



Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 Baugesetz

- Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 21. November 1997
- Vom Grosse Rat des Kantons Aargau genehmigt am 27. Oktober 1998
- Mit Teiländerungen
 - Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 9. Juni 2000
 - Vom Regierungsrat des Kantons Aargau genehmigt am 20. September 2000
 - Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 27. November 2009
 - Vom Regierungsrat des Kantons Aargau genehmigt am 24. März 2010

Inhaltsverzeichnis	§	Seite
1. GELTUNGSBEREICH		
Geltungsbereich	1	4
Übergeordnetes Recht	2	4
2. RAUMPLANUNG, PLANUNGSINSTRUMENTE		
Kulturlandplan, Bauzonenplan	3	4
Weitere Pläne	4	4
3. ZONENVORSCHRIFTEN		
3.1 Bauzonen		
Bauzonen, Tabelle Zonenvorschriften	5	5
Dorfkernzone	6	6
Einfamilienhauszone EF	7	7
Wohnzone W 2	8	7
Wohnzone W 3	9	8
Wohn- und Gewerbezone WG 2	10	8
Gewerbezone G, Industriezone I	11	9
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	12	10
Beschränkte Bauzone	13	10
3.2 Landwirtschaftszone		
Landwirtschaftszone	14	11
Spezialzone Baumschule	15	12
Bauten in der Landwirtschaftszone	16	12
3.3 Schutzzonen		
Naturschutzzonen im Kulturland	17	13
Magerwiesenzone	18	13
Uferschutzzone	19	13
Waldreservat	20	13
Gewässer	21	13
3.4 Überlagerte Schutzzonen		
Landschaftsschutzzone	22	14
Grundwasser- und Quellenschutzzone	23	14
3.5 Schutzobjekte		
Waldränder	24	14
Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze	25	15
Hochstämmige Obstbäume	26	15
Denkmalschutz, Kulturobjekte	27	15
4. DEFINITIONEN		
4.1 Allgemeines		
Ausnutzungsziffer	28	16
Gewerbe, zulässiger Störgrad	29	16
Gebäudehöhe, Gebäudeprofil, Geschosszahl	30	16
Abgrabungen beim Gebäude	31	17
4.2 Abstände		
Abstände gegenüber Kulturland	32	17
Ungleichverteilung der Grenzabstände	33	17
Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Gebäude	33	17
Grenzabstand privatstrassen, Endregister	34	17

5. BAUVORSCHRIFTEN

5.1 Erschliessung

Verkehrsanlagen, Benützung von Privateigentum	35	18
---	----	----

5.2 Technische Bauvorschriften

Allgemeine Anforderungen	36	18
Baulücken, Brandruinen	37	18
Sicherheits- und Schutzvorkehrungen auf Bauplätzen	38	18
Nachisolation	39	19

5.3 Wohnhygiene

Ausrichtuen der Wohnungen	40	19
Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume in Mehrfamilienhäusern	41	19
Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	42	20

5.4 Ausstattung

Autoabstellplätze Anordnung	43	20
Velos, Kinderwagen	44	20
Spielplätze	45	20

6. SCHUTZVORSCHRIFTEN

6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

Ortsbildschutz	46	21
Dachgestaltung	47	21
Dachbauten	48	22
Dachfenster	49	22
Aussenraumgestaltung	50	22
Einfriedigungen, Stützmauern	51	23
Materialablagerungen	52	23

6.2 Umweltschutz

Einwirkungen	53	24
Lärmschutz	54	24
Hochwasserschutz	54 bis	24

7. ZUSTÄNDIGKEIT UND VERFAHREN

Zuständigkeit	55	25
---------------	----	----

8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Aufhebung bisherigen Rechts	56	25
-----------------------------	----	----

9. ANHÄNGE

Anhang 1 Liste der Naturobjekte		27
Anhang 2 Gebäudeprofil		28
Anhang 3 Einfriedigungen, Stützmauern		29
Anhang 4 Gesetzliche Grundlagen		30

1. Geltungsbereich

1.1 Geltungsbereich, Zweckartikel

§ 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 Recht¹⁾*
- Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

2. Raumplanung/Planungsinstrumente

§ 3

- Kulturlandplan, Bauzonenplan*
- Der Kulturlandplan im Massstab 1 : 5'000 sowie der Bauzonenplan im Massstab 1 : 2'500 sind Bestandteil dieser Bau- und Nutzungsordnung und für die Beurteilung von Baugesuchen massgebend. Diese können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Reproduktionen des Bauzonenplanes in kleinerem Massstab dienen der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

§ 4

- Weitere Pläne*
- Weitere Pläne (Entwicklungsplan, Verkehrsplan, Begrünungsplan u. dgl.) können durch den Gemeinderat erstellt werden. Sie sind zur Orientierung über Planungsziele bestimmt. Es kommt ihnen keine für das Grundeigentum verbindliche Wirkung zu.

¹ Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

3. Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 5

Bauzonen

Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Tabelle

Zonenvorschriften

Bauzone Weitere Vor- schriften siehe	Abkürzung	Ausnützung- ziffer	Kleiner Grenz- abstand	Grosser Grenzabstand	Gebäudehöhe	Max. Gebäude- länge	Empfind- lichkeitsstufe
Dorfkernzone § 6 mit Gestal- tungsplan	D dunkel- braun	#	4/5 m	-	10 m	45 m x	III
							III
gemäss Gestaltungsplan							
Einfamilien- hauszone § 7	EF gelb	0,35	4 m	8/6 m	7m	-	II
Wohnzone W 2 § 8	W 2 orange	0,45	4 m	8/6 m	7 m	-	II
Wohnzone W 3 § 9	W 3 rot	0,55	5 m	10 m	10 m	-	II
Wohn- und Gewerbezone 2 § 10	WG 2 orange, sw schraf- fieri	0,35/0,45	4 m	-	7 m	-	III
Wohn- und Gewerbezone 3 § 10	WG 3 rot, sw schraf- fieri	0,6/0,7	4 m* 6 m	-	7.5 m 11.0 m	-	III
Gewerbezone § 11	G violett	-	4 m*	-	12 m*	#	III
Industriezone § 11	I blau	-	4 m*	-	15 m*	#	IV
Zone für öff. Bauten und Anlagen § 12	OeBA grau	#	#	#	#	#	III
Beschränkte Bauzone § 13	BZ hellbraun	#	4m	-	#	#	III

