§ 47) unterstellt. Bauliche Massnahmen sind zulässig, wenn sie den Charakter des historisch gewachsenen Ortsbildes wahren, die schützenswerte innere Struktur erhalten und die kleinräumige Nutzungsaufteilung beibehalten. Die Kernzone ist bestimmt für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft.

<sup>2</sup> Die Gebäude sind mit ihrer Umgebung und den charakteristischen Umzäunungen zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist und ein genehmigtes Neubauprojekt vorliegt.

<sup>3</sup> Die Neigung der Dächer hat 30° bis 55° zu betragen, Flachdächer sind nur auf eingeschossigen An- und Nebenbauten gestattet.

<sup>4</sup> Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.

<sup>5</sup> Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist untersagt, soweit mit zumutbarem Aufwand vergleichbare Alternativlösungen möglich sind.

<sup>6</sup> Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht insbesondere bei geplanten substantiellen Baueingriffen (wie Fassadenrenovierungen, Umbau, Unterkellerung, Auskernung, Abbruch, Bauaushub) vor Einleitung des Baubewilligungsverfahrens die kantonalen Fachstellen bei. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen.

## § 13

<sup>1</sup> Die Gewerbezone G ist für mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungen und kleinere Verkaufsflächen mit einer Nettoladenfläche bis 500 m<sup>2</sup> bestimmt. Jegliche Art von grösseren Verkaufsflächen ist nicht erlaubt. Arbeitsplatzextensive Lager- und Logistikbetriebe sind ebenfalls nicht gestattet.

**Gewerbezone G**

<sup>2</sup> Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

<sup>3</sup> Die farbliche Gestaltung hat auf die angrenzende Kernzone Rücksicht zu nehmen. Eine angemessene Durchgrünung ist anzustreben.

<sup>4</sup> Es ist eine Grünflächenziffer von minimal 10 % einzuhalten. Entsprechende Flächen und Bepflanzungselemente sind insbesondere entlang öffentlicher

Strassen und Gewässer sowie gegenüber benachbarten Wohnbauten anzuordnen.

#### § 14

##### **Gewerbezone "Mühle"**

Die Gewerbezone "Mühle" umfasst die heutigen Müllereianlagen, die Mühle aus dem 17. Jahrhundert (denkmalgeschütztes Äusseres) und die Annexbauten sowie eine Reserve für Betriebserweiterungen. Falls die betriebstechnischen Anforderungen Ausnahmen von den Bauvorschriften der Gewerbezone erfordern, ist das Orts- und Landschaftsbild speziell zu beachten.

#### § 15

##### **Arbeitszone A**

<sup>1</sup> Die Arbeitszone ist für mässig störendes Gewerbe, grossgewerbliche und industrielle Bauten (z.B. arbeitsplatzextensive Lager- und Logistikbetriebe) bestimmt. Kleinere publikums- oder verkehrsentensive Nutzungen mit einer Nettoladenfläche bis 3'000 m<sup>2</sup> pro Arbeitszone sind in dieser Zone zulässig.

<sup>2</sup> Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

<sup>3</sup> Zum Schutz der angrenzenden Wohnzone ist gegen Westen ein Grenzabstand von 15 m einzuhalten.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat kann bei den kleineren publikums- oder verkehrsentensiven Nutzungen die Bewirtschaftung der Parkplätze ab der ersten Minute verlangen.

<sup>5</sup> Es ist eine Grünflächenziffer von minimal 10 % einzuhalten. Entsprechende Flächen und Bepflanzungselemente sind insbesondere entlang öffentlicher Strassen und gegenüber benachbarten Wohnbauten anzuordnen.

**§ 16**

<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.

***Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA***

<sup>2</sup> Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.

**§ 17**

<sup>1</sup> Die Spezialzone Tierklinik ist zum Betrieb einer Tierklinik mit den dazu gehörenden Stallungen und Therapie-Anlagen bestimmt.

***Spezialzone Tierklinik***

<sup>2</sup> Gegenüber der angrenzenden Wohnzone sind deren Abstands- und Höhengvorschriften einzuhalten.

**§ 18**

<sup>1</sup> Die Schrebergarten-Zone ist für den bodenabhängigen und bodenunabhängigen produzierenden privaten Gartenbau und Pflanzgärten bestimmt.

