



GEMEINDE
BUCHS
AARGAU

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

vom 16. Dezember 1997
Stand: 5. April 2016

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1. Geltungsbereich	
§ 1 Geltungsbereich	1
§ 2 Übergeordnetes Recht	1
2. Raumplanung	
§ 3 Gestaltungsplanung	1
3. Zonenvorschriften	
3.1 Bauzonen	
§ 4 Bauzonen	2
§ 5 Wohnzonen	3
§ 6 Wohnzone mit Gewerbe	4
§ 7 Zentrumszone	4
§ 8 Gewerbezone	4
§ 9 Industriezone	5
§ 10 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	6
§ 11 Grünzone	6
3.2 Landwirtschaftszone	
§ 12 Landwirtschaftszone	7
3.3 Schutzzonen	
§ 13 Naturschutzzonen	7
3.4 Schutzobjekte	
§ 14 Hecken, Ufergehölze, Feldgehölze	8
§ 15 Baumreihen, Alleen, Baumgruppen, Einzelbäume	9
§ 16 Gebäude mit Substanzschutz	9
§ 17 Kulturobjekte	9
3.5 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	
§ 18 Übergangszone	9
4. Definitionen	
§ 19 Gewerbe	10
§ 20 Verkaufsflächen	10
§ 21 Grünflächen	10

	<u>Seite</u>
§ 22 Abstand gegenüber dem Kulturland	10
§ 23 Ungleiche Verteilung der Grenzabstände	11
5. Bauvorschriften	
5.1 Baureife, Erschliessung	
§ 24 Strassennamen, Benützung von Privateigentum	11
5.2 Technische Bauvorschriften	
§ 25 Allgemeine Anforderungen	11
§ 26 Energiesparmassnahmen	12
§ 27 Orientierung der Wohnungen	12
§ 28 Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume	12
§ 29 Velos, Kinderwagen	13
§ 30 Spielplätze	13
6. Schutzvorschriften	
6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz	
§ 31 Ortsbildschutz	13
§ 32 Aussenraumgestaltung	14
§ 33 Materialablagerung	14
6.2 Umweltschutz	
§ 34 Einwirkungen	14
7. Vollzug und Verfahren	
§ 35 Zuständigkeit	15
§ 36 Gebührenreglement	15
§ 37 Grünzonenreglement	15
8. Schluss- und Übergangsbestimmung	
§ 38 Aufhebung bisherigen Rechts	16
9. Anhang	
I Liste der geschützten Natur- und Kulturobjekte	17
II Liste der geschützten Gebäude	19

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

1. Geltungsbereich

§ 1

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

§ 2

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

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

2. Raumplanung

§ 3

Gestaltungsplanung ¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichneten Gebiete dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt. Der Gemeinderat bestimmt im Einzelfall den Mindestinhalt der Pläne.

² Teilgestaltungspläne sind möglich; der Gemeinderat bestimmt von Fall zu Fall die in den Gestaltungsplan einzubeziehenden Flächen.

3. Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 4

Bauzonen

¹ Der Bauzonen- und Kulturlandplan scheidet im Baugebiet folgende Zonen aus:

Zonen	Bestimmungen	Ausnützungsziffer		Gebäudehöhe in Metern		Firsthöhe in Metern		Grenzabstand in Metern		ES-Stufe LSV	siehe §
		N	A	N	A	N	A	klein	gross		
Wohnzone a	W a	0.3		7		10		5	10	II	5
Wohnzone b	W b	0.5	0.55	7	7	10	10	4	8	II	5
Wohnzone c	W c	0.6	0.7	10	13	14	17	5	10	II	5
Wohnzone c mit Gewerbe	WG c	0.7	0.8	11	14	15	18	5	10	III	6
Zentrumszone	Z	0.9	1.0	13	16	17	20	6	12	III	7
Gewerbezone	G	siehe § 8		16		20		5 m *		III	8
Industriezone	I	siehe § 9		25		30		5 m *		IV	9
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeB	Festlegung von Fall zu Fall durch den Gemeinderat						5 m *		II/III	10
Grünzone	Gr	Detailbestimmungen gemäss Reglement									11

N = Normalüberbauung

A = Arealüberbauung

* Gegenüber Wohnzonen und Wohnzonen mit Gewerbe ist ein Grenzabstand von mindestens der Hälfte der Gebäudehöhe einzuhalten

² In der Zone OeB gilt die Empfindlichkeitsstufe gemäss Eintrag im Bauzonen- und Kulturlandplan.