- ² Die mit # bezeichnete 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, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird (vgl. dazu §§ 10, 11 BNO).
- ³ Bei einer Hangneigung von mehr als 15 % kann in der Einfamilienhauszone und der Wohnzone W 2 der grosse Grenzabstand von 8.0 m auf 6.0 m reduziert werden.
- ⁴ Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.
- ⁵ In der Dorfkernzone und den Wohn- und Gewerbebezonen dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.

§ 6

- Dorfkernzone**
- Zweck* ¹ Die Dorfkernzone dient der Erhaltung und Förderung des Dorfkerns und der für den Dorfkern wichtigen Bauten und Anlagen.
- Nutzungsart* ² Es sind Wohnbauten, ausgenommen Einfamilienhäuser, Bauten für Geschäfte, Läden und nicht übermässig störende Gewerbebetriebe sowie Landschaftsbetriebe zugelassen. Es ist eine Nutzungsmischung anzustreben.
- Neu- und Umbauten* ³ Neu- und Umbauten haben sich in Stellung, Ausmass, Dachneigung, Fassadengestaltung, Materialwahl und Farbgebung in das bestehende Bild einzufügen.
- Grenzabstand* ⁴ Der minimale Grenzabstand beträgt:
- | | |
|--|-------|
| - bei ein- und zweigeschossigen Bauten | 4.0 m |
| - bei dreigeschossigen Bauten | 5.0 m |
- Zur Wahrung des Dorfcharakters im vorhandenen Stil kann der Gemeinderat den Grenzabstand bis auf 2m, bzw. dementsprechend den Gebäudeabstand (= doppelter Grenzabstand) reduzieren, vorausgesetzt, dass die feuer- und sicherheitspolizeilichen sowie die wohnhygienischen Bestimmungen eingehalten werden.
- Gebäudelänge* ⁵ Die maximale Gebäudelänge beträgt 45.0m, unter der Voraussetzung, dass die Fassade ab 20 m Länge einen Versatz zur Gliederung aufweist. Ohne Versatz dürfen Fassaden maximal 20 m lang sein.

<i>Antennenanlagen</i>	⁶ Das Errichten von Aussenantennen ist im Rahmen des Bundesrechts untersagt.
<i>Beratung</i>	⁷ Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht soweit möglich kantonale Fachstellen bei. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst frühzeitig anzuzeigen.
<i>Gestaltungsplan</i>	⁸ Der Gemeinderat kann die Erteilung einer Abbruch- oder Baubewilligung von der Vorlage eines Gestaltungsplanes abhängig machen.
<i>Dorfkernzone mit Gestaltungsplanpflicht</i>	⁹ Innerhalb des im Bauzonenplan bezeichneten Perimeters ist eine Umnutzung oder eine wesentliche bauliche Veränderung mit Auswirkung auf das Ortsbild nur zulässig, falls über die ganze Zone ein rechtskräftiger Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Sondernutzungsvorschriften besteht. Der Gestaltungsplan hat vor allem zu enthalten: <ul style="list-style-type: none"> - Grösse und Gestaltung der Bauten - Nutzungsart und Nutzungsintensität - Umgebungsgestaltung

§ 7

<i>Einfamilienhauszone</i>	¹ Die Einfamilienhauszone EF soll ruhige Wohnverhältnisse ermöglichen.
<i>Zweck</i>	
<i>Nutzungsart</i>	² In der Zone EF sind Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Doppel-einfamilienhäuser und nicht störende Gewerbe zugelassen. Zusätzliche Einliegerwohnungen sind zulässig, sofern sie der Hauptwohnung deutlich untergeordnet sind und der Charakter der erlaubten Wohnnutzung beibehalten wird. Die offene Bauweise gilt als Regel.
<i>Dachform</i>	³ Die Dachform und die Farbe müssen dem vorherrschenden Stil angepasst werden.

§ 8

<i>Wohnzone W 2</i>	¹ Die Wohnzone W 2 dient dem Wohnen. Nicht störende Gewerbe sind zugelassen.
<i>Zweck</i>	
<i>Nutzungsart</i>	² Erlaubt sind Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Doppel-einfamilienhäuser, Reiheneinfamilienhäuser bis maximal 3 Einheiten in aufgelockerter Form.

Dachform ³ Die Dachform und die Farbe müssen dem vorherrschenden Stil angepasst werden.

§ 9

Wohnzone W 3
Zweck ¹ Die Wohnzone W 3 dient dem Wohnen. Nicht störende Gewerbe sind zugelassen.

Nutzungsart ² Erlaubt sind Mehrfamilienhäuser

Spielplätze ³ Für die Spielplätze gilt § 45 BNO

§ 10

Wohn- und Gewerbebezonen WG 2 u. WG 3
Zweck ¹ Die Wohn- und Gewerbebezonen WG 2 und WG 3 sind für Wohnen und mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaftsbetriebe bestimmt.

Nutzungsart ² Eine gemischte Nutzung mit Wohnen, Geschäften, Läden, Landwirtschaft und nicht übermässig störendem Gewerbe ist anzustreben.

Ausnützungsziffer ³ Die maximale Ausnützungsziffer beträgt:

	WG2	WG3
• für reine Wohnbauten	0.35	0.6
• für reine Gewerbe- oder Geschäftsbauten	0.35	0.6
• für gemischt genutzte Bauten	0.45	0.7

Anbauten und Verbindungsbauten ⁴ Für eingeschossige, unbewohnte An- und Verbindungsbauten von höchstens 3.0 m (WG2) resp. 4.0 m (WG3) Gebäudehöhe oder 4.5 m Firsthöhe gilt ein Grenzabstand von 2.0 m.

