

Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Dintikon

1. Geltungsbereich

Geltungsbereich	<p>§ 1</p> <p>¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.</p> <p>² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</p> <p>³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p>
Übergeordnetes Recht	<p>§ 2</p> <p>¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.</p> <p>² Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts befinden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</p>

2. Raumplanung

Planungsgrundsätze	<p>§ 3</p> <p>In der Anwendung der BNO sind die nachstehenden kommunalen Planungsgrundsätze zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Wahrung des dörflichen Charakters der Gemeinde in Volumen und Art der Bebauung.- Schwerpunktbildung für lokales Gewerbe und Dienstleistungen im Bereich der Kernzone.- Einbezug der kantonalen Verbindungsstrassen in den gestalteten Dorfraum.- Förderung des Naherholungsraumes und dessen Zugänglichkeit aus dem Siedlungsgebiet.
Nutzungspläne	<p>§ 4</p> <p>Der Bauzonenplan im Massstab 1:2000 und der Kulturlandplan im Massstab 1:5000 sind Bestandteil dieser BNO. Sie können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Reproduktionen im kleineren Massstab dienen lediglich der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.</p>
Gestaltungspläne	<p>§ 5</p> <p>Gestaltungspläne können gemäss § 3 Abs.2 AbauV von den Bestimmungen der BNO und des Bauzonenplanes abweichen. Nicht zulässig ist die Erhöhung der Anzahl Geschosse.</p>
Weitere Planungsinstrumente	<p>§ 6</p> <p>Weitere Planungsinstrumente wie Leitbilder, Inventare, Verkehrsrichtplan und dgl. sind zur Orientierung über Planungsziele bestimmt. Es kommt ihnen für das Grundeigentum keine verbindliche Wirkung zu.</p>

3. Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 7

Bauzonen

¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen		Vollgeschoss	Ausnutzung	Grenzabstand(m)	Mehrlängenzuschlag (m)	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
Dorfzone	D hellbraun	2	-	x	-	III	§ 8
Kernzone	K braun	3	-	x	(20)	III	§ 9
Wohnzone 2	W2 orange	2	0.4	4	15	II	§10
Wohnzone 3	W3 rot	3	0.6	6	20	II	§ 10
Wohn- und Gewerbezone 2	WG2 orange schraffiert	2	0.45	4	15	III	§ 11
Gewerbezone	Ge violett	x	-	x	-	III	§ 12
Industriezone	I blau	x	-	x	-	IV	§ 13
Zone für öffentliche Bauten + Anlagen	öBA grau	x	-	x	-	II	§ 14
Grünzone	G grün	-	-	-	-	II	§ 15

² Die mit "x" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interesse im Einzelfall fest. Die mit () bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

³ Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen D, K und WG dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4.5 m aufweisen.

§ 8

Dorfzone

¹ Die Dorfzone dient der Erhaltung und der Pflege des von Landwirtschaftlichen Bauten geprägten Dorfteiles. Sie ist bestimmt für Wohnen, Gewerbe gem. § 25 Abs. 2 sowie Landwirtschaft.

Eingliederungspflicht

² Bauten und Anlagen müssen sich inbezug auf kubische Erscheinung, Stellung, Gliederung der Fassaden, Dachform und Dachneigung, Materialwahl und Farbgebung so in das Dorfbild einfügen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Bauweise

³ Baumasse und Abstände werden vom Gemeinderat unter Abwägung öffentlicher und privater Interessen festgelegt. Der traditionelle Siedlungscharakter und die herkömmliche Bauweise sind zu beach-

