

Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Brunegg

vom 25. November 1996

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Gemäss § 15 BauG

Beschlossen von der Gemeindeversammlung: 25. November 1996

Ergänzungen von der Gemeindeversammlung beschlossen:

§§ 9 und 11 BNO am 25. Juni 2003

§ 6 und 12^{bis} BNO am 24. Juni 2008

§§ 6, 7, 11, 12, 20, 24 BNO am 19.11.2013

§§ 14a, 16, 20, 38 sowie Anhänge Tabelle 1 + 2 BNO am 2.12.2015

Kathrin Härdi

Gemeindepräsidentin

Werner Huggenberger

Gemeindeschreiber

Genehmigung: Grossratsbeschluss vom 16. September 1997

Ergänzungen §§ 9 und 11 BNO genehmigt durch den Grossen Rat am 11.1.2005

Ergänzungen §§ 6 und 12^{bis} BNO genehmigt durch Regierungsrat am
22.10.2008

Ergänzungen §§ 9 und 18 genehmigt durch den Grossen Rat am 15.9.2009

Ergänzungen §§ 6, 7, 11, 12, 20, 24 BNO genehmigt durch Regierungsrat am
12.3.2014

Ergänzungen §§ 14a, 16, 20, 38 sowie Anhänge Tabelle 1 + 2 BNO genehmigt
durch Regierungsrat am 29. Juni 2016

Inhaltsverzeichnis	§	Seite
1. Geltungsbereich		
Geltungsbereich	1	5
Übergeordnetes Recht	2	5
2. Raumplanung		
Verdichtung und Siedlungserneuerung	3	5
Sondernutzungsplanung	4	5
Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	5	5
3. Zonenvorschriften		
Bauzonen	6	6
Kernzone	7	7
Dachaufbauten	7	7
Solaranlagen	7	8
Antennen/Parabolspiegel	7	8
Kernzone Vertragsgebiet	8	8
Wohnzone W 2	9	8
Wohnzone W 3	10	9
Arbeitszone A 1	11	9
Arbeitszone A 2	12	10
Spezialzone Faaracher I	12 bis	10
Spezialzone Faaracher II	12 bis	11
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	13	12
Landwirtschaftszone	14	12
Rebbauzone Schlossberg	14a	12
Bauten in der Landwirtschaftszone	15	13
4. Schutzzonen		
Naturschutzzonen Kulturland	16	13
Jura-Schutzzone	16	13
Naturschutzzone Wald	17	14
Umgebungsschutzgebiet	18	14
Landschaftsschutzzone	19	15
Aufforstungsverbot	19	15
5. Schutzobjekte		
Natur- und Kulturobjekte	20	15
Hecken, Baumreihen, Einzelbäume	20	15
Geschützter Waldrand	20	15
Ausnahmen	20	16
Schlossgraben, Trockenmauern	20	16
Aussichtspunkte	20	16
Gebäude mit Substanzschutz	21	16
Gebäude mit Volumenschutz	21	16
6. Weitere Zonen		
Materialabbauzonen	22	16
Materialabbauzone I	22	17
Materialabbauzone II	22	17
Materialabbauzone III	22	17

7. Definitionen		
Ausnutzungsziffer	23	17
Gewerbe	24	17
Ungleichverteilung der Grenzabstände	25	18
Arealüberbauungen	26	18
8. Bauvorschriften		
Benützung von Privateigentum	27	18
9. Technische Bauvorschriften		
Allgemeine Anforderungen	28	18
Energiesparmassnahmen	29	19
Ausrichten der Wohnungen	30	19
Fenstergrösse	31	19
Nebenräume in Mehrfamilienhäusern	31	19
Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	32	19
Velos, Kinderwagen	33	20
Spielplätze	34	20
10. Schutzvorschriften		
Ortsbildschutz	35	20
Aussenraumgestaltung	36	21
Einwirkungen	37	21
11. Vollzug		
Zuständigkeit	38	21
Gebühren	39	22
12. Schlussbestimmungen		
Aufhebung bisherigen Rechts	40	22
Tabelle 1: Jura-Schutzzone		23
Tabelle 2: Natur- und Kulturobjekte		24

1. Geltungsbereich

§ 1

- | | |
|-----------------|--|
| Geltungsbereich | <ol style="list-style-type: none">1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.2 Ihre Vorschriften finden Anwendung auf allen Bauten, Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.3 Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet. |
|-----------------|--|

§ 2

- | | |
|----------------------|--|
| Übergeordnetes Recht | <ol style="list-style-type: none">1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.2 Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts sowie technische Richtlinien finden sich im Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR) des Baudepartementes. |
|----------------------|--|

2. Raumplanung

§ 3

- | | |
|-------------------------------------|--|
| Verdichtung und Siedlungserneuerung | Der Gemeinderat erstellt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter Gebiete. |
|-------------------------------------|--|