³ Im Rahmen der zulässigen Gebäudehöhe sind unter Berücksichtigung der Bestimmungen über die Raumhöhe (§ 28) die Geschosshöhe und die Geschoszahl frei.

⁴ Es ist sowohl die offene, wie auch die geschlossene Bauweise zulässig.

⁵ Untergeschosse werden bei der Berechnung der Ausnutzungsziffer nicht berücksichtigt.

Zusätzlich zur erlaubten Gebäudehöhe darf eine Fassade durch Abgrabungen höchstens bis 1.20 m Höhe freigelegt werden. Für Haus- und Kellereingänge sowie für Garagezufahrten sind Abgrabungen bis 2.60 m auf einer Breite von 1/3 oder max 7.00 m der betreffenden Fassadenlänge zulässig. Tiefere Abgrabungen können zugelassen werden, wenn die Gebäudehöhe entsprechend reduziert wird.

⁶ Arealüberbauungen sind ab einer Mindestfläche von 3000 m² in allen Zonen zulässig.

⁷ Liegt innerhalb der rot schraffierten Fläche der Industriezone I, östlich der Neubuchsstrasse und südlich der Bahnlinie, innerhalb von 5 Jahren ab Rechtskraft für die wesentlichen Teile keine Baubewilligung vor oder sind keine ernsthaften Bemühungen zur zügigen Realisierung des Vorhabens erkennbar, fällt die Umzonung inkl. zugehöriger Nutzungsvorschriften (§ 9 Abs. 7 BNO) dahin und es gilt die ursprüngliche Zonierung. Im Falle eines Beschwerdeverfahrens wird diese Frist um die Dauer des Beschwerdeverfahrens verlängert. Die Bauten und Anlagen sind innert 5 Jahren nach rechtskräftiger Baubewilligung fertigzustellen.¹

§ 5

Wohnzonen

¹ Die Wohnzonen W a, W b und W c dienen dem Wohnen. Nicht störende Gewerbe- sowie bestehende Landwirtschaftsbetriebe sind zulässig.

² Die Zone W c ist für den Bau von Mehrfamilienhäusern bestimmt. Zusammengebaute Einfamilienhäuser sind zulässig, sofern eine Ausnutzungsziffer von 0.5 erreicht wird.

³ Im Perimeter des Gestaltungsplans Mühlematte beträgt die Ausnutzung 0.8.

¹ Ergänzung vom 5. April 2016

§ 6

Wohnzone mit Gewerbe

¹ Die Wohnzone mit Gewerbe WG c ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe bestimmt.

² Für reine Wohnbauten in der Zone WG c gilt eine Mindestausnutzung von 0.5.

³ Der bestehende Landwirtschaftsbetrieb im Rütiacher an der Lenzburgerstrasse gilt als zonenkonforme Nutzung.

§ 7

Zentrumszone

¹ Die Zentrumszone ist für ein lebendiges Dorfzentrum mit Läden, Dienstleistungen und Wohnungen bestimmt. Die Erdgeschosse sind nach Möglichkeit für publikumsattraktive Nutzungen vorzusehen.¹

² Mässig störende Gewerbe sind zulässig, sofern sie mit dem Charakter der Zone vereinbar sind.

³ Für Wohnnutzungen beträgt die Ausnutzungsziffer bei Normalüberbauung max. 0.8, bei Arealüberbauung max. 0.9.¹

⁴ Im Rahmen der Gestaltungspläne ist namentlich für attraktive öffentliche Aussenräume zu sorgen.