***Spezialzone Schrebergarten***

<sup>2</sup> Kleinbauten sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und notwendig sind.

**3.2 Landwirtschaftszone****§ 19**

<sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung im Sinne der Art. 16 und Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG bestimmt.

***Landwirtschaftszone***

<sup>2</sup> Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht.

<sup>3</sup> Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a (pro einzelne Anlage) sind zulässig, soweit keine überwiegende, insbesondere landwirtschaftliche, Interessen entgegenstehen.

## § 20

### **Bauten in der Landwirtschafts- zone**

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

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

<sup>3</sup> In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

## § 21

### **Speziallandwirt- schaftszone SPZ**

<sup>1</sup> Die Speziallandwirtschaftszone (SPZ) ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und der bodenunabhängigen bzw. einer über die innere Aufstockung hinausgehenden Produktion landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Erzeugnisse dienen.

<sup>2</sup> In der SPZ "Altweg" und „Moos“ sind Bauten und Anlagen zur Produktion pflanzlicher Erzeugnisse zulässig. Darunter fallen namentlich Bauten und Anlagen des produzierenden Gartenbaus und für Baumschul- und Pflanzgärten.

**Gärtnerei** <sup>3</sup> In der SPZ Gärtnerei (vollflächiger Bereich) sind Bauten und Anlagen gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind.

**Baumschule** <sup>4</sup> In der SPZ Baumschule (schraffierter Bereich) sind, abgesehen von den notwendigen technischen Einrichtungen und Anlagen für die Bewässerung und das Erstellen von Anbindevorrichtungen gegen Windfall der Containerpflanzen, keine Hochbauten sowie weitere Bauten und Anlagen gestattet, welche über das zulässige Mass von baubewilligungsfreien Bauten und An-

lagen gemäss § 30 ABauV hinausgehen. Mobile Überwinterungstunnels sind Teil der zulässigen Anlagen gemäss § 30 Abs. 1 lit. c ABauV.

<sup>5</sup> Die Bauvorschriften richten sich nach § 20 BNO.

<sup>6</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).

### **3.3 Schutzzonen**

#### **§ 22**

<sup>1</sup> Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere sowie typischer Einzelobjekte.

**Naturschutzzonen  
Kulturland**

<sup>2</sup> Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung nicht gestattet. Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung des Schutzzieles können bewilligt werden.

<sup>3</sup> In den Naturschutzzonen ist insbesondere 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 Laufen lassen von Hunden.

<sup>4</sup> Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftenden 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.

<sup>5</sup> Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

<b>Zone</b>	<b>Bezeichnung im Plan</b>	<b>Schutzziel Erhalt und Entwicklung als</b>	<b>Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen</b>
Weiherr - Grabenweiher - Haldenweiher	blau-grün	Lebensräume für Amphibien und Sumpfpflanzen  Amphibienlaichgewässer und Brutbiotop für Wasservögel.	- kein Einfangen und Aussetzen von Tieren (Fische)  - gezielte Eingriffe zur Stoppung der Verlandung  - keine nutzungsorientierte Bewirtschaftung des Erlenbruchwaldes
Feuchtwiese - Scharleten	blau-grün schraffiert	feuchte Extensivwiese	- kein Nährstoff-Eintrag und keine Beweidung  - Streuschnitt im Herbst/Winter
Feuchtgebiet - Bösenwil / Chliweid	blau-grün schraffiert	Lebensraummosaik aus Feuchtwiese, Gehölzen und Wasserflächen; als Amphibienlaichgewässer, als Brutbiotop für Wasservögel und für eine naturnahe extensive Karpfenzucht.	- extensive Bewirtschaftung
Trockenbiotop - Triner Matten	blau-grün	Brutbiotop  Standort für Pionierarten	- kein Nährstoffeintrag  - periodischer Rückschnitt der Vegetation

## § 23

**Uferschutzzone** <sup>1</sup> Die Uferschutzzone dient der ungeschmälernten Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, Böschungen der Altachen und der Wigger einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation. Bei Veränderung der Bachläufe ist sie entsprechend anzupassen.