	ten.
	⁴ Die maximale Geschosszahl gilt für die zur Strasse hin in Erscheinung tretende Fassade. Talseitig kann der Gemeinderat ausnahmsweise eine Ueberschreitung der Untergeschoss-Definition AbauV zulassen.
Dachgestaltung	⁵ Hauptbauten müssen Satteldächer mit einer Neigung von mehr als 40 Grad aufweisen. Die Zulässigkeit von Dachdurchbrüchen richtet sich nach § 16 Abs. 1 und 2 AbauV. Dacheinschnitte und Dachflächenfenster von mehr als 0.5 m2 Rohlichtmass sind nicht erlaubt. Die Kniestockhöhe darf 0.8m nicht übersteigen.
Freiräume	⁶ Die Strassenseitigen Freiräume sind dem Dorfcharakter entsprechend zu gestalten. Es ist ein Bepflanzungsplan einzureichen.
Bewilligungspflicht	⁷ Bauten und Anlagen nach § 30 Abs. 1 lit.c) bis e) und Abs. 2 AbauV sind bewilligungspflichtig und müssen sich gut in das Dorfbild einfügen.
Beratung	⁸ Die Gemeinde bietet zur Erhaltung und Pflege des Ortsbildes eine fachliche Beratung an. Bauvorhaben sind dem Gemeinderat dafür möglichst frühzeitig anzuzeigen.
	§ 9
Kernzone	¹ Die Kernzone dient der Entwicklung eines Dorfkerns in gemischter Nutzung von Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe gem. § 25 Abs. 2. Landwirtschaftliche Bauten sind zugelassen. ² Angestrebt wird eine hohe Nutzungsdichte. Für Bauten, welche das Nutzungsvolumen der zonentypischen Bauweise um mehr als die Hälfte unterschreiten, kann der Gemeinderat die Bewilligung versagen. ³ Die maximale Geschosszahl gilt für die zur Strasse hin in Erscheinung tretende Fassade. Talseitig kann der Gemeinderat ausnahmsweise eine Ueberschreitung der Untergeschoss-Definition AbauV zulassen. ⁴ Freiflächen zwischen Bauten und Strassenraum sind als Dorfraum offen zu gestalten.
	§ 10
Wohnzonen	¹ Die Wohnzonen W2 und W3 dienen dem Wohnen. Gewerbe gem. § 25 Abs. 1 ist zugelassen. ² In der W2 dürfen höchstens 5 Wohneinheiten zusammengebaut werden. ³ Die W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nicht zulässig.
	§ 11
Wohn- und Gewerbezone	Die Wohn- und Gewerbezone ist für Wohnen und Gewerbe gem. § 25 Abs. 2 bestimmt.
	§ 12
Gewerbezone	¹ Die Gewerbezone ist für Gewerbe gem. § 25 Abs. 2 bestimmt. ² Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

³ Eine Grünflächenziffer von 0.05 ist einzuhalten. Begrünte Dächer sind an die Grünflächenziffer anrechenbar.

Industriezone

§ 13

¹ Die Industriezone ist für grossgewerbliche und industrielle Bauten bestimmt.

² Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

§ 14

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 Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.

Grünzone

§ 15

¹ Die Grünzone dient der Erhaltung von Grünraum innerhalb des Baugebietes, namentlich

- dem Sichtschutz zur angrenzenden Wohnzone entlang der Industriezone im Henschikerfeld
- dem Schutz von Mühleweiher mit deren Umgebung und Uferbestockung

² Die Gestaltung und Bepflanzung der Grünzone ist auf den Schutzzweck auszurichten. Sie ist mit einheimischen Arten vorzunehmen.

³ Bauten und Anlagen sind untersagt soweit sie nicht dem Schutzzweck oder dem Zugang und Unterhalt dienen.

3.2 Landwirtschaftszone

Landwirtschaftszone

§ 16

¹ Die Landwirtschaftszone ist für 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.

Bauten in der Landwirtschaftszone

§ 17

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 Umgebungsbe-pflanzung ins Landwirtschaftsbild einzufügen.

² Gebäudehöhen und Gebäudelängen werden 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.

³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

3.3 Schutzzonen

Feuchstandorte

§ 18

¹ Feuchstandorte sind extensiv genutzte Wiesen mit schutzwürdigen Pflanzen und Tiergemeinschaften auf feuchtem Untergrund.