Dachgestaltung ⁵ Geneigte Dächer auf An- und Verbindungsbauten sind mit der ungefähr gleichen Neigung wie das Dach des Hauptgebäudes auszuführen.

Grenzabstand, Besonnung ⁶ Die minimalen Grenzabstände betragen für Neubauten:
für Fassaden bis 7.50 m Gebäudehöhe 4.0 m
für Fassaden bis 11.0 m Gebäudehöhe 6.0 m
Bei Zwischenwerten der Gebäudehöhe ab 7.50 m werden die Grenzabstände interpoliert.
Bei Unterschreitung der zonengemässen Grenzabstände ist eine genügende Besonnung an den mittleren Winterhalbjahrestagen zu gewährleisten. Der Gemeinderat kann einen Nachweis der Besonnung verlangen und allenfalls Anpassungen der Grenzabstände und Gebäudemasse festlegen.

§ 11

- Gewerbezone G**
Industriezone I
Zweck, Nutzungsart
- ¹ In der Gewerbezone G sind mässig störende Gewerbe- und Industriebetriebe sowie Dienstleistungsbetriebe zulässig.
- Die Industriezone I ist für grossgewerbliche und industrielle Bauten bestimmt.
- Betriebswohnungen*
- ² In der Gewerbezone und Industriezone sind Wohnungen nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.
- Baumasse*
- ³ Der Gemeinderat bestimmt unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten Interessen, der Strassen- und Parkierungsverhältnisse und weiterer Gegebenheiten (vgl. Richtwerte von § 5 BNO) im Einzelfall die Gebäudehöhe sowie die Grenz- und Gebäudeabstände.
- Grünfläche*
Umgebungsgestaltung
- ⁴ Zehn Prozent der Grundstücksfläche sind als Grünfläche zu gestalten und teilweise zu bepflanzen, insbesondere längs von Strassen, öffentlichen Gewässern und gegenüber Wohnbauten.
- Industriezone*
Neumatt
- ⁵ Für die Industriezone Neumatt gelten ergänzend folgende Bestimmungen:
- a) Die Industriezone Neumatt ist ausschliesslich für die Erweiterung des bestehenden Betriebes bestimmt.
 - b) Sofern für den im Bauzonenplan schraffierten Teil innert 10 Jahren ab Rechtskraft der Einzonung keine Betriebserweiterung realisiert wird, gelten ab diesem Zeitpunkt die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Mit der nächsten darauf folgenden Zonenplanrevision ist der Bereich einer geeigneten Zone zuzuweisen.
 - c) Im Rahmen der Betriebserweiterung sind 10 % der Grundstücksfläche für den ökologischen Ausgleich vorzusehen, wie z.B. Ergänzungen Obstbaumbestand und Uferstockung. Die langfristige Sicherung und Pflege sind sicherzustellen (z.B. vertraglich).
 - d) Der Bach und dessen Uferbereich sind bei der Aussenraumgestaltung zu integrieren. Dadurch neu geschaffene Grünbereiche können als ökologische Ausgleichsflächen angerechnet werden.
 - e) Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken. Für (Park-) Plätze und Wege sind in der Regel wasserdurchlässige und bewuchsfähige Materialien zu verwenden.
 - f) Massnahmen zum Schutz von Hochwasser und Hangwasser sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

§ 12

- Zone für öffentliche Bauten OeBA**
Zweck, Nutzungsart
Baumasse
- 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.

§ 13

- Beschränkte Bauzone**
Zweck
- ¹ Die nachfolgenden Vorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung sowie eine hinreichende Dauerbesiedlung dieser Zone unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Ortsbildes. Dies sowohl hinsichtlich des Charakters der einzelnen Siedlungen als auch der Erscheinung der einzelnen Bauten.
- Nutzungsart*
- ² In der beschränkten Bauzone dürfen Bauten zu Wohn- und Landwirtschaftszwecken genutzt werden. Gewerbebetriebe sind zugelassen, sofern sie den Charakter der Siedlung nicht stören.
- Zulässige bauliche Massnahmen*
- ³ Als zulässige bauliche Massnahmen gelten und können vom Gemeinderat bewilligt werden:
- a) Unterhalt und zeitgemässe Erneuerung;
 - b) Aus- und Umbau bestehender Bauten, sowie Anbauten;
 - c) Nutzungsänderungen im Rahmen von Absatz 2. Dabei muss mindestens die vorhandene Wohnfläche erhalten bleiben.
 - d) Ersatzbauten im Rahmen des gleichen Volumens aus alten Baustellen oder in deren Umgebung.
- Die Vergrösserung der Gebäudehöhe ist möglich, um zeitgemässe Raumhöhen zu verwirklichen.
- Einschränkungen*
- ⁴ Für ausschliesslich zu Wohnzwecken genutzte Bauten wird die Anzahl der Wohnungen auf 6 pro Gebäude beschränkt.
- Bei gemischter Nutzung sind die bis anhin zu Wohnzwecken genutzten Räume weiterhin als solche zu nutzen.
- Gewerblich genutzte Räume, die vorwiegend dem Güterumschlag dienen oder als Lagerräume genutzt werden, sind nicht gestattet, ausser wenn sie der landwirtschaftlichen Haupt- und Nebennutzung dienen.
- Der Gemeinderat kann im Gesamtinteresse der Zone die Nutzungsänderungen, Ersatzbauten auf alten Baustellen und die Erweiterung des bestehenden Bauvolumens weiter einschränken.