§ 4

- | | |
|-----------------------|--|
| Sondernutzungsplanung | Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschiessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt. |
|-----------------------|--|

§ 5

- | | |
|------------------------------------|---|
| Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht | <ol style="list-style-type: none">1 Besondere Vorschriften für die Gewerbezone Unterbändli / Lyri: Vor der Überbauung ist in der Gewerbezone das vorhandene Kiesvorkommen bis zu einer Tiefe, die in der Abbaubewilligung festgelegt wird, zu nutzen.2 Die Kiesgrube ist wieder auf das Niveau vor dem Abbau mit dazu geeignetem Material aufzufüllen. |
|------------------------------------|---|

- 3 Bevor eine Abbaubewilligung in der Materialabbauzone II erteilt wird, ist mit einer geeigneten Überbauung der Gewerbezone, oder anderen dafür geeigneten Massnahmen, ein genügender Lärmschutz der dahinterliegenden Wohnzonen sicherzustellen. Die Lage und die Höhe der Gebäude werden im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt.
- 4 In der Gewerbezone dürfen keine Installationen oder Umschlagplätze für den Kiesabbau in der Materialabbauzone II eingerichtet werden.

3. Zonenvorschriften

§ 6

Bauzonen

- 1 Der Zonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Kernzone	K	braun
Wohnzone	W 2	gelb
Wohnzone	W 3	rot
Arbeitszone	A 1	violett
Arbeitszone	A 2	hellviolett
Spezialzone Faaracher I		olivgrün
Spezialzone Faaracher II		lindgrün
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	grau

- 2 Tabelle Zonenvorschriften

Bauzonen	Kernzone	Wohnzone W 2	Wohnzone W 2 Umgebungsschutz	Wohnzone W 3	Arbeitszone A 1	Arbeitszone A 2	Spezialzone Faaracher I	Zone für öff. Bauten und Anlagen
Abkürzung	K	W2	W2	W3	A1	A 2	SPF	OE
Vollgeschosse	3	2	2	3	--	--	3	#
Ausnutzung	0.60	0.45	0.40	0.60	#	--		
Gebäudehöhe m	10*	7	7	10	10	428 ü. M.	#	#
Firshöhe m	14 *	11	11	14	#	#	#	#
Gebäuelänge max. m	28 *	28	28	35	#	#	#	#
Grenzabstand m	4 *	4	4	6	6	10	#	#
Empfindlichkeitsstufe	III	II	II	II	III	III	III	II

- 3 Die mit # bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.
Die mit * bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwerte. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, wenn der Zonenzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird.
- 4 In der Kernzone dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.
- 5 In allen Bauzonen ist die offene und die geschlossene Bauweise zugelassen.

§ 7

Kernzone

- 1 Die Kernzone dient der Erhaltung des historisch gewachsenen Ortskerns. Sie ist bestimmt für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft.
- 2 Gebäude oder Gebäudeteile dürfen nur in Ausnahmefällen und nur dann abgebrochen werden, wenn ein Neubau eine mindestens gleichwertige oder eine bessere Eingliederung in das Ortsbild ergibt. Dazu muss ein Vorprojekt eingereicht werden.
- 3 Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat an der bestehenden Überbauung.
- 4 Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung bezüglich Einordnung ins Ortsbild und zieht bei Bedarf Fachleute bei. Zu diesem Zweck und zur angemessenen Einpassung in die bestehende Überbauung sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung dem Gemeinderat anzuzeigen. Zu Baugesuchen in der Kernzone kann der Gemeinderat auf Kosten der Bauherrschaft ein neutrales Fachgutachten betreffend Einpassung (Ortsbildschutz) einholen.

Dachaufbauten

- 5 Die architektonische Gestaltung aller Dächer bedarf besonderer Sorgfalt. Es ist auf das Dorfbild Rücksicht zu nehmen.
- 6 Alle Dachaufbauten müssen ästhetisch befriedigen und mit den darunter liegenden Fassaden harmonieren.
Auf ein und demselben Dach sind möglichst einheitliche Elemente zu realisieren. Die Dachaufbauten müssen untereinander harmonieren.
- 7 Dachaufbauten sind in der Regel nur im Bereich des ersten Dachgeschosses zulässig. Im zweiten Dachgeschoss sind in einem beschränkten Mass Kleingauben (Dreiecks- und Halbmondgauben etc.) zulässig.
- 8 SchlepPGAuben oder Gauben mit Querfirst sind zulässig, sofern

das Dachmaterial vorherrschend bleibt. Die Gesamtbreite solcher Aufbauten inkl. Dachflächenfenster soll in der Regel ein Drittel der massgebenden Fassadenlänge nicht übersteigen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Solaranlagen