<sup>2</sup> Die im Kulturlandplan bezeichnete Uferschutzzone umfasst – wo nicht speziell bezeichnet und vermasset – beidseits der Gewässer einen Streifen von 3.00 m ab Uferlinie gemäss mittlerem Sommerwasserstand resp. Grenze Gewässerparzelle bei vermarkten Gewässern.

<sup>3</sup> Die Schädigung der Ufervegetation durch Auflockerung des Bodens, Überschüttung mit Steinen, Erde usw., durch Beweidung und Düngung sowie andere dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen sind verboten. Innerhalb der Zone dürfen keine Bauten erstellt werden.

<sup>4</sup> Die Grundstücke innerhalb dieser Zone bleiben Privatbesitz, dürfen aber im Baugebiet bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht mitgerechnet werden. Unterhalt und Pflege ist Sache der Grundeigentümer (§ 121 BauG). Die Bachborde sind periodisch zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Bestehende Gehölze und Hecken dürfen ohne Bewilligung nicht beseitigt, sondern nur durchforstet werden.

### **3.4 Überlagerte Schutzzone**

#### **§ 24**

<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen, in ihrer Eigenart und der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung.

**Landschafts-  
schutzzone**

<sup>2</sup> Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach den Vorschriften der Landwirtschaftszone. Von den in Abs. 4 vorgesehenen Ausnahmen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

<sup>3</sup> Baumgärten mit hochstämmigen Obstbäumen sind wichtige ästhetische und biologische Elemente des Landschaftsbilds. Diese sollen möglichst erhalten bleiben.

<sup>4</sup> Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.) die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und

Wanderwege oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

**§ 25**

**Naturschutzzone  
Wald**

<sup>1</sup> Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

<sup>2</sup> Soweit vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Standortfremde Baumarten sind zu entfernen.

<sup>3</sup> Folgende Naturschutzzonen im Wald werden ausgeschieden:

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel Erhalt und Entwicklung als	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Weiher - Scharlethenweiher - Fröschegülleweiher	blau-grün	Lebensräume für Amphibien und Sumpfpflanzen  Amphibienlaichgewässer und Brutbiotop für Wasservögel.  Staudenreicher Erlenbruchwald bzw. Laubmischwald mit naturgemässer Bestockung	- kein Einfangen und Aussetzen von Tieren (Fische)  - gezielte Eingriffe zur Stoppung der Verlandung  - keine nutzungsorientierte Bewirtschaftung des Erlenbruchwaldes

### 3.5 Schutzobjekte

#### § 26

Die im Kulturland- und Bauzonenplan bezeichneten und nachfolgend aufgelisteten sowie im Anhang C vermerkten Naturobjekte, sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten. Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln ist nicht gestattet.

#### Naturobjekte

Naturobjekt	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Hecken Feldgehölz Ufergehölz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brut- und Nahrungsbiotop</li> <li>• Gliederung der Landschaft</li> <li>• Trittstein, Vernetzungselement, Wind-, Sicht-, Schallschutz</li> <li>• Vielfältiger Übergangsbereich, Artenreichtum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Struktur erhalten</li> <li>• periodisch zurückschneiden/verjüngen</li> <li>• Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen.</li> <li>• vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite</li> <li>• teilweise Artenzusammensetzung verbessern</li> <li>• keine Bauten innerhalb des Pufferstreifens</li> </ul>
Strukturierter Waldrand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brut- und Nahrungsbiotop</li> <li>• Aufwertung des Landschaftsbildes</li> <li>• Trittstein, Vernetzungselement</li> <li>• Vielfältiger Übergangsbereich, Artenreichtum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Pflege besteht in der periodischen Verjüngung des Strauchsaums und dessen stufigen Aufbaus.</li> <li>• Mit Sträuchern durchsetzen und stufigen Aufbau gewährleisten.</li> </ul>
Einzelbaum / Baumgruppe Baumreihe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siedlungs- und landschaftsprägendes Element</li> <li>• Erhaltung des Bestandes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflege auf lange Lebensdauer</li> <li>• In der Landwirtschaftzone ist in einem Radius von 5 m um die Naturobjekte nur eine extensive Bewirtschaftung zulässig</li> <li>• Bei natürlichem Abgang sind die Bäume zu ersetzen.</li> </ul>

**§ 27****Gebäude mit  
Substanzschutz**

Die im Bauzonen-/Kulturlandplan mit rotem Quadrat bezeichneten und in Anhang B aufgeführten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischen Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden und sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies dem Schutzziel nicht entgegensteht.