- Abwasserbeseitigung* ⁵ Die abwassertechnische Erschliessung der beschränkten Bauzone erfolgt im Rahmen des kommunalen Sanierungsplanes gemäss § 9 EG GschG. Können die Abwässer nicht durch Einleitung in eine Kanalisation mit Zuleitung auf eine zentrale Sammelreinigungsanlage beseitigt werden, so bedarf die Baubewilligung der Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, welches die Art und Weise der Abwasserbeseitigung festlegt.
- Antennenanlagen* ⁶ Das Errichten von Aussenantennen ist im Rahmen des Bundesrechtes untersagt.
- Gestaltungsvorschriften* ⁷ Bauliche Massnahmen müssen sich in das Ortsbild einfügen. Dies gilt insbesondere für:
- Stellung
 - kubische Erscheinung
 - Dachform, Dachneigung, Dachvorsprung
 - Fassadengliederung
 - Material- und Farbwahl
 - Umgebungsgestaltung
- Baumasse* ⁸ Grenz- und Gebäudeabstände, Gebäudehöhe und Gebäudelänge werden vom Gemeinderat festgelegt. Dabei berücksichtigt er insbesondere die feuerpolizeilichen und wohnhygienischen Verhältnisse.

3.2 Landwirtschaftszonen

§ 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.
- Ersatzaufforstungen* ³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 30 a sind zulässig soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

§ 15

- Spezialzone Baumschule: Nutzungsart* ¹ Der Spezialzone Baumschule sind Gebiete zugewiesen für mässig störenden bodenabhängigen und bodenunabhängigen Baumschulbetrieb.
- Art der Bebauung* ² Gestattet sind der Baumschule dienende Bauten und Anlagen wie Betriebsräume, Werkstätten, Abstellräume und Treibhäuser.
- ³ Hochbauten, Treibhäuser exklusive Containerquartiere sind nur auf den im Kulturlandplan mit einem Punktraster versehenen Flächen der Spezialzone zulässig.
- ⁴ In der Spezialzone Baumschule gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
- | | |
|-------------------------|-----------------|
| Zulässige Geschosszahl: | 2 Vollgeschosse |
| Maximale Gebäudehöhe: | 7.00 m |
| Maximale Firsthöhe: | 10.00 m |
- ⁵ Die Grenz- und Gebäudeabstände, die maximale Baulänge werden vom Gemeinderat unter Wahrung der öffentlichen und privaten Interessen aufgrund eines Gesamtbebauungs- und Betriebskonzeptes festgelegt.
Die Bauten sind gut ins Landschafts- und Ortsbild einzupassen. Der Gemeinderat kann im Rahmen der Baubewilligung besondere Auflagen für die Bepflanzung und die Einpassung ins Landschafts- und Ortsbild machen.

§ 16

- 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 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

§ 17

*Naturschutzzonen
Kulturland*

- ¹ Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- ² Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind verboten soweit sie nicht dem Schutz oder Unterhalt der Naturschutzzone dienen.
- ³ Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird bestehen folgende Nutzungseinschränkungen: Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz und Unkrautvertilgungsmitteln, Bewässerung, Entwässerung, Beweidung, Umbruch sowie Aufforstungen sind nicht gestattet.

§ 18

Magerwiesenzone

Magerwiesen sind extensiv genutzte Wiesen mit besonders schutzwürdigen Pflanzen- und Tiergemeinschaften auf trockenem Untergrund.
Die Nutzung als Heuwiese ist gestattet.

§ 19

Uferschutzzone

Die Uferschutzzone umfasst beidseits der Gewässer die Ufervegetation sowie einen Streifen von 3 m.

§ 20

*Naturschutzzone
Wald*

In der Naturschutzzone Wald "Langmatt / Chüeloch" sind die natürlichen Wuchsbedingungen zu erhalten. Forstliche Eingriffe zur Erhaltung und Pflege der standortgerechten Vegetation sind zulässig.

§ 21

Stehende und offen fließende Gewässer sind in ihrer Lage und in ihrem Bestand geschützt. Der naturnahe Zustand von Gelände, Bachbett, Ufer- und Ufervegetation ist zu erhalten bzw. herbeizuführen. Vorbehalten sind im öffentlichen Interesse erforderliche Unterhaltsarbeiten.

3.4 Überlagerte Schutzzonen

§ 22

- Landschaftsschutzzone* ¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und in ihrer Eigenart. Neue Bauten, Anlagen, Terrainänderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sowie Aufforstungen sind verboten.
- ² Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 14 Abs. 1 BNO.
- Nutzung* ³ Kleinere Terrainänderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.), Anlagen für den ökologischen Ausgleich und die Gewässerrenaturierung können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

§ 23

- Grundwasser- und Quellschutzzonen* ¹ Im Kulturlandplan sind Grundwasserschutzzonen und Quellwasserschutzzonen eingezeichnet.
- Für Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen gelten die Vorschriften des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes und der dazu gehörenden Ausführungserlasse.
- ² Die entsprechenden Vorschriften im Bereich der öffentlichen Quellwasserfassungen sind separat in den jeweiligen Schutzzonenreglementen umschrieben.

3.5 Schutzobjekte

§ 24

- Waldränder* Die besonders wertvollen und die zur Aufwertung geeigneten Waldränder sind in einer durch den Forstdienst in Zusammenarbeit mit der Gemeinde zu erstellende Waldrandplanung zu bezeichnen.

§ 25

*Hecken
Feldgehölze
Ufergehölze*

- ¹ Die im Kulturlandplan und im Bauzonenplan mit Signaturen bezeichneten Hecken (einschliesslich Gebüschgruppen, Feldgehölze, Bäume innerhalb der Hecken sowie Ufergehölze) sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht gerodet werden. Sie sind abschnittsweise zu pflegen.
- ² Eine Rodung von Hecken aus zwingenden Gründen darf nur mit Bewilligung des Gemeinderates bzw. des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt (bei Ufergehölzen) vorgenommen werden. Die Erteilung der Bewilligung setzt voraus, dass an geeigneter Stelle Ersatz geschaffen wird.

