



# **Gemeinde Gränichen**

---

## **Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Gränichen 1998**

**Änderungen vom 10.8.2005, 8.11.2005, 19.11.2008 und 12.06.2015**



# Inhaltsverzeichnis:

## 1. Geltungsbereich

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Übergeordnetes Recht

## 2. Raumplanung

- § 3 Verdichtung und Siedlungserneuerung
- § 4 Sondernutzungsplanung

## 3. Zonenvorschriften

### 3.1 Bauzonen

- § 5 Übersichtstabelle
- § 6 Kernzone
- § 7 Wohn- und Gewerbebezonen
- § 8 Wohnzonen
- § 9 Industrie- und Gewerbebezonen
- § 10 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- § 11 Spezialzonen Rütihof und Refental (entfällt)
- § 12 Grünzone

### 3.2 Landwirtschaftszone

- § 13 Landwirtschaftszone
- § 14 Bauten in der Landwirtschaftszone

### 3.3 Überlagerte Nutzungszonen

- § 15 Materialabbauzone
- § 16 Spezialzone Baumschule
- § 17 Aufforstungszone

### 3.4 Schutzzonen

- § 18 Naturschutzzonen im Kulturland
- § 19 Artenreiche Heuwiesen, Weideflächen
- § 20 Trockenstandorte, Magerwiesen, Feuchtgebiete
- § 21 Naturschutzzone Wald

### 3.5 Überlagerte Schutzzonen

- § 22 Objektschutzzone Kirche
- § 23 Landschaftsschutzzone
- § 24 Grundwasser- und Quellschutzzone
- § 25 Uferschutzzone
- § 25a Gewässerzone

### 3.6 Schutzobjekte

- § 26 Hecken, Gehölze
- § 27 Waldsaum
- § 28 Hochstammobstbestände
- § 29 Natur- und Kulturobjekte, Einzelbäume
- § 30 Archäologische Fundstellen, Bodenfunde
- § 31 Aussichtspunkte
- § 32 Geschützte Bauten

### 3.7 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

- § 33 Übergangszone
- § 33<sup>bis</sup> Weilerzone

## 4. Definitionen

- § 34 Arealüberbauungen
- § 35 Mehrfamilienhäuser
- § 36 Mehrlängenzuschlag
- § 37 Abstand gegenüber dem Kulturland
- § 38 Verkürzung und ungleiche Verteilung der Grenz- und Gebäudeabstände
- § 39 Ausnützungsziffer
- § 40 Untergeschosse am Hang

## 5. Bauvorschriften

### 5.1 Strassentafeln, Verkehrszeichen, Hydranten usw.

- § 41 Benützung von Privateigentum

### 5.2 Technische Bauvorschriften

- § 42 Allgemeine Anforderungen
- § 43 Energiesparmassnahmen
- § 44 Gestaltung von Ein- und Ausfahrten, Rampen und Vorplätzen

### 5.3 Wohnhygiene

- § 45 Ausrichtung der Wohnungen
- § 46 Raummasse, Fensterfläche

## 6. Schutzvorschriften

### 6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

- § 47 Ortsbildschutz
- § 48 Dachgestaltung
- § 49 Aussenraumgestaltung
- § 50 Materialablagerungen

### 6.2 Umweltschutz

- § 51 Einwirkungen
- § 52 Lärmschutz

## **7. Vollzug und Verfahren**

- § 53 Zuständigkeit und Kompetenzdelegation
- § 54 Gebührenreglement

## **8. Schluss- und Übergangsbestimmung**

- § 55 Aufhebung bisherigen Rechts

### **Anhänge:**

- Anhang 1: Richtlinien zum Vollzug Naturschutz (§ 1 BNO)
- Anhang 2: Liste der geschützten artenreichen Heuwiesen, Weideflächen und Trockenstandorte (§§ 19 und 20 BNO)
- Anhang 3: Liste der geschützten Feuchtgebiete (§ 20 BNO)
- Anhang 4: Liste der geschützten Hecken und Gehölze (§ 26 BNO)
- Anhang 5: Liste der Natur- und Kulturobjekte (§ 29 BNO)
- Anhang 6: Liste der geschützten Einzelbäume (§ 29 BNO)
- Anhang 7: Liste der geschützten archäologischen Fundstellen (§ 30 BNO)
- Anhang 8: Liste der geschützten Bauten (§ 32 BNO)
- Anhang 9: Schutzmassnahmen für die Grundwasserschutzzone Töndler (§ 24 BNO)
- Anhang 10: Gebührentarif (§ 54 BNO)
- Anhang 11: Erläuterungen, Pläne und Zeichnungen zur BNO
  - Mehrlängenzuschlag (§ 36 BNO)
  - Verkürzung und ungleiche Verteilung der Grenz- und Gebäudeabstände (§ 38 BNO)
  - Ein- und Ausfahrten, Rampen und Vorplätze (§ 44 BNO)

### **Vorbemerkung:**

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

## 1. Geltungsbereich

### § 1

Geltungsbereich

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

<sup>2</sup>Die Bauzonenpläne im Massstab 1 : 2000 sowie der Kulturlandplan im Massstab 1 : 5000 sind Bestandteil dieser Bau- und Nutzungsordnung.

<sup>3</sup>Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.

<sup>4</sup>Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

<sup>5</sup>Der Gemeinderat erlässt zudem Richtlinien zum Vollzug Naturschutz (vgl. Anhang 1).

### § 2

Übergeordnetes  
Recht

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

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

## 2. Raumplanung

### § 3

Verdichtung und  
Siedlungserneuerung

Bei Bedürfnis erstellt der Gemeinderat in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter bzw. sanierungsbedürftiger Gebiete.

### § 4

Sondernutzungs-  
planung S

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

### 3. Zonenvorschriften

#### 3.1 Bauzonen

#### § 5

Übersichtstabelle <sup>1</sup>Die Bauzonenpläne scheiden folgende Bauzonen aus:

Bauzonen	Ausnutzungsziffer maximal für Wohnen	für andere Zwecke	total insge- samt	Gebäu- dehöhe max.	First- höhe max.	minimaler Grenzabstand gross klein	Mehrlängenzuschlag ab Gebäudelänge von	Gebäudelänge max.	Empfindlichkeits- stufe gemäss Art. 43 LSV
Kernzone K	0.60	0.90	1.00	14 m	18 m	10 m 5 m	-	-	III
Wohn- und Gewerbezone WG 3	0.60	0.70	0.80	10.5 m	14 m	10 m 5 m	-	50 m	III
Wohn- und Gewerbezone WG 2	0.50	0.60	0.70	7.5 m	11 m	8 m 4 m	-	35 m	III
Weilerzone				wird von Fall zu Fall durch den Gemeinderat festgelegt				-	III
Wohnzone W 3	0.70	0.40	0.70	10.5 m	14 m	12 m 6 m	30 m	50 m	II
Wohnzone W 2	0.55	0.30	0.55	7.5 m	11 m	8 m 4 m	25 m	35 m	II
Wohnzone W 1	0.45	0.20	0.45	7.5 m	11 m	8 m 4 m	20 m	25 m	II
Industriezone I				15 m <sup>1)</sup>	19 m <sup>1)</sup>	gegenüber bestehenden Wohnbauten die Hälfte der Ge- bäudehöhe, mind. aber 5 m		-	IV
Gewerbezone G				13 m <sup>1)</sup>	17 m <sup>1)</sup>			-	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe				Die Bauvorschriften werden von Fall zu Fall durch den Gemein- derat festgelegt, gegenüber an- grenzenden Zonen sind deren Ab- stands- und Höhenvorschriften einzuhalten.				-	II/III
Grünzone Gr								-	-

<sup>1)</sup> vgl. § 9 Abs. 4 BNO

<sup>2</sup>Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen K, WG 2 und WG 3 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.

## § 6

Kernzone K

<sup>1</sup>Die Kernzone K ist für eine gemischte Nutzung mit Wohnen, mässig störendem Gewerbe und Dienstleistungen bestimmt.

<sup>2</sup>Zulässig sind Betriebe ohne grössere Einwirkungen auf die Nachbarschaft, wie Handwerksbetriebe herkömmlicher Art, Läden, Restaurants, Büros und Praxen, Druckereien, Getränkehandlungen, Autowerkstätten usw.

<sup>3</sup>Die Kernzone soll in besonderem Masse der Erhaltung und dem Ausbau des Dorfzentrums dienen. Bestehende Gebäude dürfen ungeachtet der Zonenvorschriften in ihrem Volumen erhalten und ersetzt werden, sofern sie in besonderem Masse den Charakter des Ortsbildes mitbestimmen und keine wichtigen öffentlichen Interessen, wie z.B. Verkehrssicherheit, entgegenstehen.

## § 7

Wohn- und Gewerbe-  
zonen WG

<sup>1</sup>Die Wohn- und Gewerbezone WG 2 und WG 3 sind für das Wohnen, für mässig störendes Gewerbe gemäss § 6 Abs. 2 hievorsowie für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.

<sup>2</sup>In der Zone WG 3 sind Einfamilienhäuser nur zugelassen, wenn dies aufgrund der bestehenden Überbauung gerechtfertigt ist, oder wenn die Verhältnisse auf dem Baugrundstück den Bau von Mehrfamilienhäusern nicht zulassen. In Ausnahmefällen kann der Gemeinderat den Bau von Einfamilienhäusern in Anwendung der Massvorschriften der Wohnzone W 2 bewilligen.

## § 8

Wohnzonen W

<sup>1</sup>Die Wohnzonen W1, W2 und W3 dienen in erster Linie dem Wohnen. Nicht störende gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungsbetriebe wie kleinere Büros, Verkaufsläden, Coiffeurgeschäfte, Fotoateliers, Praxen usw. sind zugelassen, soweit sie mit dem Charakter der Wohnzonen vereinbar sind und nur wenig mehr Publikumsverkehr mit sich bringen als die reine Wohnnutzung.

<sup>2</sup>In der W3 gelten für die Zulässigkeit von Einfamilienhäusern die gleichen Einschränkungen wie in der WG 3.

## § 9

Industrie- und Gewerbe-  
bezonen I/G

<sup>1</sup>Die Industrie- und Gewerbebezonen I und G sind für stark störende, industrielle und gewerbliche Nutzungen sowie für Dienstleistungen bestimmt.

<sup>2</sup>Zugelassen sind Fabrikläden für auf dem Areal hergestellte Produkte. Verkaufsläden für Güter des täglichen Bedarfs sind dagegen nur als Quartierläden bis zu einer Verkaufsfläche von max. 500 m<sup>2</sup> zulässig.