**§ 28****Kulturobjekte**

Die im Bauzonen-/Kulturlandplan mit rotem Punkt bezeichneten Objekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.

**3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG****§ 29****Weilerzone**

<sup>1</sup> Die Weilerzone dient der Erhaltung und massvollen Erneuerung bzw. Entwicklung sowie einer hinreichenden Dauerbesiedlung der Weiler Mättenwil-Stampfi und Grod unter Wahrung des Weilerbildes, der landwirtschaftlichen Nutzung und des traditionellen Charakters der Kleinsiedlung. Soweit in dieser Bestimmung nichts Abweichendes festgelegt wird, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

<sup>2</sup> Bauvorhaben sind insbesondere bezüglich landwirtschaftlichen Emissionen und Immissionen auf die vorhandenen Nutzungen abzustimmen (Lärm, Geruch).

<sup>3</sup> Die im Kulturlandplan 1:5'000 violett bezeichneten Gebäude (Hauptgebäude in der Weilerzone) dürfen über die landwirtschaftliche Nutzung hinaus zum Wohnen sowie für mässig störendes Kleingewerbe, wie landwirtschaftsverwandte Gewerbebetriebe und kleine traditionelle Handwerksbetriebe, mit geringem Zubringerverkehr genutzt werden.

<sup>4</sup> In den rot und violett bezeichneten Bauten dürfen bis zu höchstens 4 Wohneinheiten pro Gebäude geschaffen werden. Bei der Schaffung neuer Wohnräume sind alle Nebenräume (inkl. 1 Garagenplatz pro Wohneinheit) in die bestehenden Haupt- und Nebenbauten zu integrieren. Für bestehende

Nutzungen sind Klein- und Anbauten zulässig, falls sie nicht im bestehenden Bauvolumen realisiert werden können.

<sup>5</sup> Sämtliche baulichen Massnahmen, Nutzungsänderungen sowie die Umgebungsgestaltungen müssen sich einwandfrei in das entsprechende Weilerbild einfügen. Der Gemeinderat kann die Beseitigung störender Elemente verlangen. Garten- und Aussenanlagen (kleinere Mauern und Terrainveränderungen, Kinderspielplätze, Gartencheminées, usw.) sind zulässig. Bestehende Gärten sowie der typische Baumbestand sind zu erhalten. Bauten und Anlagen in der näheren Umgebung dürfen das entsprechende Weilerbild nicht beeinträchtigen.

<sup>6</sup> Der Gemeinderat kann mit einem Gestaltungsplan nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten den Bestimmungen gemäss Absatz 2 oder Absatz 3 unterstellen. Zudem kann er darin einzelne landwirtschaftsfremde, mit dem Zonenzweck übereinstimmende Neubauten vorsehen, wenn dies mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist. Der Gestaltungsplan hat die Gesamtsituation des entsprechenden Weilers zu berücksichtigen und für Neubauten mindestens festzulegen:

- Lage sowie höchstzulässige horizontale und vertikale Ausdehnung,
- Gebäude- und Umgebungsgestaltung,
- zulässige Nutzung,
- Erschliessung.

## 4 Definitionen

### § 30

**Ausnutzungsziffer** Betreffend Ausnutzungsziffer gelten die Definitionen gemäss kantonalem Recht. Zudem wird die Fläche in Dach-, Attika- und Untergeschossen nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche gezählt, sofern sie gesamthaft die Fläche von 1½ Vollgeschossen nicht überschreitet.

### § 31

**Arealüberbauung** Arealüberbauungen sind in den Zonen W2D, W3 und WG3 möglich. Die zusammenhängende Minimalfläche hat bei der Zone W2D 2'000 m<sup>2</sup> und bei den Zonen W3 und WG3 3'000 m<sup>2</sup> zu betragen.

### § 32

**Gewerbe** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.

### § 33

**Untergeschoss, Abgrabung** Abgrabungen im Bereich des Untergeschosses für Hauseingänge und Garagezufahrten dürfen höchstens einen Sechstel des Umfangs des Gebäudegrundrisses betragen.