- 9 In der Kernzone sind alle Solaranlagen bewilligungspflichtig; es werden erhöhte Anforderungen an die Eingliederung gestellt. Es gelten die nachfolgenden Bestimmungen.
- 10 Solaranlagen sind in Form, Farbe und Position möglichst so auszugestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Es ist auf ein gutes Verhältnis zur Dachfläche zu achten. Dachflächen dürfen nicht zerstückelt werden, Dächer müssen noch als solche wahrgenommen werden können.
- 11 Solaranlagen sollen in der Regel nicht auf die Dachhaut montiert, sondern flächenbündig eingelassen werden. Es ist auf eine gute farbliche Einpassung zu achten.
- 12 Dachfenster und Solaranlagen dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge und 15 Prozent der Dachfläche betragen.
Der Gemeinderat kann bei ausserordentlich guter Einpassung davon abweichen.

Antennen / Parabolspiegel

- 13 Antennen und Parabolspiegel sind in der Kernzone bewilligungspflichtig und müssen sich einwandfrei in das Orts- und Landschaftsbild einpassen

§ 8

Kernzone Vertragsgebiet

In der Kernzone Vertragsgebiet werden die Nutzung, die Gebäudemasse und die Grenz- und Gebäudeabstände in einem Gestaltungsplan mit den entsprechenden Sondernutzungsvorschriften festgelegt.

Als Grundlage dazu gilt der Vertrag zwischen der Türenfabrik Brunegg AG und der Einwohnergemeinde Brunegg.

§ 9

Wohnzone W 2

- 1 Die Wohnzone W2 dient dem Wohnen. Nicht störende Gewerbe sind zugelassen.
- 2 Erlaubt sind: Einfamilienhäuser, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser bis 4 Einheiten, Mehrfamilienhäuser bis 5 Wohneinheiten.
Bei der Überbauung mit Reiheneinfamilienhäusern darf der Grenzabstand nicht reduziert oder aufgehoben werden.
- 3 Im Umgebungsschutzgebiet sind Mehrfamilienhäuser nicht erlaubt. Bei Arealüberbauungen darf die Ausnützung gegenüber den Zonenvorschriften nach § 6 Abs. 2 nicht erhöht werden.

- 4 Für Bauten auf den Parzellen Nr. 76 und 77, Wohnzone W2 Umgebungsschutz gelten die Vorschriften in § 6 Abs. 2 der BNO über die Gebäudehöhe und die Firsthöhe nicht.
- 5 Die Firsthöhe für Bauten mit Sattel- oder Pultdach oder die Gebäudehöhe für Bauten mit einem Flachdach auf den Parzellen Nr. 76 und 77 darf die Kote 456 m.ü.M nicht überschreiten.

§ 10

- | | |
|--------------|--|
| Wohnzone W 3 | <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Wohnzone W3 dient dem Wohnen. Nicht störende Gewerbe sind zugelassen. 2 Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nicht zulässig. |
|--------------|--|

§ 11

- | | |
|-----------------|--|
| Arbeitszone A 1 | <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Arbeitszone A 1 ist für gewerbliche und industrielle Bauten und Anlagen sowie Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Zulässig sind mässig störende Betriebe sowie Dienstleistungen. 2 Wohnungen sind nur für die Betriebsinhaberin bzw. den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. 3 Die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest
Die Gebäudehöhe beträgt in der Regel höchstens 10 m. 4 In der Arbeitszone A 1 sind Nettoladenflächen, mit Ausnahme von Fabrikläden bis zu 100 m² Nettoladenfläche, nicht zugelassen. 5 An die Gestaltung der Bauten bzw. deren Eingliederung in die landschaftliche und bauliche Umgebung werden hohe Anforderungen gestellt. Der Nachweis ist mit einem Umgebungsplan zu erbringen. 6 25 Prozent der anrechenbaren Landflächen sind als Grünfläche, vor allem längs von Strasse und gegenüber der angrenzenden Wohnzone, zu gestalten.
Die Grünflächen sind in einem Umgebungsplan auszuweisen. 7 Die farbliche Gestaltung ist der Umgebung anzupassen. Mit dem Baugesuch sind dem Gemeinderat Material- und Farbmuster vorzulegen. 8 Für das Personal sind angemessene Versorgungs- und Erholungs- |
|-----------------|--|

einrichtungen zu erstellen, deren Grösse der Gemeinderat im Einzelfall aufgrund der Bedürfnisse festlegt.