² Ihre Nutzung beschränkt sich auf einen Schnitt im Herbst oder Winter. Das Schnittgut ist wegzuführen, allenfalls talseitig am Rand zu deponieren.

³ Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind verboten soweit sie nicht dem Schutzzweck dienen.

⁴ Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Entwässerung, Umbruch, Beweidung und Aufforstung sind nicht gestattet.

Besondere Waldstandorte

§ 19

¹ Die im Kulturlandplan bezeichneten Waldbestände zeichnen sich durch schutzwürdige Pflanzen der Krautschicht oder durch eine besondere Bestandesstruktur aus, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt. Pflege und Unterhaltsbestimmungen werden im Waldwirtschaftsplan festgelegt.

Waldränder

² Zur Erhaltung, bzw. Schaffung eines biologisch und landwirtschaftlich wertvollen geschlossenen Waldmantels sind die Waldränder im Rahmen der waldbaulichen Planung mit standortgemässen einheimischen Strauch- und Baumarten zu verjüngen.

Waldweiher

³ Die im Wald gelegenen Weiher (Rudenweiher, Ebniweiher, Birehäuliweiher, Heerelochweiher) sind schützenswerte Amphibienbiotope. Sie sind als solche zu erhalten und zu fördern.

⁴ Das Aussetzen von Fischen ist nicht erlaubt. Die angrenzende forstwirtschaftliche Nutzung ist so zu beschränken, dass ein genügender Lichteinfall und eine vielfältige, standortgerechte Pflanzengemeinschaft gewährleistet ist.

⁵ Beim Heerelochweiher ist dessen Funktion als Sandfang vorbehalten.

3.4 Ueberlagerte Schutzzonen

Landschaftsschutzzone

§ 20

¹ Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutzungszone sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

² Die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt sich nach § 16 Abs 1.

³ Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, 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.

3.5 Schutzobjekte

Natur- und Kulturobjekte

§ 21

¹ Die im Bauzonen- oder Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgeführten Natur- und Kulturobjekte sind von besonderem naturkundlichem, kulturgeschichtlichem oder symbolischen Wert und dürfen nicht beseitigt, beschädigt, verändert oder sonstwie beeinträchtigt werden. (Liste siehe Ziff. 9, Anhang 1, Seite 16, BNO)

² Findlinge an ihrem Standort sind wichtige erdgeschichtliche Zeugen. Sie dürfen ausserhalb Baugebiet weder beschädigt noch in ihrer Lage verändert werden.

³ Der Gemeinderat kann bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen.

Heckenschutz

§ 22

¹ Die im Bauzonen- oder Kulturlandplan bezeichneten Hecken - einschliesslich Gebüschgruppen, Ufer- und Feldgehölze sowie Bäume innerhalb der Hecken - sind landwirtschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht gerodet werden. Sie sind zu pflegen, allenfalls abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Das Abbrennen oder chemisches Abtöten von Hecken ist nicht erlaubt.

² Eine Rodung von Hecken aus zwingenden Gründen darf nur mit Bewilligung des Gemeinderates bzw. des Baudepartementes (bei Ufergehölzen) vorgenommen werden. Die Erteilung einer Bewilligung setzt voraus, dass an geeigneter Stelle Ersatz geschaffen wird (§ 4 Abs. 3 NLD).

Gebäude mit Substanzschutz

§ 23

¹ Die im Bauzonenplan rot bezeichneten Gebäude sind in Bauweise und Bausubstanz von besonderem Wert. Eine Teilabbruchbewilligung wird nur erteilt, wenn ein bewilligtes, die schützenswerten Sachverhalte berücksichtigendes Umbauprojekt vorliegt. Bezüglich Stellung und Volumen gelten die Bestimmungen von Abs. 2.

² Die im Bauzonenplan grün bezeichneten Gebäude sind in Stellung und Volumen für das Ortsbild von besonderem Wert. Sie dürfen an gleicher Stelle mit den bisherigen Aussenmassen wieder aufgebaut werden. Es ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild zu achten.

³ Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

4. Definitionen

Ausnützungsziffer

§ 24

¹ Bei der Berechnung der Ausnützungsziffer werden Räume im Dach-, Attika- und Untergeschoss nicht angerechnet.

Mehrlängenzuschlag

² Wird die Gebäudelänge nach § 7 (Tabelle) überschritten, so erhöhen sich die Grenzabstände gegenüber den verlängerten Gebäude-seiten um einen Viertel der Mehrlänge, bis zu einem maximalen

Firsthöhe	Zuschlag von 4 m. Bei versetzten Grundrissen verringert sich der Zuschlag um das Mass der Staffelung. ³ Die Firsthöhe darf nicht höher als 45 Grad bzw. höchstens 4.5 m über der sich aus der zulässigen Geschosshöhe ergebenden Gebäudehöhe liegen.
Geschosshöhe	⁴ Eine Ueberschreitung der durchschnittlichen Vollgeschosshöhe ist in dem Mass zulässig, als die Mehrhöhe in der Kniestockhöhe kompensiert wird.
Gewerbe	§ 25 ¹ Als nicht störendes Gewerbe gelten in Wohnquartieren 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 Oeffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen, sind nur in der Gewerbezone zulässig.
Arealüberbauung	§ 26 Arealüberbauungen sind ab einer anrechenbaren Landfläche von 4000 m ² zulässig. In der Dorfzone ist die Arealüberbauung nicht gestattet.

5. Bauvorschriften

5.1 Baureife, Erschliessung

Benützung von Privateigentum	§ 27 ¹ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennumerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates. ² Oeffentliche Brunnen, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden. ³ Auf die Interessen der Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.
------------------------------	---

5.2 Technische Bauvorschriften

Allgemeine Anforderungen	§ 28 ¹ Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, 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 überwiegend öffentliche Interessen dies erfordern.
Nachisolierung	§ 29 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
Ausrichtung der Wohnungen
Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet.

§ 31
Raummasse, Fenstergrößen, Nebenräume
Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume
Raumhöhe
- Vollgeschoss mind. 2.30 m
- Dachgeschoss mind. 2.30 m auf mind. 5 m²

Fensterfläche 1/10 der Bodenfläche
Nebenräume in Mehrfamilienhäusern
Abstellraum mind. 4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)
- pro 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).

§ 32
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.

§ 33
Velos, Kinderwagen
In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.

§ 34
Autoabstellplätze
¹ Für die Bemessung der Anzahl Autoabstellplätze sind Nutzflächen im Dach- und Untergeschoss einzubeziehen.
² Vorfahrten zu Garage- oder Zufahrtstoren müssen von der Strassen- bzw. Gehweggrenze eine Tiefe von mindestens 5.50 m aufweisen.

6. Schutzvorschriften

§ 35
Aussenraumgestaltung
¹ Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Terrainveränderungen müssen sich in die Umgebung einordnen und dürfen die

Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Hartflächen 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. Die Umgebungsgestaltung muss aus den Baugesuchsunterlagen ersichtlich sein.

§ 36

Materialablagerungen

¹ Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten ist bewilligungspflichtig.

² Der Gemeinderat kann Auflagen machen über die zugelassenen Materialien sowie über die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.

§ 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.

7. Vollzug und Verfahren

§ 38

Zuständigkeit

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

§ 39

Gebührenreglement

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

8. Schluss- und Uebergangsbestimmung

§ 40

Aufhebung bisherigen Rechts

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:

- a) der Zonenplan vom 30. Juni 1981
- b) die Bauordnung vom 30. Juni 1981
- c) die Nutzungsordnung vom 21. Dezember 1993

9. Anhang 1

Liste der geschützten Natur- und Kulturobjekte

Diese Liste wird hier nicht detailliert wiedergegeben, siehe BNO

10. Gebührenreglement zur Bauordnung

Der Gemeinderat erlässt gestützt auf § 17 der alten und § 39 der neuen Bauordnung der Gemeinde Dintikon vom 25. April 1995 / 28. Oktober 1997 das nachstehende