*Übrige Natur- und
geologische Objekte
(Anhang 1)*

- ³ Die im Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Natur- und geologischen Objekte sind von besonderem Wert und dürfen nicht beseitigt werden. Natürliche Abgänge von Einzelbäumen sind zu ersetzen.
- ⁴ Der weitere Materialabbau im kleineren Rahmen in den Kiesgruben Bauschutz und Steinenberg / Weid ist gestattet. Auf die vorhandene Tier- und Pflanzenwelt muss grösstmögliche Rücksicht genommen werden. Wenn nötig ist ein Fachmann für Naturschutzfragen beizuziehen.
Der Gemeinderat kann bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen.

§ 26

*Hochstämmige
Obst-
bäume*

- ¹ Das Landschaftsbild wird von hochstämmigen Obstbäumen mitgeprägt. Deren Bestand soll erhalten bleiben. Das grossflächige Fällen dieser Bäume untersteht der Bewilligung durch den Gemeinderat. Nicht unter diese Bestimmung fällt der Ersatz einzelner überalterter Obstbäume.
- ² Abgehende Bäume sind nach Möglichkeit zu ersetzen. Die Gemeinde kann Neupflanzungen unterstützen.

§ 27

Denkmalschutz

- ¹ Das Walti – Haus (ehemalige Untervogtei) und der Spycher sowie die Ölmühli stehen unter kantonalem Denkmalschutz. Bauvorhaben in der Umgebung von diesen Schutzobjekten bedürfen der Zustimmung des Erziehungsdepartements und sind der Denkmalpflege zur Stellungnahme einzureichen.

Kulturobjekte ² Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind von besonderem kulturgeschichtlichem Wert und dürfen nicht beseitigt werden. Bauvorhaben an und in der Nähe dieser Objekte dürfen diese nicht beeinträchtigen.

Es sind dies: Die Sodbrunnen beim Gemeindehaus, beim Haus Hans Grossenbacher, beim Haus Paul Lüscher, beim Haus Heinz Hochstrasser und im Boll sowie der Gedenkstein Flugzeugabsturz.

4. Definitionen²

4.1 Allgemeines

§ 28

Ausnutzungsziffer An die Ausnutzungsziffer werden Dachgeschosse nicht angerechnet. Für nicht beheizte Wintergärten bis zu 20 m² Grundfläche kann ein Zuschlag von 10 % zur Ausnutzungsziffer gewährt werden.

§ 29

*Gewerbe
zulässiger Störgrad* ¹ Als nicht störende 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 übliche Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.

§ 30

*Gebäudehöhe,
Gebäudeprofil* ¹ Das zulässige Gebäudeprofil ist bestimmt durch die zulässige Gebäudehöhe und die an der Traufseite anschliessende Neigung von 20-40 Grad.

Geschosszahl ² Die Aufteilung der verschiedenen Geschosse ist im Rahmen des zulässigen Gebäudeprofils frei.

² Übrige Definitionen gemäss Allgemeiner Verordnung zum Baugesetz ABauV.

§ 31

Abgrabungen beim Gebäude

Abgrabungen beim Gebäude dürfen höchstens einen Drittel der Fassadenlänge betragen. Der Gemeinderat kann bei Zufahrten zu Garagen in begründeten Fällen eine grössere Abgrabung bis zur Hälfte der Fassadenlänge bewilligen.

4.2 Abstände³**§ 32**

Abstände gegenüber Kulturland

Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude ein Grenzabstand von 2.0 m einzuhalten.

§ 33

Ungleichverteilung der Grenzabstände

¹ Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch einen mit dem Baugesuch einzureichenden Dienstbarkeitsvertrag ungleich verteilt werden.

Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten

² Für einen Neubau kann der Gebäudeabstand gegenüber einem vor Inkrafttreten dieser Bauordnung erstellten Nachbargebäude reduziert oder aufgehoben werden, sofern die architektonischen, gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben.

§ 34

Grenzabstand an Privatstrassen

¹ Gegenüber privaten Strassenparzellen gilt ein Grenzabstand von 4.0 m.

Grenzabstand für Erdregister

² Für Erdregister von Wärmepumpen gilt ein Grenzabstand von 1.0 m, der mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden kann.

³ Vertragliche Reduktion oder Aufhebung der Grenz- und Gebäudeabstände: Es gelten die Erleichterungen gemäss § 47 Abs. 2 BauG. Die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen sollen gewahrt bleiben. Die Zufahrtsverhältnisse dürfen nicht beeinträchtigt werden.

5. Bauvorschriften

5.1 Erschliessung

§ 35

- Verkehrsanlagen* ¹ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.
- Benützung von Privateigentum* ² Öffentliche Brunnen, Hydranten, Kabelverteilkasten, Kandelaber, 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.

5.2 Technische Bauvorschriften

§ 36

- 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.

§ 37

- Baulücken, Brandruinen* Baulücken und Brandruinen, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.

§ 38

- Sicherheits- und Schutzvorkehrungen auf Bauplätzen* ¹ Der Gemeinderat kann jederzeit Bauarbeiten einstellen lassen, bei denen die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht getroffen werden.

- ² Hydranten und Schieber dürfen nie überdeckt werden. Sie müssen leicht zugänglich sein und sind vor Beschädigungen zu schützen. Der Wasserbezug darf nur mit Bewilligung und gegen Bezahlung der vorgeschriebenen Gebühren erfolgen.

§ 39

Nachisolation 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.

5.3 Wohnhygiene

§ 40

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

§ 41

- ¹ Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

Mindestfläche für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume von 10 m²
Raumhöhe für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume⁴⁾

- Vollgeschoss mind. 2.30 m
- Dachgeschoss mind. 2.30 m auf 5 m² Fläche
- Kellergeschosse mind. 2.20 m

Wohn- und Schlafräume müssen Fenster aufweisen, die geöffnet werden können und direkt ins Freie führen. Die Fensterfläche hat 1/10 der Bodenfläche zu betragen.