§ 12

Arbeitszone A 2

- 1 Die Arbeitszone A 2 ist für gewerbliche und industrielle Bauten und Anlagen sowie Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Zulässig sind stark störende Betriebe sowie Dienstleistungen.
- 2 Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.
- 3 Die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.
Die Gebäudehöhe darf, einzelne Bauteile wie Kamine, Liftaufbauten etc. ausgenommen, die Kote von 428 m.ü.M. nicht überschreiten.
- 4 Am Rande der Zone muss ein Abstand von 10 m eingehalten werden. Liegt zwischen der Gewerbezone und der angrenzenden Zone eine Strasse, so kann deren Breite in den Abstand einbezogen werden.
- 5 25 Prozent der anrechenbaren Landflächen sind als Grünfläche, vor allem längs von Strasse und gegenüber der angrenzenden Wohnzone, zu gestalten.
Die Grünflächen sind in einem Umgebungsplan auszuweisen.
- 6 In der Arbeitszone A 2 sind Nettoladenflächen von höchstens 1'000 m² oder Fabrikläden bis 100 m² Nettoladenflächen pro Parzelle zugelassen.
- 7 An die Gestaltung der Bauten bzw. deren Eingliederung in die landschaftliche und bauliche Umgebung werden hohe Anforderungen gestellt. Der Nachweis ist mit einem Umgebungsplan zu erbringen.
- 8 Die farbliche Gestaltung ist der Umgebung anzupassen. Mit dem Baugesuch sind dem Gemeinderat Material- und Farbmuster vorzulegen.
- 9 Für das Personal sind angemessene Versorgungs- und Erholungseinrichtungen zu erstellen, deren Grösse der Gemeinderat im Einzelfall aufgrund der Bedürfnisse festlegt.

§ 12 bis

Spezialzone Faaracher I

- 1 In der Spezialzone Faaracher I sind nur Bauten zulässig, die der Kernnutzung dienen (Viehvermarktung) wie Stallungen, Auktionshallen, Schlafräume für das Stallpersonal und Büronutzung in untergeordnetem Ausmass. Im Weiteren sind in den Bauten und Anlagen Veranstaltungen im Sinne der Kernnutzung oder für

Nutzungen zulässig, welche keine grösseren Lärm-Emissionen (z.B. Discos, Konzerte) verursachen.

Veranstaltungen im Sinne von Absatz 1 setzen ein Mobilitätsmanagement/Betriebskonzept voraus, welches vom Gemeinderat genehmigt werden muss. Bei wesentlichen Änderungen von Bestandteilen ist das Betriebskonzept im gleichen Verfahren anzupassen.

- 2 Für neue oder künftige empfindliche Nutzungen ist gegenüber der 16kV-Hochspannungsleitung der AEW mindestens ein Abstand von 30 m und gegenüber der 380kV-Hochspannungsleitung der NOK ein Abstand von 55 m einzuhalten.
- 3 Neue Bauten mit lärmempfindlichen Nutzungen dürfen nur erstellt werden, wenn diese über lärmabgewandte Fenster belüftet werden können. Es ist mit baulichen und gestalterischen Massnahmen sicherzustellen, dass die Beurteilungspegel mindestens 17 dBA unter den Emissionswerten der Bahnlinie und mindestens 14 dBA unter den Emissionswerten der Kantonsstrasse K 118 liegen.
- 4 Grossanlässe sind nur dann zulässig, wenn die Bushaltestellen erstellt und die Fusswegeverbindungen zwischen der Haltestelle und der Vianco Arena sichergestellt sind.
- 5 Die Bauten und Aussenanlagen der Spezialzone Faaracher sind so zu gestalten, dass eine harmonische Gesamtwirkung entsteht.
- 6 15 % der Grundstücksfläche der Spezialzone Faaracher I sind als ökologische Ausgleichsfläche zu gestalten. Massnahmen in der Spezialzone Faaracher II können angerechnet werden, jedoch sind mindestens 12 % der Grundstücksfläche im Gebiet Faaracher I für ökologische Massnahmen auszuschneiden. Dazu zählen Flächen wie Magerwiesen, Ruderalvegetation, Hecken. Sie sind mit einem Umgebungsplan auszuweisen. Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen und bewuchsfähigen Materialien zu gestalten und mit standortheimischen Laubgehölzen zu begrünen. Lichtemissionen sind hinsichtlich Ausmass und Dauer zu minimieren. Eine Fassadenbeleuchtung ist nicht zulässig.
- 7 In der Spezialzone Faaracher II dürfen keine Hochbauten erstellt werden. Eine dauerhafte Versiegelung ist nicht gestattet. Die Fläche darf nur für temporäres Parken für Veranstaltungen genutzt werden, die in der Spezialzone I stattfinden. Das Parkieren bei Grossanlässen ist durch einen Verkehrsdienst zu regeln. Die Verkehrsabwicklung ist in einem Betriebsreglement der Nutzer festzulegen und von der Gemeinde zu genehmigen.