### § 34

**Ungleichverteilung der Grenzabstände** <sup>1</sup> Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Der Vertrag ist mit dem Baugesuch einzureichen.

<sup>2</sup> Gegenüber Mehrfamilienhäusern ist nur die ungleiche Verteilung der Grenzabstände zulässig.

### **§ 35**

Stehen auf anstossenden Grundstücken schon Bauten mit geringeren als den zonengemässen Grenzabständen, so muss ein Neubau in der Regel lediglich den Grenzabstand, nicht aber den Gebäudeabstand, einhalten, wenn die architektonischen, gesundheitlichen sowie feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben.

***Besondere  
Vorschriften zum  
Gebäudeabstand***

### **§ 36**

Gegenüber dem Kulturland ist für Bauten der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten. Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.

***Abstand  
gegenüber dem  
Kulturland***

## **5 Bauvorschriften**

### **5.1 Baureife, Erschliessung**

#### **§ 37**

**Benützung von  
Privateigentum  
für öffentliche  
Zwecke**

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

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

<sup>3</sup> Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw. auf oder an Privateigentum anbringen.

<sup>4</sup> Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

### **5.2 Technische Bauvorschriften**

#### **§ 38**

**Allgemeine  
Anforderungen**

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

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

#### **§ 39**

**Energiesparmass  
nahmen**

<sup>1</sup> Es 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.

<sup>2</sup> Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr im vollen Masse eingehalten werden und die Ausnützungsziffer überschritten wird.

### 5.3 Wohnhygiene

#### § 40

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.

**Wohnhygiene,  
Ausrichtung der  
Wohnungen**

#### § 41

<sup>1</sup> Für Neubauten gelten nachstehende Masse:  
Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume

**Raummasse,  
Fenstergrössen**

Flächen	mind. 10 m <sup>2</sup> (ausgenommen sind Küchen)
Raumhöhe	
- Vollgeschoss	mind. 2.30 m
- Dachgeschoss	mind. 2.30 m auf mind. 5 m <sup>2</sup>
Fensterfläche (Rohlichtmass)	1/10 der Bodenfläche

<sup>2</sup> Gewerbliche Raummasse setzt der Gemeinderat fest, sofern sie nicht durch eidgenössische oder kantonale Erlasse geregelt werden.

<sup>3</sup> Wohn- und Arbeitsräume müssen genügend grosse Fenster aufweisen, die direkt ins Freie führen. In Dachgeschossen sind sie in der Regel giebelseitig oder über Dachlukarnen, Dachgauben und dgl. zu belichten. Ausnahmen von Abs. 1 (Fensterfläche) aus Ortsbildschutzgründen sind möglich.

#### § 42

<sup>1</sup> Für Mehrfamilienhäuser (Neubauten) gelten nachstehende Masse:

Abstellraum pro Wohnung	mind. 4 m <sup>2</sup> (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)
Keller pro Wohnung	mind. 4 m <sup>2</sup>

**Nebenträume in  
Mehrfamilien-  
häusern**

<sup>2</sup> Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen und Wohnbauten in der Kernzone).

<sup>3</sup> Von diesen Bestimmungen kann beim Wohnungsbau im Rahmen des eidg. Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes im Sinn der massgebenden Richtlinien abgewichen werden.

### **§ 43**

**Bezug von  
Wohnungen und  
Arbeitsräumen**

Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.

## **5.4 Ausstattung**

### **§ 44**

**Velos,  
Kinderwagen**

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

### **§ 45**

**Spielplätze**

<sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern sind auf privatem Grund, nach Möglichkeit abseits von Strassen, Zufahrten und Autoabstellplätzen an gut besonnten Stellen Spielplätze für Kinder und Jugendliche zu erstellen. Sie müssen durch den Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

<sup>2</sup> Die Grösse der Spielplätze hat gesamthaft mindestens 10 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen. Bei ihrer Ausgestaltung ist auf die Spielbedürfnisse der Kinder Rücksicht zu nehmen.

<sup>3</sup> Bei den Spielplätzen ist auf den Ruf- und Sichtkontakt und die Vermeidung von Lärmbelästigungen zu achten.

<sup>4</sup> Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als acht Wohnungen ist ein gedeckter Kinderspielplatz oder ein Gemeinschaftsraum für Freizeitbeschäftigung zu schaffen.