<sup>3</sup>Pro Industrie- oder Gewerbebaute ist in der Regel eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise können weitere Wohnungen für betrieblich an den Standort gebundenes Personal bewilligt werden.

<sup>4</sup>Die gemäss § 5 Abs. 1 BNO zulässige Gebäude- und Firsthöhe kann bei betrieblich begründeten Ausnahmen bis um max. 4 Meter erhöht werden, wenn die gute Einordnung der Bauten ins Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist.

<sup>5</sup>In der Gewerbezone Wynematte sind in dem im Bauzonenplan speziell bezeichneten „Bereich mit eingeschränkter Nutzung“ nur Bauten und Anlagen zulässig, in denen sich Personen nicht während längerer Zeit aufhalten, wie z.B. Lager, Garagen, Parkplätze etc. Die Gebäudehöhe richtet sich nach den Bestimmungen der Leitungsverordnung (LEV).

<sup>6</sup>In der Gewerbezone Wynematte ist für Räume mit lärmempfindlicher Nutzung durch entsprechende Anordnung oder andere geeignete Massnahmen sicherzustellen, dass die Summe aller Dämpfungen bezogen auf den Emissionspegel der Nationalstrasse (Quellenwert Lr) mindestens 33 dB(A), bei Räumen in Betrieben (Art. 2 Abs. 6 lit. B LSV) mindestens 28 dB(A) beträgt.

## § 10

Zone für öffentliche  
Bauten und Anlagen  
Oe

<sup>1</sup>Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe ist für bestehende und künftige, dem öffentlichen Interesse dienende Bauten und Anlagen bestimmt.

<sup>2</sup>Gebäudehöhen, Grenz- und Gebäudeabstände für öffentliche Bauten und Anlagen werden vom Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt. Gegenüber angrenzenden Zonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.

<sup>3</sup>Die in den einzelnen Gebieten zulässige Empfindlichkeitsstufe ergibt sich gemäss dem Eintrag in den Bauzonenplänen.

<sup>4</sup>Im Gebiet Wasserwändi sind ausschliesslich Sport- und Freizeitanlagen mit den nötigen Nebeneinrichtungen (Garderoben, Clubhaus etc.) zulässig. Hochbauten sind im Bereich der Schürbergstrasse anzuordnen.

<sup>5</sup>Im Gebiet Wasserwändi gilt ein Streifen von 15 m Breite ab Gewässermittle als Hochwasserschutzbereich. Eine Reduktion dieses Bereichs auf weniger als 15 m Breite ist in Teilbereichen zulässig, sofern diese unmittelbar angrenzend flächenmässig kompensiert wird.

Im Hochwasserschutzbereich sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die zum Hochwasser- und Uferschutz nötig sind, sowie ein Uferweg.

Der Hochwasserschutzbereich ist mit standortgerechter Ufervegetation naturnah zu gestalten. Die Nutzungs- und Schutzbestimmungen gemäss § 25 Abs. 2 und 3 BNO gelten sinngemäss.

## § 11

Spezialzonen Rütihof  
und Refental SR

Nicht genehmigt gemäss Beschluss des Grossen Rates vom 20.6.2000

## § 12

Grünzone Gr

<sup>1</sup>Die Grünzone Gr dient der Freihaltung bestimmter Flächen vor Überbauungen, der Gliederung des Baugebiets sowie der Siedlungsbegrünung.

<sup>2</sup>In der Grünzone sind Spazierwege, Erholungsanlagen (Gartenbänke, Feuerstellen usw.) sowie Kleinbauten, die zur Pflege der Grünzonen und zum Betrieb eines Schrebergartens notwendig sind, zugelassen.

<sup>3</sup>In den im Bauzonenplan mit der Signatur F bezeichneten Gebieten ist die gärtnerische Nutzung (Schrebergärten) erlaubt. Für Schrebergärten gilt zusätzlich ein spezielles, vom Gemeinderat zu erlassendes Reglement.

## 3.2 Landwirtschaftszone

### § 13

Landwirtschaftszone

<sup>1</sup>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.

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

<sup>3</sup>Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 Aren sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftliche Interessen entgegenstehen.

## § 14

Bauten in der Landwirtschaftszone

<sup>1</sup>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.

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

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

### 3.3 Überlagerte Nutzungszonen

## § 15

Materialabbauzone

<sup>1</sup>Die Materialabbauzone ist als überlagerte Nutzungszone für den zeitlich befristeten Abbau von Rohmaterial (Kies, Sand usw.) bestimmt.

<sup>2</sup>Gebiete, die noch nicht abgebaut werden, unterstehen den Bestimmungen der im Kulturlandplan festgelegten Grundnutungszone. Zur Erreichung einer optimalen Gestaltung kann geeignetes Material zugeführt werden.

<sup>3</sup>Der Materialabbau darf nur gestützt auf einen Abbau- und Rekultivierungsplan erfolgen und erfordert eine Baubewilligung, eine Materialabbaubewilligung und eine Rodungsbewilligung.

<sup>4</sup>Werden die Gebiete nicht mehr zum Materialabbau genutzt, so sind sie gemäss Rekultivierungsplan wieder herzurichten. Einrichtungen, Anlagen und Bauten sind zu entfernen.

<sup>5</sup>Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.

## § 16

Spezialzone Baumschule

Die Spezialzone Baumschule dient als überlagerte Nutzungszone der Aufzucht von Waldpflanzen für die Region. Es sind die für den Betrieb einer Baumschule nötigen Bauten und Anlagen zulässig. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

## § 17

Aufforstungszone Die Aufforstungszone dient als überlagerte Nutzungszone für grossflächige Ersatzaufforstungen von standortheimischen Baumarten. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

### 3.4 Schutzzonen

## § 18

Naturschutzzonen im Kulturland <sup>1</sup>Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere sowie geologisch wertvoller Objekte.

<sup>2</sup>Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

- Artenreiche Heuwiese / Weidefläche
- Trockenstandorte / Magerwiese
- Feuchtgebiete
- Naturschutzzone Wald

## § 19

Artenreiche Heuwiesen, Weideflächen <sup>1</sup>In den artenreichen Heuwiesen gemäss Anhang 2 (sogenannte Zwei-Schnitt-Wiesen) werden mit einer extensiven Bewirtschaftung Lebensräume für seltene Pflanzen- und Tiergruppen (z.B. Schmetterlinge) erhalten bzw. gefördert. Dies wird mit einer eingeschränkten Düngung sowie späterem Heu- und Emdschnitt erreicht.

<sup>2</sup>Untersagt ist die Errichtung von Bauten und Anlagen, Umbruch, Bewässerung, Vollweide, die Verwendung von Flüssigdüngern und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstungen sowie die Anlage von Christbaumkulturen und Baumschulen.

<sup>3</sup>Eine beschränkte Beweidung mit Rindern ist im Herbst (nach dem zweiten Schnitt) zulässig.

<sup>4</sup>In den im Kulturlandplan mit "W" speziell bezeichneten Weideflächen ist eine schonende, ganzjährige Beweidung zulässig.

<sup>5</sup>Die entsprechenden Nutzungsbestimmungen werden in den Richtlinien zum Vollzug Naturschutz (vgl. Anhang 1) sowie in Vereinbarungen zwischen Kanton/Gemeinde und Bewirtschaftern festgelegt.

<sup>6</sup>Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

## § 20

Trockenstandorte,  
Magerwiesen,  
Feuchtgebiete

<sup>1</sup>Trockenstandorte/Magerwiesen (vgl. Anhang 2) sind extensiv genutzte Wiesen mit besonders schutzwürdigen Pflanzen- und Tiergemeinschaften auf trockenem Untergrund. Die Nutzung bestimmt sich nach den Richtlinien zum Vollzug Naturschutz (vgl. Anhang 1).

<sup>2</sup>Feuchtgebiete (vgl. Anhang 3) sind als Streuland genutzte Feucht- und Nasswiesen. Ihre Nutzung beschränkt sich auf einen Schnitt im Herbst oder Winter. Das Schnittgut ist wegzuräumen.

<sup>3</sup>In den Trockenstandorten/Magerwiesen und den Feuchtgebieten ist alles zu unterlassen, was die Tier- und Pflanzenwelt beeinträchtigen kann. Die Errichtung von Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Beweidung, Umbruch und Aufforstung sind verboten, ebenso jegliche Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie die Anlage von Christbaumkulturen und Baumschulen.

## § 21

Naturschutzzone  
Wald

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

<sup>2</sup>Soweit in den Richtlinien zum Vollzug Naturschutz (vgl. Anhang 1), in den speziellen Pflegeplänen oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.

### 3.5 Überlagerte Schutzzonen

## § 22

Objektschutzzone  
Kirche

<sup>1</sup>Mit der Objektschutzzone Kirche soll eine harmonische Übereinstimmung zwischen der Kirche und deren Umgebung erreicht werden.

<sup>2</sup>Neu- und Umbauten haben sich in ihrer äusseren Gestaltung an die Kirche und ihre unmittelbare Umgebung anzupassen, insbesondere bezüglich Stellung, Bauvolumen, Dachform und Dachneigung, Fassadengliederung, Materialwahl, Farbgebung und Umgebungsgestaltung.

<sup>3</sup>Um wertvolle alte Bausubstanz zu erhalten, kann der Gemeinderat im Umfang der bestehenden Bauten und unter Einhaltung der vorhandenen First- und Traufhöhen Umbauten und Erneuerungen gestatten ohne Rücksicht auf Grenz- und Gebäudeabstände, Ausnutzungsziffer und Geschosszahl.

<sup>4</sup>Um Fehlprojektierungen zu vermeiden, ist vor der Ausarbeitung definitiver Baupläne ein Vorentscheid des Gemeinderates einzuholen. Dieser ist gebührenfrei.

## § 23

Landschaftsschutzzone

<sup>1</sup>Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart und ist durch die ordentliche Bewirtschaftung des Bodens geprägt.

<sup>2</sup>Nicht gestattet sind Bauten und Anlagen, sowie grössere Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Folientunnels, Christbaumkulturen, der produzierende Gartenbau mit Nadelgehölz-Baumschulen, Staudengärten usw.

<sup>3</sup>Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

## § 24

Grundwasser- und Quellschutzzone

<sup>1</sup>Für die der Trinkwasserversorgung dienenden Grund- und Quellwasserfassungen sind die Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen in den Schutzonenreglementen festgelegt. Sie können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Im Übrigen gilt die Gewässerschutzgesetzgebung.

<sup>2</sup>Die einzelnen Schutzmassnahmen der im Baugebiet liegenden Grundwasserschutzzone Töndler (Fassungsbereich, engere und weitere Schutzzone) werden zudem im Anhang 9 umschrieben.