Spezialzone
Faaracher II

§ 13

- | | |
|---|---|
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | 1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen. |
| | 2 Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnungen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten. |

§ 14

- | | |
|---------------------|--|
| Landwirtschaftszone | 1 Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Rebbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt. |
| | 2 Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht. |
| | 3 Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen. |

§ 14 a

- | | |
|---------------------------|---|
| Rebbauzone
Schlossberg | 1 Die Rebbauzone ist für den Rebbau bestimmt. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III. |
| | 2 Die mit der Erstellung eines Rebbergs zu realisierenden Trockenmauern und allfällige Terrainveränderungen setzen ein Baugesuch und eine vom Gemeinderat, mit Zustimmung des kantonalen Departements Bau, Verkehr und Umwelt, erteilte Baubewilligung voraus. |
| | 3 Mit der Erstellung des Rebbergs sind als Ersatzlebensräume für Reptilien und Saumvegetation ca. 100 m neue Trockenmauern in der Rebbauzone oder der Jura-Schutzzone zu erstellen. |
| | 4 In der Rebbauzone sind 10 % der Fläche als ökologische Struktur- und Ausgleichsflächen (kleine Wiesenflecken, Kleinhecken, Lesesteinhaufen, Asthaufen) zu gestalten und sachgerecht zu pflegen. Zentrum der ökologischen Struktur- und Ausgleichsmassnahmen ist der schraffierte Bereich (im Plan mit öA bezeichnet). Die aufgeführten Strukturelemente sind zu etwa gleichen Flächenanteilen zu realisieren. |
| | 5 Ausgestaltung und Unterhalt der ökologischen Struktur- und Ausgleichsmassnahmen sind in einem Pflegeplan festzuhalten. Der Pflegeplan ist durch die Abteilung Landschaft und Gewässer des kantonalen Departements Bau, Verkehr und Umwelt zu |

genehmigen.

- 6 Auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Insektiziden und Stickstoffdüngern ist zu verzichten. Die Verwendung von organischen Pflanzenschutzmitteln sowie die Nährstoffzuführung via mineralischen Stickstoff sind auf ein Minimum zu reduzieren und auf den Unterstockbereich zu beschränken.
- 7 Bauten wie Remisen und dergleichen sind nicht zulässig. Zulässig sind kleine Unterstände, Schöpfe und ähnliche Bauten.

§ 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 in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.
- 2 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 wohngyienischen Erfordernisse festgelegt.
Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.
- 3 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

4. Schutzzonen

§ 16

Naturschutzzonen
Kulturland

- 1 Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- 2 Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung nicht gestattet.

Jura-Schutzzone

- 3 Die Jura-Schutzzone dient der Erhaltung und Entwicklung von artenreichen Lebensräumen magerer Standorte. Die Schutzzone besteht aus Magerwiesen (Bereich im Plan mit **M** bezeichnet), extensiven Weiden (**W**), der Fromentalwiese (**F**) und der extensiven Grünlandnutzung (**WF**).
- 4 Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung unterliegt folgenden Einschränkungen:
- Magerwiesen und Extensivweide bleiben ungedüngt; auf der

Fromentalwiese ist lediglich alle zwei Jahre eine leichte Mistgabe erlaubt.

- Die Magerwiesen werden nicht beweidet; auf der Fromentalwiese ist eine schonende Herbstweide möglich.
- Das Mulchen und der Einsatz von Mähaufbereitern sind untersagt.
- Pflanzenschutzmittel sind nur für die Einzelstockbehandlung von Problempflanzen zulässig, sofern diese mit mechanischen Massnahmen nicht erfolgreich bekämpft werden können.

Weitere Nutzungsbestimmungen sind in der Tabelle 1 im Anhang enthalten. Vorbehalten bleiben Massnahmen zur Zielerreichung im Rahmen von kantonalen Bewirtschaftungsvereinbarungen.

- 5 Die geschützten Einzelbäume und Baumreihen sind zu erhalten und zu pflegen. Um Abgänge zu kompensieren und eine kontinuierliche Bestockung zu ermöglichen werden frühzeitig Ergänzungspflanzungen vorgenommen. Die bestehenden Trockenmauern sind zu unterhalten und zu ergänzen.

§ 17

- Naturschutzzone Wald
- 1 Die im Kulturlandplan als Naturschutzzone Wald bezeichneten (durch Schraffur hervorgehobenen) Waldteile sollen als Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzengesellschaften erhalten werden. Das Ziel ist die Erhaltung und Förderung des naturgemässen Laubmischwaldes. Zugelassen ist eine extensive forstwirtschaftliche Nutzung. Die Verjüngung soll nur mit standortheimischen Baumarten und auf natürlichem Weg vorgenommen werden. Mächtige alte Bäume sowie Bruthöhlen für Spechte, Fledermäuse und dergleichen sind nach Möglichkeit zu erhalten. In der Gratzone ist im Sinne eines Naturwaldstreifens auf jegliche Nutzung zu verzichten.
- 2 Zur Erhaltung bzw. Schaffung von biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldrändern sind diese im Rahmen der waldbaulichen Planung zu verjüngen und zu pflegen.