<sup>5</sup> Die Bereitstellung von Kinderspielplätzen und Spielflächen kann auf einem anderen Grundstück oder gemeinsam mit anderen Grundeigentümern erfolgen. Die Anlage muss aber in nützlicher Distanz (Sichtkontakt) zu den Wohnhäusern liegen und von den Kindern gefahrlos erreicht werden können.

## **§ 46**

<sup>1</sup> Für die getrennte Abfallentsorgung sind die nötigen Entsorgungsplätze vorzusehen.

***Abfall- und Kompostieranlagen***

<sup>2</sup> Bei grösseren Wohnbauten sind an geeigneter Stelle ausreichende Flächen für die Kompostierung auszuscheiden.

## 6 Schutzvorschriften

### 6.1 Ortsbild und Gestaltung

#### § 47

**Landschafts- und Ortsbildgestaltung**

Bauten, Anlagen und Freiräume sind so zu gestalten, dass eine gute Wohn-, Arbeitsplatz-, ortsbauliche und landschaftliche Qualität erreicht wird.

#### § 48

**Ortsbildschutz**

<sup>1</sup> Der 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, Einfriedungen

<sup>2</sup> 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 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, und
- e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

<sup>3</sup>Der Gemeinderat kann Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen verlangen, wenn dies ohne unzumutbaren Nachteil möglich ist.

## **§ 49**

<sup>1</sup> Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachform und des Bedachungsmaterials auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen. *Dachgestaltung*

<sup>2</sup> Die Neigung der Dächer soll in der Regel zwischen 20 und 45° liegen.

<sup>3</sup> Dachaufbauten müssen sich gut in die Dachfläche einfügen.

<sup>4</sup> Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.

## **§ 50**

<sup>1</sup> Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen. Sie müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. *Aussenraumgestaltung*

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

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

## **6.2 Umweltschutz**

### **§ 51**

**Umweltschutz** Bei der Planung und Ausführung von Bauten und Anlagen sind die Umweltaspekte mit einzubeziehen. Nötigenfalls sind ökologische Ausgleichsflächen zu schaffen. Die Ausführung der Bauten und Anlagen sowie die Baumaterialien müssen für die Umwelt und die Gesundheit verträglich sein.

### **§ 52**

**Einwirkungen** <sup>1</sup> Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und der weiteren Umgebung zu enthalten.

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

<sup>3</sup> Eigentümer 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.

### **§ 53**

**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 verschärfen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, die die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.

**§ 54**

Das im Siedlungs- und Weilergebiet anfallende, saubere Dach- und Meteorwasser ist unter Einhaltung der eidgenössischen Gewässerschutzvorschriften soweit wie möglich versickern zu lassen oder in Bäche einzuleiten bzw. es sind entsprechende Retentionsmassnahmen vorzusehen.

***Versickerung***

**§ 55**

<sup>1</sup> Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er mit dem Projekt die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminimierung getroffen hat. Die Schutzmassnahmen sind abhängig von der vorgesehenen Nutzung. Sie sind in der Regel auf das hundertjährige Hochwasser HQ<sub>100</sub> auszurichten.

***Hochwassergefährdetes Gebiet***

<sup>2</sup> Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich die Gefahrenhinweiskarte, der aktuelle Stand der Gefahrenkarte, der Schutzhöhenkarte und des Ereigniskatasters sowie die Massnahmenplanung. Die Unterlagen können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

<sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. So weit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern, kann sie weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.

## ***7 Vollzug und Verfahren***

### **§ 56**

**Zuständigkeit** <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.

<sup>2</sup> Ist über Einsprachen zu entscheiden oder sind wesentliche öffentliche Interessen berührt, verbleibt die Entscheidkompetenz beim Gemeinderat.

<sup>3</sup> Die Bauverwaltung/Baukommission legt den Entscheid dem Gemeinderat vor, wenn Ausnahmen oder grundsätzliche Fragen der Bewilligungspraxis zu beurteilen sind.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.