Für Badezimmer und WC-Räume, in Kleinwohnungen auch für Küchen, können künstliche Belüftung und Beleuchtung zugelassen werden.

*Nebenräume
Mehrfamilienhäuser*

- ² Nebenräume in Mehrfamilienhäuser

Abstellraum im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung:

- pro Wohnung mind. 4 m²
- Keller:
 - für eine 1-Zimmerwohnung mind. 4m²
 - für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich

⁴ Raumhöhe: Lichte Höhe vom Boden bis zur Decke eines Raumes

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

Ausnahmen

³ In der Dorfkernzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.

§ 42

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

§ 43

*Autoabstellplätze⁵⁾
Anordnung*

¹ Garagen und Parkieranlagen sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

² Der Garagenvorplatz muss von der Strassen- bzw. Gehweggrenze gemessen eine Tiefe von mindestens 5.0 m aufweisen.

§ 44

Velos, Kinderwagen

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

§ 45

Spielplätze

¹ Beim Bau von Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen und Arealüberbauungen sind gut besonnte Kinderspielplätze auf privatem Grund anzulegen. Die Grösse hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen, jedoch mindestens 100 m² pro Spielplatz. Die Spielplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden und müssen zugänglich bleiben.

⁵ Für die Umschreibung der Begriffe, die Anzahl Abstellplätze und die technische Gestaltung gilt die Norm der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute VSS als Richtlinie (§ 25 und § 26 ABauV).

- ² Der Gemeinderat kann ferner zur Bedingung machen, dass nach Massgabe der Art und Anzahl der Wohnungen Gemeinschaftsräume für Freizeitbeschäftigung und dergleichen erstellt werden.
- ³ Der Gemeinderat kann die Zweckverbindung und die Unterhaltspflicht für Spielplätze und Gemeinschaftsräume im Grundbuch anmerken lassen.

6. Schutzvorschriften

6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

§ 46

Ortsbildschutz
Landschaftsschutz

- ¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:
- a) Stellung
 - b) Grösse und Baukuben
 - c) Wirkung im Strassenraum
 - d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse
 - e) Dachform, Dachneigung
 - f) Fassadengliederung
 - g) Materialwahl, Farbe
 - h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen.
- ² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:
- a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung 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.

§ 47

Dachgestaltung
Grundsatz

- ¹ Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachform und Farbe auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.

- Neigung* ² Die Neigung der Dachflächen soll in der Regel zwischen 20 und 40 Grad liegen.
- Schneefangvorrichtungen* ³ Schrägdächer müssen gegenüber öffentlichen Wegen und Strassen mit Schneefangvorrichtungen versehen werden.

§ 48

- Dachaufbauten* ¹ Als Dachaufbauten sind Giebellukarnen und Schleppegauben erlaubt.
- ² Die gesamte Breite aller Dachaufbauten darf die Hälfte der Fassadenlänge nicht überschreiten.⁶⁾
- ³ Alle Dachbauten sind sorgfältig zu gestalten. Ihre Proportionen haben denjenigen der Fenster der darunterliegenden Fassaden zu entsprechen.

§ 49

- Dachfenster* ¹ Der Einbau von Dachfenstern ist erlaubt. Sie sind als Rechtecke anzuordnen. Sie haben dieselben Proportionen wie die Fenster der darunterliegenden Fassaden aufzuweisen.
- ² Die Dachfenster sind in einer horizontalen Ebene anzuordnen.

§ 50

- Aussenraumgestaltung* ¹ Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte (Findlinge u. dgl.) und andere 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.

⁶ Für die Definition als Dachgeschoss ist § 16 ABauV massgebend (vgl. Ausnutzungsbestimmung § 28 BNO)

- ³ Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.

§ 51

Einfriedigungen

- ¹ Einfriedigungen bis zu 1.20 m Höhe dürfen innerhalb des Baugebietes an die Grenze, im gegenseitigen schriftlichen Einverständnis auf die Grenze gestellt werden. Entlang der Baugebietsgrenzen dürfen Einfriedigungen bis auf 0.60 m an die Grenze gesetzt werden. Einfriedigungen dürfen keine scharfen Spitzen aufweisen.
- ² Der Grenzabstand für Einfriedigungen bis 1.80 m Höhe zwischen privaten Grundstücken beträgt 1.00 m, für Einfriedigungen bis zu 2.40 m Höhe beträgt er 2.00 m. Im gegenseitigen schriftlichen Einverständnis der Nachbarn dürfen Einfriedigungen an oder auf die Grenze gestellt werden.
- ³ Ausserhalb des Baugebietes gelten die Vorschriften von § 89 EG-ZGB.

Stützmauern

- ⁴ Stützmauern innerhalb des Baugebietes bis zu einer Höhe von 1.20 m dürfen an die Grenze gestellt werden. Der Grenzabstand für Stützmauern bis 1.80 m Höhe zwischen privaten Grundstücken beträgt 1.00 m, bis zu 2.40 m Höhe 2.00 m. Im gegenseitigen schriftlichen Einverständnis der Nachbarn dürfen Stützmauern an oder auf die Grenze gestellt werden.

Für Stützmauern ausserhalb des Baugebietes und entlang der Baugebietsgrenzen beträgt der Grenzabstand mindestens 0.60 m.

Wenn nötig sind die Stützmauern mit einem Schutzgeländer zu versehen.

§ 52

Materialablagerungen

- ¹ Die Ablagerung von Material und die Errichtung von Fahrnisbauten für eine Dauer von mehr als 2 Monaten können im Baugebiet nur in den Gewerbe- und Industriezonen bewilligt werden.
- 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.

6.2 Umweltschutz

§ 53

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 erhalten.
- 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. Ortsübliche Immissionen durch die Landwirtschaft sind zu dulden.
- 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.