§ 8

Gewerbezone

¹ Die Gewerbezone ist für mässig störendes Gewerbe und für Dienstleistungen bestimmt. Läden sind nur als Fabrikläden für auf dem Areal hergestellte Produkte oder als Quartierläden bis zu einer Verkaufsfläche von max. 500 m² zulässig.

² Für Dienstleistungen gilt eine Ausnutzungsziffer von 1.5.

³ Pro Betrieb, bzw. pro 1000 m² betrieblich genutzte Fläche ist eine Wohnung zulässig.

¹ Änderung vom 9. Juni 2010

⁴ Im bestehenden Gewerbezentrum Hunzikermatte am Fabrikweg dürfen max. 8'000 m² als Verkaufsfläche (vgl. § 20) genutzt werden.

⁵ Es gilt eine Grünflächenziffer von 0.15.

§ 9

Industriezone

¹ Die Industriezone ist für grossgewerbliche und industrielle Nutzungen sowie für Dienstleistungen bestimmt. Läden sind nur als Fabrikläden für auf dem Areal hergestellte Produkte bis zu einer Verkaufsfläche von max. 500 m² zulässig.

² Für Dienstleistungen, die nicht im Zusammenhang mit einem Produktionsbetrieb stehen, gilt eine Ausnutzungsziffer von max. 1.5.

³ Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.

⁴ In der Industriezone Wynenfeld darf ein Einkaufszentrum mit max. 21'000 m² Verkaufsfläche (vgl. § 20) bestehen.¹

⁵ Es gilt eine Grünflächenziffer von 0.1.

⁶ In der Industriezone Lostorf darf im speziell bezeichneten "Bereich KVA" eine Kehrichtverbrennungsanlage mit regionalem Einzugsbereich bestehen, erweitert und zeitgemäss erneuert werden. Dafür sind Abweichungen von den Massvorschriften gemäss § 4 zulässig. Der Gemeinderat erlässt von Fall zu Fall die nötigen Bestimmungen.²

⁷ Für die Industriezone, östlich der Neubuchsstrasse und südlich der Bahnlinie, ist ein Gesamtkontingent von max. 340 Last- und Lieferwagenfahrten pro Tag zulässig, welches auf die einzelnen Parzellen proportional zur anrechenbaren Grundstücksfläche verteilt wird. Durch Dienstbarkeitsverträge können Teilkontingente innerhalb dieser Zone verschoben werden, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen. Die Überbauung hat gestützt auf einen Gestaltungsplan zu erfolgen, der die zulässige Nutzung und Bauweise einschränken, aber nicht erhöhen darf.³

¹ Änderung vom 9. Juni 2010

² Ergänzung vom 9. Juni 2010

³ Ergänzung vom 5. April 2016

§ 10

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 Bauzonen ist ein Grenzabstand von mindestens der Hälfte der Gebäudehöhe, wenigstens aber von 5 m einzuhalten.

§ 11

Grünzone

¹ Die Grünzone dient der Gliederung und Durchgrünung des Siedlungsgebietes, der Freihaltung vor einer Überbauung, der Naherholung sowie dem Schutz von Naturobjekten.

² In den einzelnen Grünzonen gelten folgende Zweckbestimmungen, Nutzungen und Gestaltungsgrundsätze:

Gebiet	Zweck	Nutzung, Gestaltungsgrundsätze
Suhre, Albiezkanal und Fabrikkanal mit Uferbereichen	Erhaltung der offenen Wasserfläche und der Ufer als wichtige Elemente zur Gliederung des Siedlungsgebietes	keine Nutzung, durchgehende Uferbestockung
Böschungen der Aaretalstrasse und der SBB	Freihaltung, Grünraum Lärmschutz	notwendige Lärmschutzbauten Grünflächen als Magerwiesen mit Bestockung
Parkanlage Triesch	Freifläche und Grünraum	öffentliche Parkanlage, Spielplatz
Mühlematte	Freifläche, Grünraum	ökologische Ausgleichsfläche
Neumatte	Freifläche, Grünraum	Umgestaltung in öffentlich nutzbare Parkanlage möglich Erhalten als offene Grünfläche
zwischen Lochweg und Suhre	Freihaltung des Uferbereiches, Grünraum	keine Nutzung, Umgestaltung in Magerwiese als Ergänzung der Uferbestockung
Bolimatte	Freifläche, Grünraum	Familiengärten, Landwirtschaft

³ In den im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichneten Gebieten sind Familiengärten zulässig.