### **§ 57**

**Gebührenordnung** Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach der Gebührenordnung der Gemeinde.

## **8 Schluss- und Übergangsbestimmung**

### **§ 58**

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:

Die Bauordnung vom 25. Oktober 1985

Der Kulturlandplan vom 27. November 1998

***Aufhebung  
bisherigen Rechts***

Genehmigungen:

Einwohnergemeindeversammlung: 23. November 2007

Genehmigung Regierungsrat: 5. November 2008

GEMEINDERAT BRITTNAU

Frau Gemeindeammann Die Gemeindeschreiberin

*Christine Schmid*

*Denise Woodtli Ritschard*

## 9 Anhang

### 9.1 Liste zu den Kultur-, Schutz- und Naturobjekten

#### A Objekte unter kantonalem Denkmalschutz

Nr. im Plan (blau)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.- Nr.	Parz.-Nr.
1	Ref. Kirche; 1585 (Turm) 1641 (Schiff mit älterem Kern)	Dorfstrasse	92	1697
2	Mühle (Äusseres); 1603, 1702 (Umbau)	Mühle	64	1747
3	Haus Nr. 70, 1808	Strählgasse 12	70	777
4	Speicher, 1752	Hausmattweg 1	128	1861

#### B Kommunale Schutzobjekte

B1 Gebäude mit Substanzschutz, § 27 BNO

Nr. im Plan (rot)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.- Nr.	Parz.-Nr.
1	Altes Schulhaus 1829, 1866	Dorfstrasse 11	83	1674
2	Bezirksschulhaus 1908	Dorfstrasse	85	1674
3	Gasthof "Sonne" 1821	Dorfstrasse 6	98	1909
4	Wohnhaus, 1801	Dorfstrasse 12	89	1349
5	Bauernhaus Nr.95, Wohnteil	Grienmattweg 1	95	786
6	Hochstudhaus 16./17. Jh.	Dorfstrasse 36/ Strengelbachstasse 3	141A 141B	1881 1793
7	Bauernhaus, 1846	Dorfstrasse 17	131	2488
8	Speicher, 1789	Schulweg	132	2488
9	Speicher, 1757	Mühlackerweg 5	53	1378
10	Bauernhaus, um 1810	Zofingerstrasse 47	4	1362
11	Stöckli, frühes 19. Jh.	Zofingerstrasse 45	5	1362
12	Webhaus, um 1800	Altweg 3	115	2690

Nr. im Plan (rot)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.- Nr.	Parz.-Nr.
13	Bauernhaus, spätes 18. Jh.	Weiherweg 2	169	836
14	Schulhaus, um 1902/03	Mättenwil, Bögligasse	345	1373
15	Altes Schulhaus, 1795	Mättenwil, Bögligasse	341	1389
16	Kornspeicher, 18. Jh.	Mättenwil, Bögligasse	342	1388
17	Wohnhaus (ehem. Schmiede), um 1800	Mättenwil, Mättenwilerstrasse	338	1492
18	Speicher, um 1750	Mättenwil, Stampfi	335	312
19	Stöckli, 1778	Oberer Geissbachweg	390	184
20	Kornspeicher, 1781	Oberer Geissbachweg	393	196
21	Bauernhaus, 1850	Mättenwil, Unterer Sennhof	373	102
22	Speicher, um 1750	Grod, Bötschenbühlweg	286	1642
23	Speicher/Ofenhaus, 1826	Liebigen, Liebigenweg	296	442
24	Stöckli, um 1820/30	Liebigen, Pfaffnauerstrasse	302	436
25	Speicher, um 1820/30	Liebigen, Pfaffnauerstrasse	1340	424
26	Hochstudhaus	Liebigen, Hönetenweg	298	426
27	Doppelspeicher, spätes 18. Jh.	Oberliebigen, Tommenhubelweg	312	1784
28	Hochstudhaus, 18. Jh.	Oberliebigen, Tommenhubelweg	314	414
29	Kornspeicher, 18. Jh.	Wiggerhöfe	55	709
30	Spritzenhaus	Mättenwilerstrasse	454	473 / 474

## B2 Kulturobjekte, § 28 BNO

- I Sieben historische Grenzsteine an Gemeinde- bzw. Kantonsgrenze
- II Drei Dorfbrunnen: Altweg, Strählgasse 12, Dorfstrasse 1
- III Glocke bei der Kirche, 1596
- IV Damm Scharletenweiher

## C Kommunale Naturobjekte

### Erläuterungen

- Grundlage für die Schutzobjekte ist das Natur- und Landschaftsinventar der Gemeinde.
- Die Nummerierung der Objektgruppen und Einzelobjekte in der Spalte „Nr.“ entspricht dem Natur- und Landschaftsinventar.
- Die Abkürzungen „BZP“ und „KLP“ zeigen auf, in welchem Planbereich der Gemeinde sich das betreffende Objekt befindet:

BZP = Bauzonenplan

KLP = Kulturlandplan

- In der Spalte „Eigentümer“ sind mit „P“ die privaten Eigentümer und mit „Ö“ die öffentliche Hand bezeichnet.