Gebührenreglement

1. Für die Behandlung von Baugesuchen und Gesuchen um Vorentscheide sind folgende einmalige gebühren zu entrichten:
 - a) **für Vorentscheide:**

0.5 ‰ der geschätzten Bausumme, ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung, mindestens aber Fr. 100.--
 - b) **für bewilligte Baugesuche:**

2.5 ‰ der errechneten Bausumme, für Gebäude auf Grund der nach SIA-Normen berechneten Baukosten, mindestens aber Fr. 100.--. Dazu kommen die effektiven Inseratekosten für die Publikation.

Die promillemässig ermittelte Baubewilligungsgebühr wird ermässigt um die nach Ziff. 3 hienach sep. erhobenen effektiven Kosten einer externen Bauverwaltung.

Durch diese Ermässigung darf der für die Erfüllung allg. Bauverwaltungsaufgaben der Gemeinde verbleibende Betrag von 1.25 ‰ der errechneten Bausumme nicht unterschreiten.

Die Gebühren werden geschuldet, auch wenn von der erteilten Bewilligung kein Gebrauch gemacht wird.

Bei Bauten oder Bauteilen für welche nach Bauvollendung das Aarg. Versicherungsamt (AVA) einen Brandversicherungswert festlegt, wird die Gebühr auf Grund dieses Wertes neu berechnet. Bei einer Abweichung zu der nach lit. b) berechneten Gebühr von mehr als Fr. 100.-- wird die Differenz in Rechnung gestellt bzw. erstattet.
 - c) **für abgelehnte und zurückgezogene Baugesuche:**

Nach Aufwand im Rahmen des Gebührensatzes für bewilligte Gesuche, mindestens aber Fr. 100.--.
2. Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche Mehrarbeiten oder werden durch Nichtbefolgung der Bauordnung oder von erteilten Baubewilligungen zusätzliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen etc. notwendig, so sind diese in jedem Fall zu ersetzen.
3. Die effektiven Kosten einer externen Bauverwaltung für Profilkontrolle, die baupolizeiliche Prüfung und Bearbeitung des Baugesuches einschliesslich Brand-, Lärm-, Wärme- und Zivilschutz und die gesetzlich vorgeschriebenen Baukontrollen sind von der Bauherrschaft zusätzlich zu ersetzen.
4. Die Kosten für Gutachten, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen und Kontrollen sind durch den Verursacher zu entrichten.
5. Für die Benutzung des öffentlichen Grundes wird nach Massgabe von Umfang und Dauer beim Unternehmer eine Gebühr von Fr. 50.-- bis Fr. 1'000.-- erhoben.
6. Die Gebühren nach diesem Reglement werden vom Gemeinderat festgelegt.
7. Die Gebühren werden innert 30 Tagen ab Zustellung des Bauentscheides fällig. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins in der Höhe des Zinssatzes der Aarg. Kantonalbank für 1. Hypotheken geschuldet.
8. Der Gemeinderat ist berechtigt, Für Baugesuche mit einer Bausumme von mehr als 10 Mio. Franken den Gebührensatz nach Ziff. 1b hievor ausnahmsweise den besonderen Verhält-

nissen anzupassen, wenn die Anwendung des Gebührenreglementes unangemessen wäre oder durch die Anwendung ein offensichtlicher Härtefall entstehen würde.

9. Der Gemeinderat kann vom Gesuchsteller einen Kostenvorschuss verlangen und die Behandlung des Gesuches von dessen Leistung abhängig machen.
10. Dieses Gebührenreglement tritt mit dessen Genehmigung durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

Gebührenreglement zur Bauordnung

- beschlossen durch die Einwohnergemeindeversammlung am 25. November 1994
- genehmigt durch den Grossen Rat am 25. April 1995