⁴ In der Grünzone sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die mit dem Zonenzweck in direktem Zusammenhang stehen. Der Gemeinderat bestimmt im Einzelfall die massgeblichen Bauvorschriften.

3.2 Landwirtschaftszone

§ 12

Landwirtschaftszone ¹ Die Landwirtschaftszone ist für die landwirtschaftliche Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt.

² Bauten und Anlagen sind nur im Gebiet Brestenegg östlich der Wynentalstrasse und nur im Zusammenhang mit besonderen Produktionsmethoden (z.B. Gewächshäuser) zulässig. Wohnbauten sind nicht gestattet. Die Bauvorschriften werden im Einzelfall vom Gemeinderat festgelegt. Gegenüber angrenzenden privaten Grundstücken ist ein Grenzabstand von mindestens 4 m einzuhalten. Im Steinfeld und im Gebiet Kirchmatte gilt ein Bauverbot.

³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

3.3 Schutzzonen

§ 13

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

² In den Naturschutzzonen ist alles zu unterlassen, was dieser Zielsetzung zuwiderläuft.

³ Das Naturschutzgebiet Lochweiher-Lochwasser ist als wichtiger Feucht- und Pionierstandort zu erhalten und zu fördern. Detailgestaltung, Pflege und Unterhalt erfolgen durch die Gemeinde Buchs als Grundeigentümerin in Absprache mit den zuständigen kantonalen Fachstellen.¹

¹ Änderung vom 9. Juni 2010

⁴ Das Naturschutzgebiet Lostorf, Bereich A, ist als Amphibienlaichstandort und Kleintierkorridor von nationaler Bedeutung zu erhalten und zu fördern. Die Nutzung und Gestaltung der ganzen Zone richten sich nach einem Konzept, das in Zusammenarbeit von Kanton, Gemeinde und Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern erstellt und nach Bedarf aktualisiert wird. Im Rahmen dieses Konzeptes sind temporäre Kieslager sowie die Nutzung und Bewirtschaftung des Weihers und der Schlammweiher mit den dafür notwendigen Installationen zulässig.¹

⁵ Das Naturschutzgebiet Lostorf, Bereich B, ist eine überlagerte Festlegung zur Grundnutzung Wald. Dieser Bereich ist so zu nutzen und zu pflegen, dass er gute Voraussetzungen als Landlebensraum und Wanderkorridor für Amphibien, Reptilien und Säugetiere bietet. Detailfestlegungen erfolgen im Rekultivierungsplan des Gebietes für den Bereich A, der flächenmässig entsprechend auszuweiten ist.²

3.4 Schutzobjekte

§ 14

Hecken, Ufergehölze,
Feldgehölze

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Hecken, Ufer- und Feldgehölze sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden.

² Eine Beseitigung liegt insbesondere vor, wenn bei Hecken die Stöcke ganz oder teilweise entfernt oder überschüttet werden oder wenn Teile der Hecke dauernd auf den Stock gesetzt werden.

³ Vorbehalten bleiben Pflegemassnahmen. Im gleichen Jahr darf durch die Pflege nicht mehr als 1/3 einer Hecke auf den Stock gesetzt werden. Durch die Pflegemassnahmen darf der biologische Wert der Hecke nicht vermindert werden.

⁴ Eine Rodung von Hecken aus zwingenden Gründen kann vom Gemeinderat bewilligt werden, wenn ausreichend Ersatz neu geschaffen wird.