Nr.	Objekt	Orts- / Standortsbezeichnung	Plan	Eigentümer
<b>1.</b>	<b>Naturobjekte</b>			
1.1	Hecken / Feldgehölz			
1.1.1	Hecke	Kantonsgrenze A2 von Reiden - Zofingen	KLP	P
1.1.2	Hecke	Schürbergrain	KLP	P
1.1.3	Hecke	Rai	KLP	P
1.1.4	Baumhecke	Wiggerhöfe	KLP	Ö
1.1.5	Baumhecke	Kleinfeldweg	KLP	Ö
1.1.6	Hecke	Hubelweid (unten)	KLP	P
1.1.7	Hecke	Hubelweid (oben)	KLP	P
1.1.8	Hecke	Hubelweid (mitte)	KLP	P
1.1.9	Hecke	Weid	KLP	P
1.1.10	Hecke	Liebingen	KLP	P
1.1.11	Baumhecke	Liebingen	KLP	P
1.1.12	Hecke	Winkel	KLP	P
1.1.13	Hecke	Grod	KLP	P
1.1.14	Hecke	Chälberweid	KLP	P
1.1.15	Feldgehölz	Glaserhöli	KLP	P
1.1.16	Baumhecke	Stampfi	KLP	P
1.1.17	Hecke	Stampfi	KLP	P
1.1.19	Baumhecke	Mösli	KLP	Ö
1.1.20	Hecke	Grossberg	KLP	Ö
1.1.21	Baumhecke	Rossweid	KLP	P
1.1.22	Hecke	Leidenberg	KLP	Ö
1.1.23	Baumhecke	Brunnacker	KLP	P
1.1.24	Baumhecke	Fennernberg	KLP	P

Nr.	Objekt	Orts- / Standortsbezeichnung	Plan	Eigentümer
1.1.25	Feldgehölz	Grossacker	KLP	P
1.1.26	Baumhecke	Sennhof	KLP	P
1.1.27	Baumhecke	Bücketmatten	KLP	P
1.1.30	Hecke	Tannacker	KLP	P
1.1.32	Hecke	Oberer Sennhof	KLP	P
1.1.34	Feldgehölz	Schulerslehn	KLP	P
1.1.35	Baumhecke	Studenweid	KLP	P
1.1.36	Baumhecke	Mättenwil	KLP	P
1.1.37	Hecke	Mättenwil	KLP	P
1.1.38	Baumhecke	Weid	KLP	P
1.1.41	Hecke	Wählimatte / Bösenwil	KLP	P

### 1.2 Ufergehölz

*Die Ufergehölze sind im KLP nicht einzeln nummeriert, weil sich die Schutzwirkung aller Ufergehölze nach § 24 Bau- und Nutzungsordnung richtet.*

### 1.3 Strukturierter Waldrand

	Strukturierter Waldrand	Weiherrain (süd)	KLP	Ö
	Strukturierter Waldrand	Grossberg	KLP	Ö

### 1.4 Einzelbaum / Baumgruppe

1.4.1	Einzelbaum	Neumatt	KLP	P
1.4.2	Einzelbaum	Schule Brittnau	BZP	Ö
1.4.3	Einzelbaum	Schule Brittnau	BZP	Ö
1.4.4	Einzelbaum	Schule Brittnau	BZP	Ö
1.4.5	Baumgruppe	Kirche Brittnau	BZP	Ö
1.4.6	Baumgruppe	Lindenhübel	KLP	Ö
1.4.7	Einzelbaum	Mättenwil	KLP	Ö

### 1.5 Baumreihen

1.5.1	Baumreihe	Grossberg	KLP	Ö
1.5.2	Baumreihe	Schule Brittnau	BZP	Ö