## § 25

Uferschutzzone

<sup>1</sup>Stehende und offen fliessende Gewässer sind in ihrer Lage und ihrem Bestand geschützt. Der naturnahe Zustand von Gelände, Bachbett, Ufer und Ufervegetation ist zu erhalten bzw. herbeizuführen. Vorbehalten sind die im öffentlichen Interesse erforderlichen Arbeiten für Unterhalt und Hochwasserschutz gemäss übergeordneten Bauvorschriften.

<sup>2</sup>Die Ufervegetation darf weder gerodet noch überschüttet oder auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Die Beseitigung von Ufergehölzen bedarf der Zustimmung des Baudepartements und kann nur bewilligt werden, wenn übergeordnete Interessen dies erfordern. Eine Bewilligung ist nach Möglichkeit davon abhängig zu machen, dass gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

<sup>3</sup>Die Ufervegetation ist entlang der Gewässer durch einen Pufferstreifen, der als Uferschutzzone gilt, geschützt. Er beträgt

- Für die Wyna:

3 m Breite ab Uferbestockung, bzw. dort, wo eine Uferbestockung noch fehlt, ab Uferlinie bei mittlerem Sommerwasserstand;

- Für die übrigen Gewässer:

3 m Breite ab Uferlinie bei mittlerem Sommerwasserstand.

In der Uferschutzzone sind der Umbruch, jegliche Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie weitere Veränderungen untersagt. Der Streifen kann, soweit die Ufervegetation nicht beeinträchtigt wird, als Heuwiese genutzt werden.

<sup>4</sup>Entlang der Wyna ist für Bauten und Anlagen ein Abstand von 10 m, gemessen ab Uferbestockung bzw. ab der Uferlinie bei mittlerem Sommerwasserstand, einzuhalten.

## § 25a

### Gewässerzone

<sup>1</sup>Die Gewässerzone dient der Freihaltung bestimmter Flächen entlang von bestehenden oder geplanten Gewässern. Sie sichert den Gewässern den erforderlichen Raum und bietet Platz für die Ufervegetation. Der naturnahe Zustand von Gelände, Bachbett, Ufer und Ufervegetation ist zu erhalten bzw. herbeizuführen. Vorbehalten sind die im öffentlichen Interesse erforderlichen Arbeiten für Unterhalt und Hochwasserschutz gemäss übergeordneten Bauvorschriften.

<sup>2</sup>In der Gewässerzone sind ausschliesslich Gewässer und ihre natürliche Umgebung zulässig. Anlagen wie neue Bachbette oder Uferbebauungen sind erlaubt soweit sie notwendig und nicht zur direkten Nutzung durch den Menschen bestimmt sind. Notwendige Schnitte von Pflanzen sind zugelassen. Das Schnittgut ist wegzuräumen.

<sup>3</sup>Das Verwenden von Düngungs-Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln in der Zone ist verboten.

<sup>4</sup>Bis zur Realisierung der geplanten Gewässer können die Flächen im Rahmen der ursprünglichen Nutzung bewirtschaftet werden.

### 3.6 Schutzobjekte

#### § 26

Hecken, Gehölze

<sup>1</sup>Zusätzlich zu den im Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang 4 aufgelisteten Hecken sind ausserhalb der Bauzonen sämtliche Hecken (einschliesslich Gebüschgruppen und Gehölze sowie Bäume innerhalb der Hecken) landschaftlich und biologisch wertvoll und sie sollen nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden. Ausnahmen richten sich nach dem Natur- und Landschaftsschutzdekret.

<sup>2</sup>Eine Beseitigung oder Beeinträchtigung liegt insbesondere vor, wenn die Stöcke ganz oder teilweise entfernt oder überschüttet oder wenn Teile der Hecke dauernd auf den Stock gesetzt werden.

<sup>3</sup>Vorbehalten bleiben Pflegemassnahmen gemäss den vom Gemeinderat erlassenen Richtlinien zum Vollzug Naturschutz (vgl. Anhang 1). Im gleichen Jahr darf durch die Pflege nicht mehr als 1/3 der Hecke auf den Stock gesetzt werden. Durch die Pflegemassnahmen darf der biologische Wert nicht vermindert werden.

<sup>4</sup>Ein 3 m breiter Pufferstreifen entlang der Hecke darf nur extensiv bewirtschaftet werden. Düngung, Umbruch und jegliche Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln sind untersagt.

#### § 27

Waldsaum

<sup>1</sup>Zur Erhaltung bzw. Schaffung eines biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldmantels (mit Strauchsaum) sind die Waldränder nach Möglichkeit und, soweit dies landschaftlich sinnvoll ist, im Rahmen der waldbaulichen Planung entsprechend zu verjüngen, das heisst stufenförmig und artenreich zu erhalten bzw. anzulegen.

<sup>2</sup>Entlang dem Waldsaum gilt ein Pufferstreifen wie bei Hecken.

#### § 28

Hochstamm-  
obstbestände

Alle hochstämmigen Obstbäume ausserhalb der Bauzonen gelten als Schutzobjekte und sind zu erhalten bzw. zu fördern. Abgehende Bäume sind nach Möglichkeit zu ersetzen. Die Gemeinde kann Neu- und Ersatzpflanzungen sowie die Pflege unterstützen.

## § 29

Natur- und Kulturobjekte, Einzelbäume

Die im Kulturland- und Bauzonenplan eingetragenen Natur- und Kulturobjekte (inkl. geologische Aufschlüsse) sowie Einzelbäume (vgl. Anhänge 5 und 6) sind wegen ihres besonderen naturkundlichen, kulturgeschichtlichen oder symbolischen Wertes geschützt und dürfen nicht beeinträchtigt oder beseitigt werden. Natürliche Abgänge von Einzelbäumen sind zu ersetzen.

## § 30

Archäologische Fundstellen, Bodenfunde

<sup>1</sup>Die im Kulturland- und Bauzonenplan eingetragenen und im Anhang 7 aufgelisteten archäologischen Fundstellen sind von historischem oder wissenschaftlichem Wert und in ihrem Bestand geschützt.

<sup>2</sup>Neue archäologische Bodenfunde sind unverzüglich dem Gemeinderat oder dem Kantonsarchäologen anzuzeigen.

<sup>3</sup>Ist mit solchen Funden zu rechnen, haben die Gemeindebehörden vor Beginn von Bauarbeiten den Kantonsarchäologen zu verständigen.

## § 31

Aussichtspunkte

Von den Aussichtspunkten Liebegg (Schloss und Einzelbaum), Manzenberg sowie Zilstrasse ist die Sicht ins Tal bzw. auf den Dorfkern freizuhalten.

## § 32

Geschützte Bauten

<sup>1</sup>Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten und im Anhang 8 aufgelisteten Bauten sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert und gelten als Schutzobjekte.

<sup>2</sup>Sie dürfen nicht abgebrochen werden und sind gebührend zu unterhalten. Erweist sich die vollständige Erhaltung als unzumutbar, kann im Einvernehmen mit der Behörde, welche den Schutz verfügt hat, eine bauliche Veränderung oder ausnahmsweise ein Abbruch bewilligt werden.

<sup>3</sup>Für Renovationen und Umbauten dieser Gebäude vermittelt der Gemeinderat eine kostenlose Bauberatung. Im weiteren kann er für besondere Aufwendungen der Eigentümer zur Erhaltung der Schutzobjekte in begründeten Fällen Beiträge gewähren.

<sup>4</sup>Die Umgebung schützenswerter Bauten ist sorgfältig und rücksichtsvoll zu gestalten.

<sup>5</sup>Bauvorhaben, die sich auf kantonal oder eidgenössisch geschützte Bauten beziehen oder auswirken können, sind vor dem Entscheid des Gemeinderates der zuständigen Behörde zur Stellungnahme zu unterbreiten und dürfen nur mit deren Zustimmung bewilligt werden.

### 3.7 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

#### § 33

Übergangszone Ue <sup>1</sup>Bis zur Zuordnung zu einer andern Zone gelten für die Bewirtschaftung die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

<sup>2</sup>Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 RPG zulässig.

<sup>3</sup>Die Grundeigentümer können frühestens zehn Jahre nach der Genehmigung des Bauzonenplans eine Überprüfung der Zoneneinteilung verlangen.

<sup>4</sup>Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

#### § 33<sup>bis</sup>

Weilerzone <sup>1</sup>Die Weilerzonen Rütihof und Refental dienen der Erhaltung und zeitgemässen Erneuerung von bestehenden, nicht landwirtschaftlich genutzten Bauten sowie der gärtnerischen Nutzung des Umschwungs in den Weilern Rütihof und Refental. Soweit in diesen Bestimmungen nichts Abweichendes festgelegt ist, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

<sup>2</sup>Zulässig sind Gebäude- und Grundstücksnutzungen, die mit dem Charakter der Weiler vereinbar sind (Wohnen, Kleingewerbe, Dienstleistungen usw.) und keine übermässigen Immissionen verursachen. Pro Gebäude sind höchstens 3 Wohnungen zulässig; neue Hauptbauten sind nicht gestattet.

<sup>3</sup>Hauptgebäude dürfen im Rahmen des bestehenden Bauvolumens umgebaut, erneuert und ersetzt werden. Dabei darf die überbaute Fläche gegenüber dem heutigen Zustand um max. 30 m<sup>2</sup> vergrössert werden.  
Im Weiteren dürfen für Klein- und Anbauten gemäss § 18 Abs. 1 ABauV zusätzlich max. 40 m<sup>2</sup> Fläche überbaut werden.  
Für bestehende gewerbliche Bauten und Anlagen gelten die Bestimmungen von Art. 43 RPV.

<sup>4</sup>Alle Bauten und Anlagen müssen sich in Bezug auf Gestaltung, Material und Farbe sehr gut ins Orts- und Quartierbild einordnen und mit dem Charakter des Weilers vereinbar sein. Der Gemeinderat bestimmt von Fall zu Fall die nötigen Bau- und Gestaltungsauflagen.

<sup>5</sup>Das im Weiler Rütihof speziell bezeichnete Gebiet ist für eine örtlich und zeitlich beschränkte Freizeitnutzung und eine damit im Zusammenhang stehende Parkierung bestimmt. Art und Umfang solcher Nutzungen werden im Rahmen von Baubewilligungen im einzelnen festgelegt. Dabei sind einzelne, zeitlich beschränkte Fahrnisbauten zulässig. Für Parkierung ist eine beschränkte Befestigung des Bodens (wie z.B. Schotterrassen, Rasengittersteine) zulässig, jedoch kein durchgehender Hartbelag.