§ 54

Lärmschutz

Die Baubewilligungsbehörde 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 erhöhen, 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 bis

Hochwasserschutz

- ¹ Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Massnahmen zur Schadenminimierung getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das hundertjährige Hochwasser HQ100 auszurichten.
- ² Als massgebliche Überprüfungs- und Projektierungsgrundlagen gelten namentlich die Gefahrenhinweiskarte, der aktuelle Stand der Gefahrenkarte und des Ereigniskatasters sowie die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.

- ³ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.

7. Zuständigkeit und Verfahren

§ 55

- Gebühren* ¹ Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.
- Zuständigkeit* ² 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.
- ³ Der Gemeinderat kann die Bewilligung von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Bauverwaltung / die Baukommission delegieren. Im Übrigen ist für Verfügungen und Entscheide aller Art der Gemeinderat zuständig.
- ⁴ Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.

8. Schlussbestimmungen

§ 56

- Aufhebung bisherigen Rechts* Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:
 a) die Bauordnung vom 25. März 1994
 b) die Nutzungsordnung vom 25. März 1994
 Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 21. November 1997.

Der Gemeindeammann:
H. Berner

Der Gemeindeschreiber:
H. Walti

Genehmigt vom Grossen Rat am 27. Oktober 1998

Teiländerungen:

- Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 9. Juni 2000.
Genehmigt vom Regierungsrat am 20. September 2000.
- Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 27. Nov. 2009.
Genehmigt vom Regierungsrat am 24. März 2010.

Anhang 1 Liste der Naturobjekte

Objekt Nr. (siehe Inventarplan)