§ 18

- Umgebungsschutzgebiet
- 1 Das im Zonenplan bezeichnete Umgebungsschutzgebiet bezweckt die Erhaltung des Charakters der bestehenden Schlossumgebung und der Beziehung zwischen Dorf und Schloss.
- 2 In den Bauzonen im Umgebungsschutzgebiet kann nach den Zonenvorschriften der jeweiligen Bauzone (K, W2 Umgebungsschutz, W3) gebaut werden, sofern dadurch das Hanggebiet nicht störend beeinflusst wird. Nötigenfalls stellt der Gemeinderat ergänzende Bestimmungen über Gebäudestellung, Dachform, Farbgebung etc. auf.
- 3 Baugesuche für Neubauten und Umbauten, die das Dorfbild we-

sentlich verändern, werden vom Gemeinderat vor seinem Entscheid dem Kantonalen Baudepartement zur Stellungnahme unterbreitet.

§ 19

- | | | |
|-----------------------|---|--|
| Landschaftsschutzzone | 1 | Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und in ihrer Eigenart. Bauten, Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) und Kiesausbeutungen sind verboten. |
| | 2 | Die landwirtschaftliche Nutzung im bisherigen Umfang wird gewährleistet. |
| | 3 | Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fährnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. |
| Aufforstungsverbot | 4 | Aufforstungen und Waldrandbegradigungen sind nicht erlaubt. |

5. Schutzobjekt

§ 20

- | | | |
|---------------------------------|------------------|--|
| Natur- und Kulturobjekte | 1 | Die im Zonenplan bezeichneten und nachstehend aufgeführte Natur- und Kulturobjekte sind von besonderem naturkundlichem und kulturhistorischem Wert und dürfen nicht beseitigt werden. |
| Hecken, Baumreihen, Einzelbäume | 2 | <p>Die im Zonenplan bezeichneten Hecken, Feldgehölze sowie Einzelbäume und Baumreihen sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden.</p> <p>Eine Beseitigung liegt insbesondere vor, wenn die Stöcke ganz oder teilweise entfernt oder überschüttet werden, oder wenn Teile der Hecke dauernd auf den Stock gesetzt werden.</p> <p>Die Struktur ist zu erhalten; die Hecke ist periodisch zurückzuschneiden und zu verjüngen. Im gleichen Jahr darf durch die Pflege nicht mehr als 1/3 einer Hecke auf den Stock gesetzt werden. Durch die Pflegemassnahmen darf der biologische Wert nicht vermindert werden.</p> <p>Die bestehenden Kastanien beim Stufenpumpwerk Sandhübel sind bei Abgang im gleichen Mass zu ersetzen.</p> |
| Geschützter Waldrand | 2 ^{bis} | Die im Zonenplan bezeichneten geschützten Waldränder sind von grosser Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz und |

biologisch besonders wertvoll. Sie sind entsprechend zu pflegen und zu erhalten (s. Tabelle 2 im Anhang).

- | | | |
|--------------------------------|---|--|
| Ausnahmen | 3 | Der Gemeinderat kann bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen (§ 4 Abs. 3 NLD). |
| Schlossgraben
Trockenmauern | 4 | Der Schlossgraben, die Bodenaufschlüsse am südlichen Weg zum Schloss sowie die Trockenmauern sind in ihrem heutigen Zustand zu erhalten. |
| Aussichtspunkte | 5 | Von den Aussichtspunkten soll die Sicht auf das Dorf erhalten bleiben. Für den Aussichtspunkt am Sandhübelweg werden die dazu notwendigen Bestimmungen im Baubewilligungsverfahren festgelegt. |

§ 21

- | | | |
|----------------------------|---|--|
| Gebäude mit Substanzschutz | 1 | Die im Zonenplan violett bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert. Sie sind mit ihrer Umgebung zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. |
| | 2 | Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen. |
| | 3 | Bauvorhaben sind dem Gemeinderat möglichst früh anzuzeigen, um die fachliche Beratung sicherzustellen. Soweit möglich werden dabei kantonale Fachstellen beigezogen. |
| Gebäude mit Volumenschutz | 4 | Die rot umrandeten Gebäude in der Kernzone sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Zusätzlich zu denen im Absatz 2 zugelassenen baulichen Massnahmen dürfen sie auch abgebrochen und an gleicher Stelle mit gleichen Aussenmassen wieder aufgebaut werden, sofern die Bedingungen nach § 7 Absatz 2 erfüllt sind.
Es ist auf eine besonders gute Einpassung ins Ortsbild zu achten. |
| | 5 | Die zulässige Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften. |

6. Weitere Zonen

§ 22

- | | | |
|--------------------|---|--|
| Materialabbauzonen | 1 | Die Materialabbauzonen dienen dem Abbau von Kies. |
| | 2 | Der eigentliche Materialabbau setzt ein Baugesuch und eine vom Gemeinderat, mit Zustimmung des Baudepartementes / Baugesuchkommission, bewilligte Baugenehmigung voraus. |

suchzentrale, erteilte Baubewilligung voraus.