<sup>6</sup>Vor der Ausarbeitung definitiver Projektpläne ist beim Gemeinderat eine Stellungnahme zum geplanten Bauvorhaben einzuholen. Diese ist gebührenfrei.

<sup>7</sup>Baubewilligungen dürfen vom Gemeinderat nur mit Zustimmung des Kantons erteilt werden.

## 4. Definitionen

### § 34

Arealüberbauungen Bei Arealüberbauungen sind Abweichungen von den in § 5 Abs. 1 BNO festgelegten Massvorschriften zulässig:

- a) Es muss sich um ein flächenmässig, zusammenhängendes, ortsgestalterisch, architektonisch, verkehrstechnisch und hygienisch einwandfreies Bauvorhaben handeln, das nach verbindlichem Plan ausgeführt wird.
- b) Die zusammenhängende minimale Landfläche muss in den Zonen W1, W2 und WG 2 4000 m<sup>2</sup>, in den Zonen W3 und WG 3 5'000 m<sup>2</sup> betragen.
- c) Grenz- und Gebäudeabstände werden bei Arealüberbauungen von Fall zu Fall durch den Gemeinderat unter Berücksichtigung von Schattenwurf und Lichtentzug festgelegt. Auf Verlangen des Gemeinderates ist ein Modell sowie ein Schattendiagramm (Winter-Mittelwert) vorzulegen.
- d) Die zonengemässe Ausnützung für Wohnen kann in den Zonen W1, W2 und WG 2 um 0,05 und in den Zonen W3 und WG 3 um 0,1 erhöht werden.

### § 35

- Mehrfamilienhäuser Für Mehrfamilienhäuser gelten folgende Bestimmungen:
- a) Auf privatem Grund sind abseits der Strasse und an gut besonnener Stelle Kinderspielplätze anzulegen. Deren Grundfläche muss mindestens 15 % der Bruttogeschossfläche betragen.
  - b) Pro Wohneinheit ist mindestens ein Abstellraum zu schaffen. Zudem sind genügend grosse, von aussen zugängliche Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen vorzusehen.
  - c) Es sind Containerräume für die Kehricht- und Grünabfuhr oder gegen Einsicht geschützte Containerplätze zu schaffen.
  - d) Sinnvoll zusammengefasste Heizanlagen und Schutzraumbauten sind nach den kantonalen Vorschriften zu erstellen.
  - e) Der Ausführungsplan der Umgebungsgestaltung ist vom Gemeinderat genehmigen zu lassen.
  - f) Die Abstellplätze sind zusammenzufassen und sinnvoll in die Gesamtanlage einzufügen. Der Gemeinderat kann verlangen, dass mindestens 2/3 der Abstellplätze unterirdisch oder überdeckt angelegt werden.

### § 36

- Mehrlängenzuschlag Wird die in § 5 Abs. 1 BNO festgelegte Gebäudelänge überschritten, so erhöhen sich die Grenzabstände gegenüber der verlängerten Gebäudeseite um einen Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 4 m (vgl. Anhang 11).

### § 37

- Abstand gegenüber dem Kulturland <sup>1</sup>Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten.
- <sup>2</sup>Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG).

## § 38

Verkürzung und ungleiche Verteilung der Grenz- und Gebäudeabstände

<sup>1</sup>In den Wohnzonen sowie in den Wohn- und Gewerbebezonen kann unter Vorbehalt der feuerpolizeilichen Vorschriften sowie bei Vorliegen der Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstückes in einem Dienstbarkeitsvertrag der Grenzabstand um max. die Hälfte verkürzt werden, selbst wenn dadurch der Gebäudeabstand unterschritten wird (vgl. Anhang 11). Ausgenommen sind Abstände gegenüber Mehrfamilienhäusern.

<sup>2</sup>Eine Reduktion des Gebäudeabstandes ist pro Grundstück nur auf einer Seite zulässig.

<sup>3</sup>Zusätzlich können die Grenzabstände bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch Dienstbarkeitsvertrag ungleich verteilt werden.

<sup>4</sup>Der Dienstbarkeitsvertrag ist dem Gemeinderat vor Erteilung der Baubewilligung vorzulegen.

## § 39

Ausnützungsziffer

In Abweichung zu § 9 Abs. 2 lit. a letzter Satz ABauV werden Dachgeschossflächen unter 1,80 m lichter Raumhöhe bei der Ermittlung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche nicht berücksichtigt.

## § 40

Untergeschosse am Hang

In Abweichung von § 15 ABauV dürfen am Hang die Abgrabungen zwei Drittel der Fassadenlänge betragen, sofern mit der im Untergeschoss offenen Fassadenfläche Abstellräume (Garagen, Veloräume usw.) erschlossen werden und das Untergeschoss gegenüber der übrigen Gebäudefassade vorgesetzt ist.

## 5. Bauvorschriften

### 5.1 Strassentafeln, Verkehrszeichen, Hydranten usw.

## § 41

Benützung von Privateigentum

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

<sup>2</sup>Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Lampen, Hydranten und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen (Strassentafeln, Verkehrssignale, Hydranten- und Schiebertafeln, Vermessungszeichen und dergleichen) dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt oder am Privateigentum angebracht werden.

<sup>3</sup>Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

## 5.2 Technische Bauvorschriften

### § 42

Allgemeine Anforderungen

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

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

### § 43

Energiesparmassnahmen

<sup>1</sup>Auf die Erstellung von Einzelfeuerungsanlagen ist zu verzichten, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.

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

### § 44

Gestaltung von Ein- und Ausfahrten, Rampen und Vorplätzen

<sup>1</sup>Garagen sind so anzulegen, dass das Fahrzeug davor Platz hat, ohne das Trottoir oder die Fahrbahn in Anspruch zu nehmen. Die Tiefe dieses Platzes muss mindestens 5,00 m betragen (vgl. Anhang 11).

<sup>2</sup>Ein- und Ausfahrten dürfen den Strassenverkehr weder behindern noch gefährden. Die Sicht auf die Strasse darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen noch andere Anlagen behindert werden. Der innere Kurvenradius der Ein- oder Ausfahrt hat in der Regel 3,00 m zu betragen (vgl. Anhang 11).

<sup>3</sup>Rampen dürfen höchstens 15 % Steigung aufweisen und sind, falls die Steigung mehr als 4 % beträgt, mit einer vertikalen Ausrundung von mindestens 2 m Tangentenlänge an die Fahrbahn respektive an das Trottoir anzuschliessen (vgl. Anhang 11).

<sup>4</sup>Garagenvorplätze müssen so angelegt werden, dass keine Abwässer auf die Strasse abfliessen können.

## 5.3 Wohnhygiene

### § 45

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.

### § 46

Raummasse, Fensterfläche

Für Neubauten gelten nachstehende Minimalmasse:

Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:

Raumhöhe

- Vollgeschoss

2.30 m

- Dachgeschoss

2.30 m auf mind. 5 m<sup>2</sup> Fläche

Raumfläche

- erster Wohn-, Schlaf- oder  
Arbeitsraum

18 m<sup>2</sup>

- jeder weitere Wohn-, Schlaf- oder  
Arbeitsraum

8 m<sup>2</sup>

Fensterfläche

1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)

## 6. Schutzvorschriften

### 6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

#### § 47

Ortsbildschutz

<sup>1</sup>Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:

a) Stellung (Firstrichtung),

b) Grösse der Baukörper,

c) Wirkung im Strassenraum,

d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse,

e) Dachform, Dachneigung,

f) Fassadengliederung,

g) Materialwahl, Farbe,

h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:

- a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen;
- b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;
- c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;
- d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, und
- e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

## § 48

Dachgestaltung

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

<sup>2</sup>Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie sich harmonisch in die Dachfläche einfügen.

## § 49

Aussenraumgestaltung

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

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

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

## § 50

Materialablagerungen

<sup>1</sup>Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als zwei Monaten kann in der Industrie- und der Gewerbezone bewilligt werden.

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

## 6.2 Umweltschutz

### § 51

Einwirkungen

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

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

<sup>3</sup>Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

### § 52

Lärmschutz

Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.), selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, im Sinne der Vorsorge erhöhen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, welche die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten.

## 7. Vollzug und Verfahren

### § 53

Zuständigkeit und Kompetenzdelegation

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

<sup>2</sup>Der Gemeinderat kann die Bewilligungen 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.

<sup>3</sup>Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.

## § 54

Gebührenreglement Die Gebühren und der Ersatz der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührentarif der Gemeinde (vgl. Anhang 10).

## 8. Schluss- und Übergangsbestimmung

### § 55

Aufhebung bisherigen Rechts Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:  
a) der Zonenplan vom 3. April 1981  
b) die Bauordnung vom 3. April 1981

Diese Bau- und Nutzungsordnung ist von der Gemeindeversammlung Gränichen am 31. August 1998 beschlossen worden.  
Genehmigt vom Grossen Rat an der Sitzung vom 20. Juni 2000

### NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann      Der Gemeindeschreiber  
H. Fellmann                      Hp. Suter

Ergänzung von § 10 Abs. 4 und 5 beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2004.  
Genehmigt vom Regierungsrat am 10. August 2005.

Ergänzung von § 9 Abs. 5 und 6 sowie von § 33<sup>bis</sup> an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2004.  
Genehmigt vom Grossen Rat am 8. November 2005.

Ergänzung von § 25a an der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2008.  
Genehmigt vom Regierungsrat am 19. November 2008.

# ANHANG 1

## Richtlinien zum Vollzug Naturschutz (§ 1 BNO)

Der Gemeinderat Gränichen erlässt, gestützt auf § 1 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 31. August 1998 die nachstehenden Vorschriften:

### A. Allgemeine Bestimmungen

#### § 1

Zweck Diese Richtlinien bezwecken, die in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) für das Kulturland formulierten Schutzziele umzusetzen und die dafür notwendigen Unterhaltmassnahmen festzulegen.

#### § 2

Pflegepläne Der Gemeinderat erlässt, nötigenfalls unter Beizug von Fachleuten, spezielle Pflegepläne für folgende Gebiete:  
- Sämtliche Weiher  
- Naturschutzzone Wald in Privatbesitz

#### § 3

Weidebeschränkungen

<sup>1</sup>Soweit der Weidgang in den Zonen/Gebieten

- Artenreiche Heuwiesen, Weideflächen
- Pufferstreifen entlang von Gewässern
- Pufferstreifen entlang von Hecken

erlaubt ist, gelten hiefür die nachstehenden Bestimmungen.

<sup>2</sup>Andere Bestimmungen vorbehalten, ist der Weidgang frühestens ab Mitte Juni erlaubt.