¹ Änderung vom 9. Juni 2010

² Ergänzung vom 9. Juni 2010

§ 15

Baumreihen, Alleen, Baumgruppen, Einzelbäume Die im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichneten Baumreihen, Baumgruppen, Alleen und Einzelbäume sind als wichtige Elemente im Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und sachgemäss zu pflegen. Bei Abgang ist für entsprechenden einheimischen Ersatz zu sorgen.

§ 16

Gebäude mit Substanzschutz ¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan als solche bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem 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.

² Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

§ 17

Kulturobjekte Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden. Veränderungen, die mit dem Charakter des Objektes vereinbar sind, können zugelassen werden.

3.5 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

§ 18

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

² Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

4. Definitionen

§ 19

- 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.
- ³ Betriebe, die nicht unter die Bestimmungen von Abs. 1 oder 2 fallen und solche, die ein hohes Mass an quartierfremdem Verkehr auslösen, gelten als stark störend.

§ 20

- Verkaufsflächen
- ¹ Als Verkaufsflächen gelten alle den Einkaufenden zugänglichen gedeckten und offenen Flächen (inkl. Lager mit Selbstbedienung, Treppen, Verkehrsflächen und Kunden-WC), ebenso Flächen, die nur dem saisonalen Verkauf dienen. Nicht als Verkaufsflächen gelten Flächen, die gleichzeitig als Produktionsflächen (z. B. zur Aufzucht von Pflanzen oder zur Herstellung von Produkten) verwendet werden.¹
- ²

§ 21

- Grünflächen
- Ein hochstämmiger Baum wird bei der Berechnung der Grünflächenziffer als 10 m² Grünfläche angerechnet.

§ 22

- Abstand gegenüber dem Kulturland
- ¹ Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten.

¹ Änderung vom 9. Juni 2010

² Löschung vom 9. Juni 2010

² Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG).

§ 23

Ungleiche Verteilung der Grenzabstände ¹ Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch schriftliche Vereinbarung ungleich verteilt werden.

² Die Vereinbarung ist dem Gemeinderat mit dem Baugesuch einzureichen.

5. Bauvorschriften

5.1 Baureife, Erschliessung

§ 24

Strassennamen, 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 liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.

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

5.2 Technische Bauvorschriften

§ 25

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.

§ 26

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 Ausnutzungsziffer überschritten werden.

§ 27

Orientierung der Wohnungen

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

§ 28

Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume

Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume

- Raumhöhe in Vollgeschossen mind. 2.30 m
- Fensterfläche mind. 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern, Abstellraum

- pro Wohnung mind. 4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)

Keller

- für eine 1-Zimmer-Wohnung mind. 4 m²
- für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich

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

§ 29

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

§ 30

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

6. Schutzvorschriften

6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

§ 31

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 des Aussenraumes usw.) verlangen;
- b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;
- c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;

- d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist;
- e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

§ 32

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

§ 33

Materialablagerung Der Gemeinderat kann über die zugelassenen Materialien sowie über die Höhe, Abstände und Gestaltung von Ablagerungen und Lagerplätzen Auflagen machen und nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.

6.2 Umweltschutz

§ 34

Einwirkungen ¹ Alle sind verpflichtet, sich bei Ausübung ihres Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarinnen und 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 Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Besitzerinnen 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.

7. Vollzug und Verfahren

§ 35

Zuständigkeit

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

² Für Verfügungen und Entscheide aller Art ist der Gemeinderat zuständig.

³ Der Gemeinderat kann die Bewilligung von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Bauverwaltung delegieren.

§ 36

Gebührenreglement

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

§ 37

Grünzonenreglement

Der Gemeinderat erlässt ein Reglement mit Richtlinien für Nutzung, Gestaltung, Pflege und Unterhalt der Grünzonen und der Schutzobjekte.

8. Schluss- und Übergangsbestimmung

§ 38

Aufhebung bisherigen Rechts Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird die Bauordnung der Gemeinde Buchs vom 1. Dezember 1981 mit allen seitherigen Änderungen aufgehoben.