Die Baubewilligung für den Materialabbau richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung, des Baugesetzes und des Dekretes über den Abbau von Steinen und Erden. Sie bestimmt den Abbau und die Wiederherstellung.

- | | | |
|-----------------------|---|---|
| Materialabbauzone I | 3 | Der Abbau in der Materialabbauzone I kann zusammen mit dem Abbau in der Gewerbezone erfolgen. |
| Materialabbauzone II | 4 | Die Bewilligung für den Abbau in der Materialabbauzone II wird erst erteilt, nachdem in der Gewerbezone die Auflagen aus dem dafür erstellten Gestaltungsplan erfüllt sind oder auf eine andere Weise ein genügender Lärmschutz erstellt ist. |
| Materialabbauzone III | 5 | Der Abbau in der Materialabbauzone III darf erst erfolgen, nachdem der Kies in den Materialabbauzone I und II abgebaut ist. |
| | 6 | In den Materialabbauzonen gilt die Empfindlichkeitsstufe IV. |
| | 7 | Flächen in allen Materialabbauzonen, die noch nicht abgebaut oder wieder rekultiviert sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.
Die Auflagen für die Rekultivierung und allfällige Flächen für den ökologischen Ausgleich werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. |

7. Definitionen

§ 23

- | | |
|-------------------|---|
| Ausnutzungsziffer | An die Ausnutzungsziffer werden das Dachgeschoss, das Attikageschoss und das Untergeschoss nicht angerechnet. |
|-------------------|---|

§ 24

- | | | |
|---------|---|---|
| Gewerbe | 1 | Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartieren passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, 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-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben und auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierunüblichem Verkehr verursachen, gelten als stark störend. |

§ 25

- | | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Ungleichverteilung der Grenzabstände | 1 | Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch schriftliche Vereinbarung ungleich werden. |
| | 2 | Die Vereinbarung ist dem Gemeinderat mit dem Baugesuch einzureichen. |

§ 26

- | | | |
|-------------------|---|---|
| Arealüberbauungen | 1 | Arealüberbauungen sind in allen Bauzonen zulässig. Die Mindestfläche für eine Arealüberbauung beträgt 2000 m ² . |
| | 2 | Die Geschoszahl und die Gebäudehöhe nach § 6 BNO sind auch bei Arealüberbauungen in allen Bauzonen einzuhalten. |

8. Bauvorschriften

§ 27

- | | | |
|------------------------------|---|---|
| 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 ist möglichst Rücksicht zu nehmen. |

9. Technische Bauvorschriften

§ 28

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

§ 29

- Energiesparmassnahmen
- 1 Der Gemeinderat kann die Erstellung von Einzelfeuerungsanlagen untersagen, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.
 - 2 Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnützungsziffer überschritten werden.

§ 30

Ausrichten der Wohnungen

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

§ 31

- Fenstergrösse
- 1 Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

Für Wohn-, Schaf- und Arbeitsräume:

- Fensterfläche 1/10 der Bodenfläche, die Fenster müssen ins Freie führen
- Nebenräume in Mehrfamilienhäusern
- 2 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern:

Abstellraum
-pro Wohnung Mind. 4 m² im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnungen

Keller
- für eine 1-Zimmerwohnung mind. 4 m²
- für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich
- Die Wohnungen haben, ausgenommen Klein- und Dachwohnungen, ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen.

§ 32

Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausge-

trocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.

§ 33

Velos, Kinderwagen

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

§ 34

Spielplätze

Spielplätze bei Mehrfamilienhäusern sind nach den Richtlinien der Pro Juventute zur Gestaltung von Spielbereichen im Freien zu erstellen.

10. Schutzvorschriften

§ 35

Ortsbildschutz

- 1 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, Dachgestaltung
 - f) Fassadengliederung
 - g) Materialwahl, Farbe
 - h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedungen.
- 2 Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:
 - a) Zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung der Aussenräume 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.

§ 36

- Aussenraumgestaltung
- 1 Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das nötige zu beschränken.
 - 2 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.
 - 3 Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.

§ 37

- Einwirkungen
- 1 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 die weitere Umgebung zu enthalten.
 - 2 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.
 - 3 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.

11. Vollzug

§ 38

- 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 auf Kosten der Gesuchsteller beiziehen.
Der Gemeinderat erlässt die Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und Naturobjekte.