<sup>3</sup>Einzelsträucher und Gebüschgruppen sind als wichtige Kleinlebensräume und Zusatzfutterquelle zu erhalten, doch soll die Verbuschung insgesamt nicht zunehmen. Eine allfällige Unkrautbekämpfung hat mechanisch zu erfolgen.

<sup>4</sup>Vegetationslose Tritt- und Lagerstellen sind durch geschickte Anordnung der Zaunöffnung und der Tränken möglichst gering zu halten.

## B. Bestimmungen zu einzelnen Zonen und Objekten

### § 4

Artenreiche Heuwiesen, Weideflächen

<sup>1</sup>Die artenreiche Heuwiese wird zweimal geschnitten, wobei das Erntegut nicht liegen bleiben darf. Der erste Schnitt erfolgt nicht vor Mitte Juni. Der Emdschnitt muss auch in mageren Jahren erfolgen.

<sup>2</sup>Als jährliche Düngung sind wahlweise erlaubt:

- Mistgabe (10 Tonnen pro ha);
- 30 kg P<sub>2</sub>O<sub>5</sub> (= 200 kg Thomasmehl) und 60 kg K<sub>2</sub>O (= 100 kg Kali) pro ha.

<sup>3</sup>Nicht erlaubt sind mineralische Stickstoff-, Gülle- oder Klärschlammdüngung.

### § 5

Trockenstandorte, Magerwiesen, Feuchtgebiete

Die Magerwiesen sind mindestens einmal nach dem 1. Juli zu mähen. Witterungsbedingte Ausnahmen (ein paar Tage früher) sind möglich, dürfen aber nicht zur Regel werden.

### § 6

Gewässer und ihre Ufer

Die Uferbestockung ist zu pflegen und allenfalls mit Erlen, Eschen und Weiden zu ergänzen. Nadelbäume sind langfristig zu eliminieren, indem Abgänge durch standortgerechte Arten ersetzt werden. Verbauungen sind soweit möglich naturnah zu gestalten (z.B. Lebendverbau).

### § 7

Hecken, Gehölze

<sup>1</sup>Gehölze sowie Hecken sollen periodisch (ca. alle 5 - 8 Jahre) ausgelichtet werden. Ausschlagkräftige Arten wie Hasel, Traubenkirsche, Schwarzerle, Aspe, Esche, können auf den Stock gesetzt werden (Sträucher ab einer Höhe von 5 m). Andere Arten sind lediglich zurückzuschneiden. Hecken können zudem seitlich eingekürzt werden.

<sup>2</sup>Standortfremde Arten sind langfristig zu entfernen. Die Gemeinde setzt sich ein für:

- Umwandlung artenarmer Hecken durch Einsetzen weiterer Straucharten, insbesondere auch Dornensträucher (hoher biologischer Wert für viele Tierarten).
- Neuanlage von Hecken.
- Ersatzpflanzungen innerhalb bestehender Hecken.

<sup>3</sup>Für den Schnitt des Pufferstreifens gelten die Bestimmungen für artenreiche Heuwiesen sinngemäss.

## **§ 8**

Natur- und Kulturobjekte, Einzelbäume

<sup>1</sup>Geschützte geologische Aufschlüsse sind durch periodisches Säubern vor dem Überwachsen durch Gebüsch oder andere Pioniervegetation freizuhalten.

<sup>2</sup>Geschützte Einzelbäume sind fachgerecht zu unterhalten.

## **C. Schluss- und Übergangsbestimmungen**

### **§ 9**

Vollzug

Der Vollzug dieser Richtlinien obliegt dem Gemeinderat. Er kann Aufgaben einer Kommission oder einer privaten Organisation übertragen.

### **§ 10**

Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten gleichzeitig mit der Bau- und Nutzungsordnung in Kraft.

Gränichen, 31. August 1998

**NAMENS DES GEMEINDERATES**

Der Gemeindeammann  
H. Fellmann

Der Gemeindeschreiber  
Hp. Suter

## ANHANG 2

### Liste der geschützten artenreichen Heuwiesen, Weideflächen und Trockenstandorte (§§ 19 und 20 BNO)

#### A. Artenreiche Heuwiesen und Weideflächen (§ 19 BNO)

Plan- und Inventar-Nr.	Standort / Gebiet
3.1.4	Vogelhütte
3.1.9b	Schweini
3.1.15	Hochspüel
3.1.17	Steigrueb
3.1.25	Refental
3.1.29	Liebegg
3.1.37	Fluematt
3.1.39	Loch / Stubenmätteli
3.1.40	Manzenberg

#### B. Trockenstandorte (§ 20 BNO)

Plan- und Inventar-Nr.	Standort / Gebiet
3.1.8	Bunacher
3.1.9a	Strick
3.1.10	Labi
3.1.11	Taudel
3.1.12	Schaholte
3.1.13	Hochspüelrain
3.1.16	Bienstel
3.1.17	Steigruebe
3.1.18	Chrumbwoog / Steigruebe
3.1.19	Tüelen
3.1.20	Schürberg

3.1.21	Refental
3.1.24	Refental
3.1.26	Liebegg, Gutsbetrieb
3.1.28	Liebeggschule / Konvikt
3.1.31	Liebegg
3.1.32	Liebegg, Schlossparkplatz
3.1.33	Chrumbwoog / Pumpwerk
3.1.34	Bahnbord WSB, Bläien-Liebegg
3.1.35	Pfendel
3.1.36	Moortal
3.1.40	Manzenberg

## ANHANG 3

### Liste der geschützten Feuchtgebiete (§ 20 BNO)

Plan- und Inventar-Nr.	Standort / Gebiet
3.2.2	Lümbeler Weiher
3.2.4	Winterloch
3.2.8	Taudel, Schaholte
3.2.11	Schürberg, Tüelenbach
3.2.14	Pfendelbach
3.2.15	Pfendelchöpfli
3.2.16	Moortal
3.2.18	Mühlebach / Loch (z.T. trocken)
3.2.19	Loch / Manzenberg

## ANHANG 4

### Liste der geschützten Hecken und Gehölze (§ 26 BNO)

Plan- und Inventar-Nr.	Standort / Bezeichnung
3.4.7e	<u>Sonnhalde/Zil</u> Gartenhecke um Schrebergarten mit Heckenrosen, Brombeeren, Birken, Fichten. Höhenweg Hecke an Wegbord mit Weiden, Hasel, Föhre. Höhenweg Rütene Feldgehölz Heckenrose, Himbeeren, Brombeeren, 2 Eichen Hecke Schneeball, Himbeeren, Hausbuche
3.4.10	<u>Lümbeler Weiher</u> Ufergehölz Weiherdamm Weiden, Erlen, Eschen, Weissdorn, Heckenkirsche
3.4.11	<u>Vogelhütte/Winterloch</u> mehrere Hoch- und Baumhecken, Eichen, Eschen, Rotbuchen, Birken, Kirschbaum
3.4.12	<u>Vogelhütteweg</u> wegbegleitende Baumhecken mit Esche, Eiche, Buche, Ahorn, Hasel
3.4.13	<u>Haselrain</u> 2 lockere Hecken mit Weissdorn, Heckenrose, Brombeeren, Föhre, Esche, Bergahorn, Lärche, Douglasie
3.4.14a	<u>Vogelhütteweg/Fuude</u> Wegbord mit niederer Hecke Sträucher, Bäume: Kirsche, Esche, Birke, Heckenrose, Eiche, Brombeere, Krautschicht, Thymian, Bast, Zaunwicke
3.4.14b	<u>Strick</u> Wiesenbord mit Hecke aus Hasel, Kirsche, Brombeere, Esche
3.4.14c	<u>Strickweg</u> Sträucher und Bäume: Rotbuche, Eiche, Ahorn, Birke, Föhre. Pflanzen: Zaunkraut, Heckenröschen
3.4.15a	<u>Strickweg</u> z.T. hochstämmige Hecke mit Esche, Hasel, Eiche, Nistplätze vieler Vogelarten
3.4.15b	<u>Strickweg</u> niedrige Hecke mit Hasel, Heckenrose, Brombeeren
3.4.16a	<u>Fuude</u> Hochhecke zwischen Waldrand und Magerwiese mit Eichen, Buchen, Kirschbäumen, Eschen, Birken
3.4.16b	<u>Bunacher</u> Brombeerhecke mit Malven, Zaunwicken, Waldziest, Brennnessel, Labkraut und einzelne Kirschbäume
3.4.17	<u>Schweini-Risi</u> 6 verschiedene Hecken und Feldgehölze vorwiegend aus Hasel, Hornstrauch, Eiche, Salweide, Ahorn, Ulme, Esche Brutplatz von Neuntöter und Goldhamster, Ameisenhaufen
3.4.18	<u>Schweini-Risi</u> 4 Hecken mit Eichen, Hasel, Kirsch- und Nussbaum, Heckenrose, Esche, Zitterpappel mit einem Krautsaum aus Brennnesseln
3.4.19	<u>Schweini-Häbiger</u> Baumhecken mit Buche, Zitterpappel, Traubeneiche, Esche, Kirsche, Nussbaum