EINWOHNERRAT BUCHS AG

Der Präsident

André Kasper

Der Aktuar

Pascal Chioru

Vom Einwohnerrat am 16. Dezember 1997 beschlossen. Genehmigt vom Grossen Rat am 6. März 2001.

Mit nachgeführten Änderungen gemäss der vom Einwohnerrat am 9. Juni 2010 beschlossenen Teilrevision. Genehmigt vom Regierungsrat am 19. Januar 2011.

Mit nachgeführten Änderungen gemäss der vom Einwohnerrat am 5. April 2016 beschlossenen Teilrevisionen. Genehmigt vom Regierungsrat am 10. August 2016.

Anhang I: Liste der geschützten Natur- und Kulturobjekte

Nr. im Plan	Objekt
Fliessgewässer	
11	Suhre
12	Suhrekanal Fabrikweg (Albiez-Kanal)
13	Suhrekanal Bolimatte (Fabrik-Kanal)
Weiher, Tümpel, Feuchtgebiete	
21	Grube W. Keiser mit Hecken und Gehölzen (teilweise Wald)
23	Lochweiher / Lochwasser
24	Grube Lostorf
Ufergehölze	
31	Suhreufer
32	Suhrekanäle Fabrikweg
33	Suhrekanal Bolimatte
Hecken, Feldgehölze, Baum- und Buschgruppen	
41	Baumhecke Gmeinmatte (Tennisplätze)
42	Baumhecke Obermatt (Schrebergärten)
44	Baumhecke Suhrematte
45	a) Hochhecke Trieschbord Nord
	b) Niederhecke Trieschbord Süd
46	Baumhecken Aaretalstrasse
47	Strauchgruppen ehem. Bahnhof Rohr - Buchs
52	Niederhecke Wynentalstrasse
53	Niederhecken Wynenfeld
54	Baum- und Buschhecke Bachstrasse
55	Buschgruppen SBB-Linie Aarau - Suhr
57	Baumgruppe Grube Markstaller
58	Baumgruppen Storenstofffabrik
59	Gehölze beim Tennisplatz (teilweise Wald)
60	Strauchhecke Neubuchsstrasse
61	Bahnbord Steinacher

	Alleen
74	Allee Fabrikstrasse
76	Allee Gysistrasse
	Einzelbäume
91	Winterlinde Lenzburgerstrasse
92	Gingko Mitteldorfstrasse
94	Winterlinde Bühlstrasse
95	Tulpenbäume Brummelmattstrasse
96	Stileiche Mitteldorfstrasse
97	Ahorn- und Hainbuchen bei der ref. Kirche
	Kulturobjekte
111	Sodbrunnen Mitteldorfstrasse
112	Sodbrunnen Lenzburgerstrasse
113	Locherwuh¹
114	Stampfiwuh¹
115	Suhrenmattwuh¹
118	Römermauer Oberdorf

¹ Aufgehoben am 5. April 2016

Anhang II: Liste der geschützten Gebäude

Nr. im Plan	Objekt	Inv. Nr. Kanton
Bauten in öffentlichem Besitz		
141	Gemeindehaus	
142	Haus Lienhard, Dorfmuseum (Kant. Denkmalschutz objekt)	3
143	Alte Turnhalle, Lenzburgerstrasse (Kant. Denkmalschutzobjekt) Altes Schulhaus Lenzburgerstrasse	4
144	Spittelhof Lenzburgerstrasse 49	901
145	Altes Spritzenhaus, Oberdorfstrasse	903
146		911
Bauten in Privatbesitz		
151	Haus Mitteldorfstrasse 43	908
153	Spycher Zopfweg (Kant. Denkmalschutzobjekt)	2
154	Spycher Lenzburgerstrasse (Kant. Denkmalschutzobjekt)	1
156	Fabrik Mühlweg (1830)	
158	Häuser Bühlstrasse 3, 5 + 7	
159	Hächlerhaus, Bachstrasse 10	