1.5 Tümpel:

1.6

1.7

1..9

- Schweini
- Chüeloch
- Kiesgrube Weid
- Bauschutz

4.1 Baumgruppe Moos

4.2 Einzelbäume

4.3

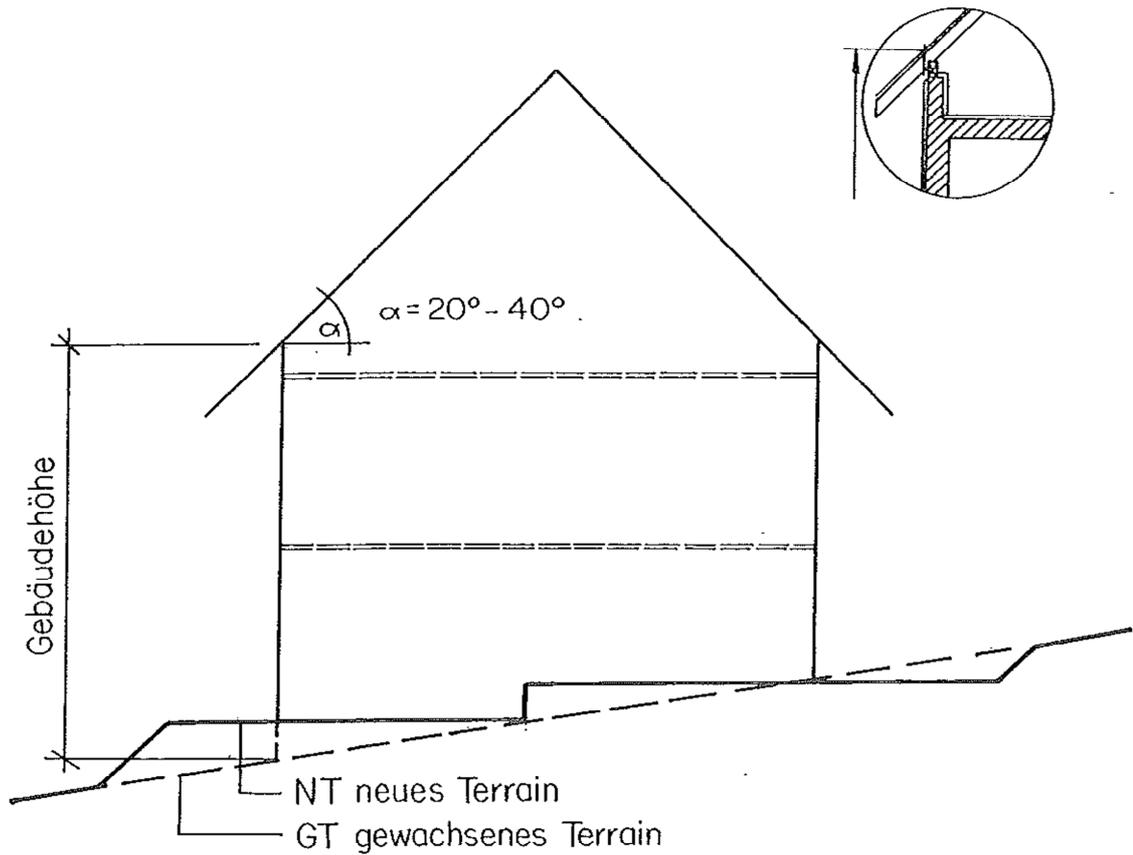
4.4

- Winterlinde Oberboden
- Winterlinde Höhi
- Birke Höhi

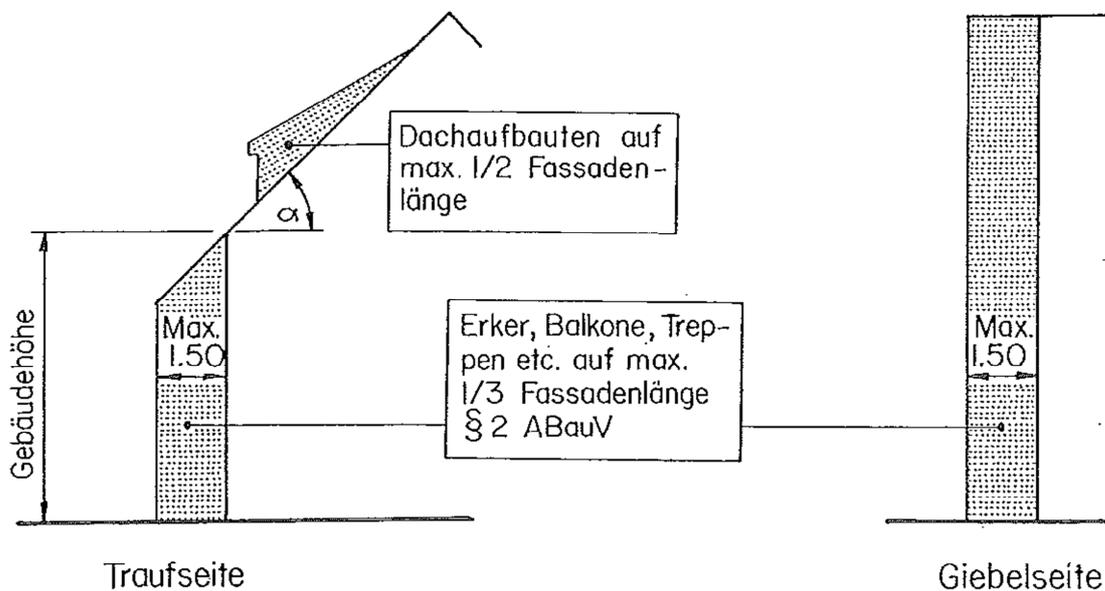
5.1 Findling Ännetbergs-Weichle

5.2 Kleine Felswand Schanz

ANHANG 2: GEBÄUDEPROFIL



Vorspringende Gebäudeteile (§§ 2, 6 ABauV)

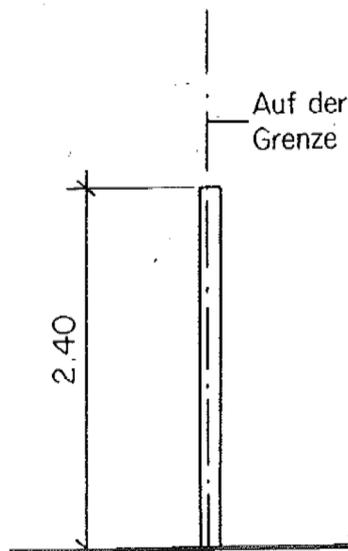
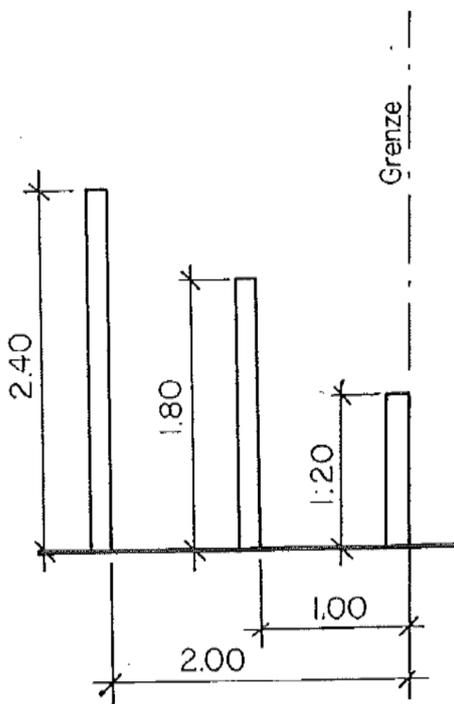


Anhang 3 Einfriedigungen, Stützmauern

Einfriedigungen Stützmauern

ohne Nachbarl. Zustimmung

mit Nachbarl. Zustimmung



Anhang 4 Gesetzliche Grundlagen (kein Anspruch auf Vollständigkeit)

1. Bundeserlasse

BGBB	Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
RPV	Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989
NHG	Bundesgesetz für den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966
USG	Bundesgesetz für den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
StoV	Verordnung über umweltgefährdete Stoffe (Stoffverordnung) vom 9. Juni 1986
	Verordnung über den forstlichen Pflanzenschutz vom 16. Oktober 1956/ 9. Juni 1986
JSG	Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) vom 24. Januar 1991
LRV	Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985
LSV	Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986
WaG	Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz) vom 4. Oktober 1991
WaV	Verordnung über den Wald (Waldverordnung) vom 30. November 1992
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907

2. Kantonale Erlasse

BauG	Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz) vom 19. Januar 1993
ABauV	Allgemeine Verordnung zum Baugesetz
NLD	Dekret über den Natur- und Landschaftsschutz vom 26. Februar 1985
NSV	Verordnung über den Schutz der einheimischen Pflanzen- und Tierwelt und ihrer Lebensräume (Naturschutzverordnung)

DSD	Dekret über den Schutz von Kulturdenkmälern (Denkmalschutzdekret) vom 14. Oktober 1975
	Dekret über den Abbau von Steinen und Erden (Abbaudekret) vom 19. August 1980
GG	Gesetz über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt) vom 19. Dezember 1978
EG GSchG	Einführungsgesetz zum Eidg. Gewässerschutzgesetz vom 11. Januar 1977
EnG	Energiegesetz des Kantons Aargau vom 9. März 1993
EG ZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 27. März 1911
EPR	Kantonales Reglement über Ersatzabgaben für die Befreiung von Parkplatzerstellungspflicht vom 23. Februar 1994
FoV	Verordnung über den Begriff des Waldes sowie Verfahren betreffend Waldfeststellung und Rodungsbewilligung (Forstverordnung) vom 16. Februar 1994

3. Kommunale Erlasse

BNO	Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Ergänzend zu diesem Erlass sind die folgenden Reglemente zu beachten:
	<ul style="list-style-type: none"> - Erschliessungsreglemente (Strassen, Abwasser, Wasser, etc.) - Gebührenreglemente (Baubewilligung) - Quell- und Grundwasserreglement

Weitere Gesetze sind im Gesetzesregister des BNR (Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR) aufgelistet. Bezugsadresse: Staatskanzlei, Drucksachen- und Materialzentrale, Regierungsgebäude, 5001 Aarau