3.4.20	<u>Häbiger</u> Hochhecken an Wegböschung und im Kulturland mit Eschen, Feld-, und Spitzahorn, Kirsch- und Nussbaum, Holunder, Geissblatt, Eiche
3.4.21	<u>Schaholte</u> vorgelagerte Hecken- und Strauchsäume zum Wald, sehr vielfältig und abgestuft
3.4.22	<u>Schaholte</u> mehrere Hecken im Kulturland und am Waldrand entlang Wegböschungen und um einen Rastplatz, Gem.- und Wolliger Schneeball, Hornstrauch, Schwarz- und Weissdorn, Salweide, Buche, Eiche, Fichte, Spitz- und Feldahorn, Föhre, Hasel
3.4.23	<u>Hochspüel</u> lange, z.T. auf den Stock gesetzte Hecke entlang des Weges mit einzelnen markanten Bäumen: Eschen, Eichen, Nussbaum, Liguster, 2 weitere Hecken: eine im nördlichen Kulturland (30 m) die andere südlich an den Wald angrenzend (30 m)
3.4.24	<u>Labi-Taudel</u> mehrere Hecken und an den Wald grenzende flächenhafte Ausdehnung von Sträuchern. Arten: Eiche, Kirschbaum, Esche, Nussbaum, Hagebuche, Schwarzdorn und viel Hasel
3.4.25	<u>Hochspüel-Hochspüelrain</u> mehrere z.T. recht lange und vor allem breite Hecken. Festgestellte Arten: vorwiegend Hasel, aber auch Schwarz- und Weissdorn, Hornstrauch, Liguster, Holunder, Pfaffenhütchen, Eichen, Hagebuchen ... teilweise mit wüchsigem Krautsaum.
3.4.25	<u>Hochspüelrain</u> kurz geschnittene Hecke mit falschen Akazien als Hangsicherung.
3.4.27	<u>Chalchtare</u> 2 zum Wald grenzende Hecken, vorwiegend aus Hasel
3.4.28	<u>In der Ei</u> Ufergehölz / Weidenbestockung des Quellbaches bei der Wynaeinmündung. Einzelne Kopfweiden im Anfang- und Mittelteil des Baches.
3.4.29a	<u>Chrumbwoog</u> wertvolle Hecken mit hohem Dornensträucheranteil (Heckenrosen, Schwarzdorn)
3.4.29b	<u>Tüelen</u> Baumhecken vereinzelt mit alten Sträuchern, vorwiegend Hasel
3.4.29c	<u>Tüelenbach</u> Ufergehölze / verschiedene z.T. einzelstehende Ufergehölze aus verschiedenen Weidenarten - Hopfen, Aronstab, Sumpfstorchenschnabel, Heckenkälberkopf
3.4.29d	<u>Tüele</u> Baumhecke, vorwiegend aus Hasel
3.4.30	<u>Refental</u> mehrere Hecken entlang der Böschung der Räfetelstrasse, Saumpflanzen, Nickendes Leinkraut, Wald-Wachtel-Weizen, Thymian.
3.4.31	<u>Refental</u> Baumhecke ohne Dornensträucher
3.4.32a	<u>Vogtsbode/Refental</u> Baumhecken
3.4.32b	<u>Beerishubel</u> Hochhecke mit Eiche, Hainbuche, Hasel, Brombeere und Brennessel
3.4.33	<u>Rüfenen</u> Hecken entlang Terrassen in Schafweiden, vorwiegend aus Brombeeren. Kräuter: Tormentill, Hain-Gilbweiderich, Johanniskraut
3.4.34	<u>Refental</u> kleinere Strauchhecken, einige Dornsträucher (Brombeeren)
3.4.35a	<u>Refentalbach</u> 2 kleinere Ufergehölze am Räfelbach mit Feldahorn, Hagebuche, Schwarzdorn

3.4.35b	<u>Refental</u> junge Heckenanpflanzung als Hangbefestigung mit Erlen, Birken, Pappeln
3.4.36	<u>Bläie/Bahnlinie</u> WSB neugepflanzte Hecken entlang der WSB-Linie 300 m lang
3.4.37	<u>Stallacher/Doossen</u> 2 Hochhecken am Waldrand und entlang Weg in Rinderweide: Birken, Espen, Tanne, Eichen, Fichten, Hagebuchen
3.4.38a	<u>Surmatte/Doossen</u> verschiedene Haselhecken an angrenzende Wiesenböschung 70 m
3.4.38b	<u>Liebegg / Schulhaus / Schweinestall</u> 2 kleinere junge Hecken 70 m <sup>2</sup> / 150 m <sup>2</sup>
3.4.39	<u>Liebegg</u> junge Hecke am Parkplatzrand mit Saumgürtel. Eichen, Ahorn 150,4 m
3.4.40	<u>Liebegg</u> verschiedene Baumhecken mit Dornensaum. Pflanzen: Hasel, Ahorn, roter Holunder, Storchenschnabel, knotige Baumwurz 50 m, 30 m, 100 m
3.4.41	<u>Pfendelbach/Weiher</u> Ufergehölz 3 Weiden am Pfendelbach und verschiedene Sträucher um die Weiheranlage. ca. 100 m
3.4.42	<u>Moortalbach/Weiher</u> Uferbestockung des Bifangweihers und einzelne Weiden und Erlen am Moortelbach. ca. 50 m
3.4.43	<u>Gulm</u> einzelne Hecken mit Baumgruppen: Buchen, Eichen, Eschen, Kirschbaum ca. 600 m <sup>2</sup>
3.4.44	<u>Pfendel</u> einzelne Hecken entlang der Pfendelstrasse mit Hasel, Buchen, Eschen, Holunder, Brombeeren. ca. 110 m
3.4.45	<u>Moortal Bifang</u> 4 Feldgehölze mit Bäumen. 1 Rottanne, 4 Eichen, 2 Eschen. 4 x 20 m
3.4.46	<u>Moortal</u> lange Hecken entlang der Moortelstrasse. 470 x 4 m
3.4.47a	<u>Moortal</u> Ufergehölze entlang des Moortelbaches mit vorwiegend Hasel und Brombeer, dazwischen Schilf. 90 m
3.4.47b	<u>Moortalbach/Wasserwändli</u> neue Uferbepflanzung entlang des Moortelbaches bei der Einmündung in die Wyna
3.4.49	<u>Rütihof / Bifangstrasse</u> eine Baumhecke und eine Heckenneupflanzung 2 x 5 x 50 m
3.4.50	<u>Rütihof</u> , Jungrüti Hecke, vorwiegend aus Hasel aber auch Geissbart, Eiche, Bergahorn, Esche, Kirsch- und Nussbaum
3.4.51a	<u>Rütihof/Ufbruch</u> Baumhecke entlang Strassenböschung mit Krautschicht. 5 x 80 m
3.4.51b	<u>Rütihof, Weidli</u> Hecke am Waldrand mit Kornelkirsche, Hasel, Hartriegel. Angrenzend Weidland durch Zaun abgetrennt. 10 x 100 m
3.4.52	<u>Rütihof, Schnauzrain</u> Feldgehölze, vorwiegend mit Schwarzerlen. Auf der angrenzenden Wiese wächst Wiesenwachtelweizen. 25 x 25 m

3.4.53	<u>Stalde-, Fluematte</u> Ufergehölze entlang des Mülibaches im Bereich Fluematte mit einzelnstehenden Bäumen und Kopfweiden. Keine geschlossene Hecke. Pflanzen: Erlen, Eschen, Hasel, Fichten, Kopfweiden. 200 m und einzelne Bäume.
3.4.54	<u>Fluematte, Fluerein</u> Haselhecken, angrenzend an Wald und trockene Hangwiesen
3.4.55	<u>Chilehübel/Obergüpf</u> mehrere Baumhecken, vorwiegend aus Eichen, aber auch Birke, Hasel, Hartriegel. 400 m
3.4.56	<u>Chilehübel</u> Hecke angrenzend an Waldrand und 2 kleinere Feldgehölze 80 m
3.4.57	<u>Hübelweg</u> Baumhecke mit Eiche, Buche, Hasel, Brombeere, Geissbart 100m
3.4.58	<u>Tunau</u> Baumhecke entlang Strassenböschung mit Esche, Hasel, Eiche, Holunder, Schwarzdorn, Geissbart, Brombeere
3.4.59	<u>Rybiweiher</u> Baumhecke entlang steiler und feuchter Strassenböschung 70 m
3.4.60	<u>Vogelsang, Chalberloch</u> 2 Haselhecken am feuchten Nordhang entlang altem Weg und kleinem Bach
3.4.61	<u>Manzenberg/Loch</u> Hecken und Feldgehölze an südexponiertem Hang und angrenzend an Wald
3.4.62a	<u>Stubemättli</u> Ufergehölze entlang Mülibach. 60 m und Einzelbüsche
3.4.62b	<u>Lustgarte</u> aufgelockerte Baumhecke entlang Mülibach unterhalb Rybiweiher
3.4.63	<u>Manzenberg</u> Feldgehölze und neu angelegte Hecke entlang Böschung
3.4.64	<u>Burghalde</u> Hecke am Waldrand mit Holunder, Brombeere, Heimbuche
3.4.65	<u>Gänstelfeld</u> , Waldrand eine Hecke und 2 Feldgehölze an Wald anschliessend
3.4.66	<u>Gänstel</u> 2 Feldgehölze an südexponiertem Hang, an Wald angrenzend.

## ANHANG 5

### Liste der Natur- und Kulturobjekte (§ 29 BNO)

Plan- und Inventar-Nr.	Standort / Gebiet	
4.1.1	Hochspüelrain	Trockenmauern
4.1.2	Liebegg	Trockenmauern
4.1.3	Liebeggerwald	Sandsteinhöhlen
4.1.4	Tüelen	Geologischer Aufschluss

## ANHANG 6

### Liste der geschützten Einzelbäume (§ 29 BNO)

Plan- und Inventar-Nr.	Standort / Gebiet
3.6.2	Strickweg / Eichen, Rotbuchen
3.6.3	Häbigerweg / Platane
3.6.4	Oberhalb Strickweg 9 / Haselbusch
3.6.5	Häbiger / Eiche
3.6.6	Häbiger / Wettertanne (Fichte)
3.6.7	Schaholte / Stieleiche
3.6.8	Chrumbwoog / Silberkopfeiche, Salweide
3.6.9	Schürberg / Schwarzerle
3.6.10	Räfetel / Stieleiche mit kleiner Linde
3.6.11	Doossen / Winterlinde
3.6.12	Liebegg, Moränenhügel / Winterlinde
3.6.13	Liebegg, Doossen / Traubeneiche
3.6.14	Liebegg / 2 Obstbäume mit Obstbaummistel
3.6.15	Schloss Liebegg / Winterlinde
3.6.16	Pfendel, Pfendelmatte / Nuss-, Apfel-, und Birnbäume
3.6.17	Rütihof-Schulhaus / 2 Birken und 1 Linde