- 2 Für die Gestaltung, die Bewirtschaftung und den Unterhalt in der Jura-Schutzzone (inkl. angrenzendem geschütztem Waldrand) und in der Rebbauzone sowie für die Verteilung der daraus entstehenden Kosten gilt die Vereinbarung zwischen dem Gemeinderat und dem Grundeigentümer der Parzelle 220.

§ 39

Gebühren

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

12. Schlussbestimmungen

§ 40

Aufhebung bisherigen
Rechts

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:

- a) der Zonenplan vom 21. Dezember 1976
- b) die Bauordnung vom 21. Dezember 1976

Tabelle 1: Jura-Schutzzone

Schutzzone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Magerwiese	M	Erhaltung und Förderung von Lebensräumen geschützter und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten	Mähnutzung ungedüngt, Schnitt nach dem 1. Juli, Schnittgut sauber und vollständig abführen, Einwachsen der Fläche ist zu verhindern
Fromentalwiese	F	Erhaltung und Förderung von Pflanzengesellschaften traditioneller Heuwiesen	Mähnutzung, leichte Mistgabe zulässig (alle 2 Jahre 20 t pro ha gut verrotteter Rindermist), 2 Schnitte nach dem 15. Juni, Schnittgut sauber und vollständig abführen, 3. Schnitt oder Herbstweide ab 1. September bis 30. November
Extensive Weide	W	Erhaltung und Förderung von Lebensräumen geschützter und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten	Nutzung als extensive Rinderweide während der Vegetationszeit (April bis November), ungedüngt, 2 bis 3 Auftriebe, keine Zufütterung, Säuberungsschnitte höchstens auf Teilflächen, Schnittgut sauber und vollständig abführen, aufkommende Einzelbüsche und Gebüschgruppen im Umfang von 5 bis 10 % der Fläche sind zu tolerieren; zwingende Abzäunung zum Wald
Extensive Grünlandnutzung	WF	Erhaltung und Förderung von Lebensräumen geschützter und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten	Nutzung als Mahd- und Weidemoosaik mit regionaltypischen Landschaftsstrukturelementen; die Bereiche sind im Pachtvertrag festzulegen; keine Düngung; im Übrigen gelten die Pflegemassnahmen / Nutzungseinschränkungen der extensiven Weide bzw. die Bestimmungen der Fromentalwiese

Tabelle 2: Natur- und Kulturobjekte

Naturobjekte	Signatur im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Geschützter Waldrand	Schwarz punktiert	Erhaltung bzw. Schaffung von biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldrändern (inkl. Strauchsaum) Artenreicher, vielfältiger Übergangsbereich Wald – Kulturland	Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch verjüngen) Begradigung bestehender Waldränder ist zu unterlassen vorgelagerte Aufforstungen sind nur aus zwingenden Gründen möglich und sofern der neue Waldrand ökologisch gleichwertig erstellt wird Extensiv bewirtschafteter Krautsaum von mind. 3 m Breite auf dem angrenzenden Kulturland
Hecken Gebüschgruppen Feldgehölze (mit Pufferstreifen)	Hell- bzw. dunkelgrün	Brut- und Nahrungsbiotop Gliederung und Prägung der Landschaft Trittstein, Vernetzungselement Windschutz	Struktur erhalten Gehölz: keine Düngung und keine Pflanzenbehandlungsmittel periodisch zurückschneiden/ verjüngen im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen, selektiv pflegen vorgelagerter extensiv bewirtschafteter Krautsaum von 3 m teilweise Artenzusammensetzung verbessern keine Bauten innerhalb des Pufferstreifens Dornsträucher, Struktur- und Artenvielfalt fördern, Kleinstrukturen anlegen (Ast- und Steinhäufen). Fördern vor allem von Niederhecken
Einzelbäume und Baumreihen	Roter Kreis	Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement Kulturrelikt	Pflege auf lange Lebensdauer freistehende Bäume: bei natürlichem Abgang ersetzen abgehende Bäume wieder mit Hochstamm-Bäumen ersetzen Ergänzungspflanzungen erwünscht
Trockenmauern Treppen	Roter Halbkreis	Neubau, Erhaltung und Pflege; Landschaftsprägendes Element	Trockenmauern und Treppen sind durch abschnittweises, periodisches Säubern von schädlichem Bewuchs freizuhalten; Bodenaufschlüsse und Schlossgraben sind im heutigen Zustand zu erhalten.
Aussichtspunkte	Rotes Dreieck mit Aspektwinkel	Erhalt der Sicht auf das Dorf	Für den Aussichtspunkt am Sandhübelweg werden die dazu notwendigen Bestimmungen im Baubewilligungsverfahren festgelegt.