## ANHANG 7

### Liste der geschützten archäologischen Fundstellen (§ 30 BNO)

Nr. im Plan	Standort / Gebiet
A1	<u>Schulthess</u> , Raum um 651.650/244.250: angebl. jungsteinzeitliche Siedlungsstelle; wiederholt jungsteinzeitliche Funde.
A2	<u>Maueräcker/Kirchenfeld</u> , Grossraum um 650.1../245.1..: römischer Gutshof, was bei uns erfahrungsgemäss eine weitläufige Anlage mit Herrenhaus (Villa), Gesindehäusern und Oekonomie-Komplexen ist.
A2b	<u>Maueräcker</u> , Raum um 650.200/245.050: jungsteinzeitliche und spätbronzezeitliche Fundhäufung; wohl von einer jungsteinzeitlichen und spätbronzezeitlichen Siedlungsstelle (ev. Gräber?).
A3	<u>Zilacker</u> , Raum um ca. 650.250/246.000: römische Ziegel und Mauern; wohl von einer römischen Siedlungs- oder Produktionsstelle.
A4	<u>in Höfen</u> , Raum um ca. 651.500/246.700: römische Ziegel und Mauern; wohl von einer römischen Siedlungsstelle.
A5	<u>Bergmatten</u> , bei 651.700/246.250 (und/oder 651.875/246.650): römische(-r) Ziegelbrennofen (?).
A6	<u>Leerber/Beinhaus</u> , Raum um 650.250/245.450: alte Kirche und Kirchhof sowie römische Ziegelfragmente, die von einem römischen Gebäude stammen sollen.
A6b	<u>Leerber</u> , Raum um 650.100/245.400: dieser Flurname (wie "Lerbern"- "Lörber") weist deutlich auf ein alemannisches / frühmittelalterliches Gräberfeld.
A7	<u>von Suhr bis Teufenthal</u> , (Verlauf heute nicht mehr genau gesichert): römische Strasse nach Oberkulm; sie konnte Ende letztes Jahrhundert an der Oberfläche noch erkannt werden.
A8	<u>Unterfeld</u> , bei 649.450/245.800 (oder bei 649.350/245.875?): Steinbeil.
A9	<u>Rütihof</u> , bei 648.100/243.600: Steinbeil.
A10	<u>Refental</u> , bei 652.075/244.075: Steinbeil (ev. sekundär umgelagert).
A10b	<u>Refental</u> , genauere Fundstelle z.Zt. nicht bekannt: Steinbeil u. Steinaxt
A11	<u>Schürbergwald, SW-Seite</u> , angebl. bei 652.350/244.500 oder .575: Steinbeil.
A12	<u>Staatswald</u> , bei 651.125/247.600: Messerklinge, aus Feuerstein geschlagen.
A13	<u>Staatswald/Gränicher Eichwald</u> , bei ca. 650.500/247.500: Steingeräte.

A14	<u>Oberfeld</u> , bei 650.600/244.800: Lochaxt, aus Stein geschliffen.
A15	<u>Oberdorf</u> , bei 650.100/245.320: spätrömische Münze.
A16	<u>Burghalde</u> , um 649.460/245.330: Erdwerk "Genstelburg" mit markantem Vorwall und Abschnittsgraben im Westen.
A17	<u>Fuude-Weierwand</u> , Raum um 650.700/246.500: zahlreiche prähistorische Scherben; wohl von einer Siedlungsstelle/Gräber?; noch nicht genau datiert.
A18	<u>bei der Mühle</u> , wohl bei 649.65./245.44. (?): prähistorische Scherben, zerschlagene Knochen; wohl von einer Siedlungsstelle; (zusammen mit 19 ?).
A19	<u>Lochgasse</u> , wohl um 649.7./245.2...: prähistorische Scherben; wohl von einer Siedlungsstelle/Gräber?; (zusammen mit 18?).
A20	<u>Wald "Kotweiher"</u> , Grossraum 651.(1.)/247.(3..) (ältere Fundmeldung, z.Zt. nicht genauer lokalisiert): Kuppe mit kleinen Hügeln; Grabhügel?
A21	<u>Landwirtschaftl. Schule/Doossen</u> , um 651.400/243.400: prähistorische und römische Funde; abgerutscht?
A22	<u>Oberdorf</u> , bei 650.050/245.425: 2 mittelsteinzeitliche Steingeräte und prähistorische Keramik.
A23	<u>Schornig</u> , bei 648.040/244.775: erratischer Block; Menhir?

## ANHANG 8

### Liste der geschützten Bauten (§ 32 BNO)

#### A. Eidgenössisch und kantonal geschützte Bauten

Plan- und Inventar-Nr.	Objekt	Assekuranz Nr.
1	Schloss Liebegg	32 + 314
2	Reformierte Kirche	224
3	Umfassungsmauer der Pfarrkirche samt Vorzeichen	-
4	Ehemals Beinhaus, Kirchenbündten	66
5	Reformiertes Pfarrhaus, Kirchenbündten 30	65
6	Vogtshaus, Lochgasse 11	108
7	Spycher, Liebegg	1213
8	Aargauer Spycher, Rütihof-Zelg	2384

#### B. Kommunal geschützte Bauten

Plan- und Inventar-Nr.	Objekt	Assekuranz Nr.
11,12, 14,15	Wuhranlagen an der Wyna	-
19	Wasserwändi-Brücke	-
101	Chornhuus, ehemaliges Gemeindehaus mit Gemeindearchiv, Mitteldorfstrasse 20	121
102	Dorfschulhaus, Mitteldorfstrasse 18	123
103	Gasthof Löwen, Vorstadtstrasse 1	1
104	Wasch- und Holzhaus mit Brunnen, Kirchenbündten	64
105	Wohnhaus, Kirchweg 3	45
106	Hochstudhaus, Lochgasse	104
107	Hochstudhaus, Hinterhagweg 9	83B
108	"Löwenscheune", Unterdorfstrasse	2
109	Hochstudhaus, Vorstadtstrasse 24	172
110	Hochstudhaus, Hintere Gasse 12	193
111	Hochstudhaus, Höhenweg 1	196
112	Bauernhaus mit Gartenhäuschen Eifeldstrasse 15	252
113	Hochstudhaus, Hochspüelstrasse 63	261
114	Hochstudhaus, Hochspüelstrasse 56	260
115	Bauernhaus, Unterdorfstrasse 5	135
116	Spycher, Kirchenbündten	69
117	Wohnhaus zur Mühle, Burghalde 2	114
118	Stöckli zum Mühlengebäude, Burghalde	711
119	Spycher, Oberdorfstrasse 1	71
120	Spycher, Lochgasse 21	110
121	Spycher, Rütihof-Weid	1604
122	Spycher, Mitteldorfstrasse	91

## ANHANG 9

### Schutzmassnahmen für die Grundwasserschutzzone Tändler (§ 24 BNO)

Weitere Schutzzone

<sup>1</sup>Nicht zugelassen sind:

- Beseitigung von Klärschlamm, Gülle und Schwemm-Mist über das Mass der landwirtschaftlichen Bedürfnisse (z.B. Mästereien);
- Anwendung von Herbiziden an Wegen und Strassen;
- jegliche Versickerung von Abwässern;
- undichte Ableitungen;
- Deponieren von festen, schlammförmigen oder flüssigen Abfällen, Verbrennungsschlacke oder Kehricht;
- Autofriedhöfe;
- Rohrleitungen für den Transport grundwassergefährdender Flüssigkeiten;
- Gewerbe- oder Industriebetriebe, welche grundwassergefährdende Stoffe verwenden oder erzeugen;
- Friedhöfe, Wasenplätze.

<sup>2</sup>Zugelassen sind:

- Landwirtschaftliche Nutzung mit mässiger Düngung;
- Sportanlagen, Turnplätze und Campingplätze mit sanitären Anlagen;
- Parkplätze mit dichten Belägen und Anschluss an die Kanalisation;
- Strassen;
- dichte Abwasserleitungen;
- Gasleitungen;
- Haustankanlagen mit Leckschutz, gemäss TTV-Vorschriften für Zone A;
- Materiallager fester, unlöslicher Stoffe: z.B. Holz, Baumaterial (ohne Baumaschinen), Röhren usw.
- Wohnbauten, Schulhäuser, Geschäftshäuser.

Engere Schutzzone

<sup>3</sup>Nicht zugelassen sind:

- Ausbringen von Gülle, Klärschlamm, Mist, Kehrichtreifkompost, Kehrichtroh- oder Kehrichtfrischkompost;
- übermässige Verwendung von Kunstdünger und Spritzmitteln;
- Jauchegruben, erdverlegte Jaucheleitungen, Jaucheanzapfstellen, Grünfuttersilos;
- sanitäre Anlagen von Sportplätzen und Freibädern;
- Zeltplätze und Wohnwagenplätze;
- Strassen mit häufigem Tankwagenverkehr;
- Parkplätze, Garagenvorplätze;
- Bahnlinien;
- Abwasserleitungen;
- Hochbauten aller Art.

<sup>4</sup>Zugelassen sind:

- landwirtschaftliche Nutzung mit nur mässiger Düngung mit Handelsdünger;
- Gartenbau und Obstbau;
- Parkanlagen als Grünzone;
- Turnplätze, Spielfelder oder Liegewiesen;
- Materiallager von festen, unlöslichen Stoffen wie Holz, Betonwaren, Backsteine, Ziegel, Kies und Sand.

Fassungsbereich

<sup>5</sup>Nicht zugelassen sind:

- jegliche Verletzung der Grasnarbe;
- die Verwendung von Düngern und Spritzmitteln;
- Pflügen und Weidgang, Gartenbau, Obstbau, Weinbau, Gemüsebau, Kleingärten;
- Forstchemikalien.

<sup>6</sup>Zugelassen sind:

- Rasen, Sträucher, Bäume, Wald.

## ANHANG 10

### Gebührentarif (§ 54 BNO)

Ordentliche Gebühren	<sup>1</sup> Für Baubewilligungen, einschliesslich Baukontrollen, ist eine Gebühr von 3 ‰ der geschätzten Baukosten (für Gebäude berechnet nach den Normen der SIA aufgrund des kubischen Inhaltes) zu erheben; mindestens jedoch Fr. 150.00 Fr. 275.00. <i>gültig ab 21.07.2015, Gemeindeversammlung vom 12.06.2015</i>
Mehraufwendungen	<sup>2</sup> Mehraufwendungen infolge mangelhafter Baugesuche, besonders aufwendiger Prüfungen, spezieller Beaufsichtigungen, Messungen und Kontrollen sowie Nichtbeachtung von Vorschriften sind nach Aufwand zu belasten.
Auslagen	<sup>3</sup> Die Kosten für die Publikation der Baugesuche und für Gutachten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.
Vorentscheide	<sup>4</sup> Für Vorentscheide wird 0,5 ‰ der geschätzten Bausumme als Bearbeitungsgebühr erhoben, ohne Anrechnung bei Erteilung einer Baubewilligung (Ausnahmen §§ 11 Abs. 4, 22 Abs. 4 und 33 Abs.3 BNO).
Rückzug/Abweisung	<sup>5</sup> Für die Behandlung von Baugesuchen, die zurückgezogen oder nicht bewilligt werden, beträgt die Behandlungsgebühr ½ der normalen Gebühr.
Fälligkeit	<sup>6</sup> Die in der Baubewilligung festgelegten Baubewilligungsgebühren sind vor Baubeginn zu entrichten. Sie sind auch geschuldet, wenn von der Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird.

Dieser Gebührentarif ist von der Gemeindeversammlung Gränichen am 31. August 1998 beschlossen worden.

#### NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann

H. Fellmann

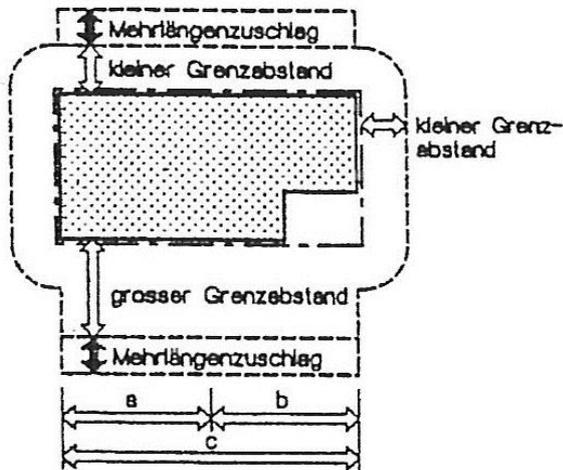
Der Gemeindeschreiber

Hp. Suter

# ANHANG 11

## Erläuterungen, Pläne und Zeichnungen zur BNO

### § 38 Mehrlängenzuschlag



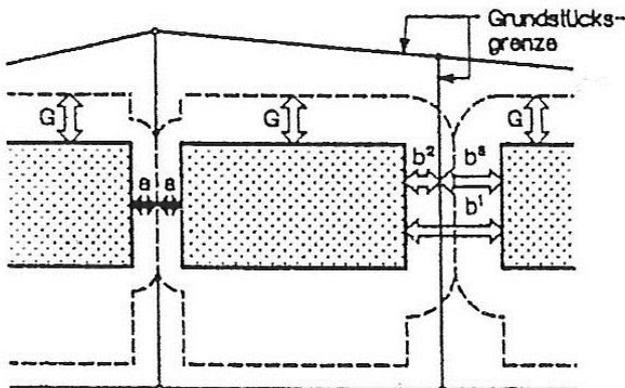
a = Gebäudelänge ohne Mehrlängenzuschlag  
gemäss § 5 BNO (W1 = 20m, W2 = 25m,  
W3 = 30m)

b = Mehrlänge

c = Gebäudelänge gemäss § 11 ABauV

$$\text{Mehrlängenzuschlag} = \frac{b}{4}, \text{ jedoch max. } 4 \text{ m}$$

### § 38 Verkürzung und ungleiche Verteilung der Grenz- und Gebäudeabstände



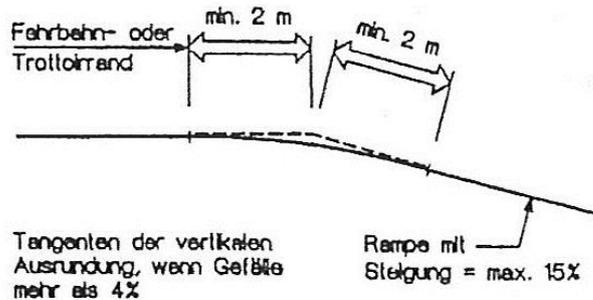
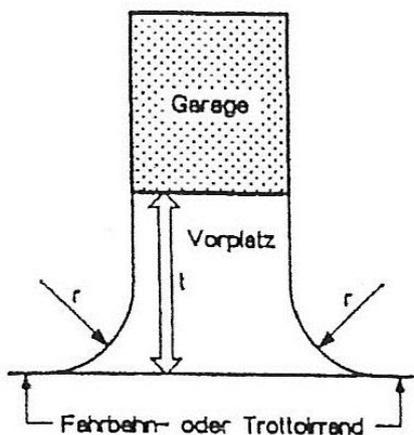
G = massgeblicher Grenzabstand

a = mögliche Reduktion des massgeblichen  
Grenzabstandes auf höchstens die Hälfte:  
 $a = \min. \frac{G}{2}$ . Nur auf einer Gebäudeseite  
zulässig!

b¹ = Gebäudeabstand = Summe der ordentlichen  
Grenzabstände gemäss § 5 BNO.

b², b³ Ugleich verteilte Grenzabstände:  
 $b² + b³ = \min. b¹$

### § 44 Gestaltung von Ein- und Ausfahrten, Rampen, Vorplätzen



t = Vorplatztiefe = min. 5 m  
r = Ausrundungsradius = min. 3 m

## Stichwortverzeichnis

Stichwort	§	Seite
<b>Abstand gegenüber dem Kulturland</b>	37	18
Allgemeine Anforderungen, Techn. Bauvorschr.	42	20
Archäologische Fundstellen, Bodenfunde	30	15
Arealüberbauungen	34	17
Artenreiche Heuwiesen, Weideflächen	19	10
Aufforstungszone	17	10
Aufhebung bisherigen Rechts	55	24
Ausfahrten, Gestaltung von	44	20
Ausnützungsziffer	39	19
Ausrichtung der Wohnungen	45	21
Aussenraumgestaltung	49	22
Aussichtspunkte	31	15
<b>Baumschule Spezialzone</b>	16	9
Bauten geschützte	32	15
Bauten in der Landwirtschaftszone	14	9
Bauvorschriften		19
Bauzonen Übersichtstabelle	5	5
Benützung von Privateigentum	41	19
Bisheriges Recht, Aufhebung	55	24
Bodenfunde	30	15
<b>Dachgestaltung</b>	48	22
Definitionen		17
Denkmalschutz		21
<b>Einfahrten, Gestaltung von</b>	44	20
Einwirkungen	51	23
Einzelbäume	29	15
Energiesparmassnahmen	43	20
Erläuterungen, Pläne und Zeichnungen zur BNO	Anhang 11	42
<b>Fensterfläche</b>	46	21
Feuchtgebiete	20	11
Fundstellen archäologische, Bodenfunde	30	15
<b>Gebäude- und Grenzabstände, Verkürzung und ungleiche Verteilung</b>	38	19
Gebührenreglement	54	24
Gebührentarif	Anhang 10	41
Gehölze und Hecken	26	14
Geltungsbereich	1	4
Geschützte Bauten	32	15
Gestaltung von Ein- und Ausfahrten, Rampen und Vorplätzen	44	20
Gewässerzone	25a	13

<b>Stichwort</b>	<b>§</b>	<b>Seite</b>
Gewerbe- und Industriezonen G/I	9	7
Gewerbe- und Wohnzonen WG	7	6
Grenz- und Gebäudeabstände, Verkürzung und ungleiche Verteilung	38	19
Grundwasser- und Quellschutzzone	24	12
Grünzone Gr	12	8
<b>Hang, Untergeschosse</b>	40	19
Hecken, Gehölze	26	14
Heuwiesen	19	10
Hochstammobstbestände	28	14
Hydranten		19
<b>Industrie- und Gewerbebezonen I/G</b>	9	7
<b>Kernzone K</b>	6	6
Kirche Objektschutzzone	22	11
Kompetenzdelegation und Zuständigkeit	53	23
Kulturland, Naturschutzzonen	18	10
Kulturobjekte	29	15
<b>Landschaftsschutzzone</b>	23	12
Landwirtschaftszone	13	8
Landwirtschaftszone, Bauten in der	14	9
Lärmschutz	52	23
Liste der geschützten archäologischen Fundstellen (§ 30 BNO)	Anhang 7	36
Liste der geschützten artenreichen Heuwiesen, Weideflächen und Trockenstandorte (§§ 19 und 20 BNO)	Anhang 2	28
Liste der geschützten Bauten (§ 32 BNO)	Anhang 8	38
Liste der geschützten Einzelbäume (§ 29 BNO)	Anhang 6	35
Liste der geschützten Feuchtgebiete (§ 20 BNO)	Anhang 3	30
Liste der geschützten Hecken und Gehölze (§ 26 BNO)	Anhang 4	31
Liste der Natur- und Kulturobjekte (§ 29 BNO)	Anhang 5	35
<b>Magerwiesen</b>	20	11
Materialabbauzone	15	9
Materialablagerungen	50	22
Mehrfamilienhäuser	35	18
Mehrlängenzuschlag	36	18
<b>Natur- und Kulturobjekte, Einzelbäume</b>	29	15
Naturschutzzonen im Kulturland	18	10
Naturschutzzone Wald	21	11
Nutzungszonen überlagerte		9

<b>Stichwort</b>	<b>§</b>	<b>Seite</b>
Objektschutzzone Kirche	22	11
Oeffentliche Bauten und Anlagen Oe	10	7
Ortsbild- und Denkmalschutz		21
Ortsbildschutz	47	21
<b>Privateigentum, Benützung von</b>	41	19
<b>Quell- und Grundwasserschutzzone</b>	24	12
<b>Rampen, Gestaltung von</b>	44	20
Raummasse, Fensterfläche	46	21
Raumplanung		4
Recht übergeordnetes	2	4
Refental und Rütihof, Spezialzonen	11	8
Richtlinien Vollzug Naturschutz	Anhang 1	25
Rütihof und Refental Spezialzonen SR	11	8
<b>Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>		24
Schutzmassnahmen für die Grundwasser- schutzzone Töndler (§ 24 BNO)	Anhang 9	39
Schutzobjekte		14
Schutzvorschriften		21
Schutzzonen		10
Schutzzonen überlagerte		11
Siedlungserneuerung und Verdichtung	3	4
Sondernutzungsplanung	4	4
Spezialzone Baumschule	16	9
Spezialzonen Rütihof und Refental SR	11	8
Strassentafeln, Verkehrszeichen, Hydranten		19
<b>Technische Bauvorschriften</b>		20
Trockenstandorte, Magerwiesen, Feuchtgebiete	20	11
<b>Übergangszone</b>	33	16
Übergeordnetes Recht	2	4
Überlagerte Nutzungszonen		9
Überlagerte Schutzzonen		11
Uferschutzzone	25	12
Umweltschutz		23
Ungleiche Verteilung und Verkürzung der Grenz- und Gebäudeabstände	38	19
Untergeschosse am Hang	40	19
<b>Verdichtung und Siedlungserneuerung</b>	3	4
Verkehrszeichen		19
Verkürzung und Ungleichverteilung der Abstände	38	19
Vollzug und Verfahren		23
Vorplätze, Gestaltung von	44	20

<b>Stichwort</b>	<b>§</b>	<b>Seite</b>
<b>Waldsaum</b>	27	14
Wald, Naturschutzzone	21	11
Weideflächen	19	10
Weilerzone	33 <sup>bis</sup>	16
Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG		16
Wohn- und Gewerbezone WG	7	6
Wohnhygiene		21
Wohnzone W	8	6
<b>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe</b>	10	7
Zonenvorschriften		5
Zufahrten, Gestaltung von	44	20
Zuständigkeit und Kompetenzdelegation	53	23

