

# Gemeinde Laufenburg



---

## Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

---

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 29. Juni 2006

Genehmigt durch den Regierungsrat am 25. Oktober 2006



# INHALTSVERZEICHNIS

Seite

<b>1</b>	<b>GELTUNGSBEREICH</b>	<b>3</b>
	§ 1 Geltungsbereich	3
	§ 2 Übergeordnetes Recht	3
<b>2</b>	<b>RAUMPLANUNG</b>	<b>3</b>
	§ 3 Verdichtung und Siedlungserneuerung	3
<b>3</b>	<b>ZONENVORSCHRIFTEN</b>	<b>4</b>
<b>3.1</b>	<b>Bauzonen ausserhalb der Altstadt</b>	<b>4</b>
	§ 4 Masswerte (ausserhalb der Altstadt)	4
	§ 5 Wohnzone W2a	5
	§ 6 Spezialzone "Wasenhalde - Krottenhalde"	5
	§ 7 Wohnzone W2b	5
	§ 8 Wohn- und Gewerbezone WG2	5
	§ 9 Wohnzone W3	6
	§ 10 Wohn- und Gewerbezone WG3	7
	§ 11 Kernzone "Bahnhofgärten" KEB	7
	§ 12 Kernzone "Heimweg" KEH	7
	§ 13 Spezialzone "Burgmatt" SpB	7
	§ 14 Spezialzone "Ziegelhütte" SpZ	8
	§ 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE	8
	§ 16 Gewerbezone G	8
	§ 17 Industriezone I	9
	§ 18 Grünzone (ausserhalb der Altstadt)	9
<b>3.2</b>	<b>Bauzonen innerhalb der Altstadt</b>	<b>9</b>
	§ 19 Ziele und Mittel	9
	§ 20 Masswerte (innerhalb der Altstadt)	11
	§ 21 Spezialzone "Hinterer Wasen - Grabengärten" SpW-G	11
	§ 22 Zone der schützenswerten Bauten ZSB	11
	§ 23 Zone der erhaltenswerten Bauten ZEB	12
	§ 24 Freihaltezone	12
	§ 25 Grünzone (innerhalb der Altstadt)	12
<b>3.3</b>	<b>Landwirtschaftszone</b>	<b>13</b>
	§ 26 Landwirtschaftszone	13
	§ 27 Bauten in der Landwirtschaftszone	13
<b>3.4</b>	<b>Schutzzonen</b>	<b>13</b>
	§ 28 Uferschutzzone	13
	§ 29 Magerwiesen	14
	§ 30 Besonderer Waldstandort	14
<b>3.5</b>	<b>Überlagerte Schutzzonen</b>	<b>15</b>
	§ 31 Landschaftsschutzzone	15
<b>3.6</b>	<b>Schutzobjekte</b>	<b>15</b>
	§ 32 Hecken, Ufer- und Feldgehölze	15
	§ 33 Stehende Gewässer, Feuchtstandorte	16
	§ 34 Besondere Baumgruppen, Einzelbäume	16
	§ 35 Geologische Besonderheiten	16
	§ 36 Erhaltenswerte Bauten ausserhalb der Altstadt	16
<b>4</b>	<b>DEFINITIONEN</b>	<b>17</b>
	§ 37 Gewerbe	17
	§ 38 Bruttogeschossfläche	17
	§ 39 Abstand gegenüber Kulturland	18

<b>5</b>	<b>BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>18</b>
5.1	<b>Baureife und Erschliessung</b>	<b>18</b>
	§ 40 Benützung von Privateigentum	18
5.2	<b>Technische Bauvorschriften</b>	<b>18</b>
	§ 41 Allgemeine Anforderungen	18
	§ 42 Energiesparmassnahmen	18
5.3	<b>Wohnhygiene</b>	<b>19</b>
	§ 43 Ausrichtung der Wohnungen	19
	§ 44 Raummasse, Nebenräume, Balkone	19
	§ 45 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	19
5.4	<b>Ausstattung</b>	<b>20</b>
	§ 46 Velos, Kinderwagen	20
	§ 47 Spielplätze	20
	§ 48 Sicherheit im öffentlichen Raum	20
<b>6</b>	<b>SCHUTZVORSCHRIFTEN</b>	<b>21</b>
6.1	<b>Ortsbild- und Denkmalschutz</b>	<b>21</b>
	§ 49 Ortsbildschutz	21
	§ 50 Antennen und Parabolspiegel	21
	§ 51 Aussenraumgestaltung	22
	§ 52 Materialablagerungen	22
6.2	<b>Umweltschutz</b>	<b>22</b>
	§ 53 Einwirkungen	22
	§ 54 Lärmschutz	23
6.3	<b>Bau- und Gestaltungsvorschriften für die Altstadt</b>	<b>23</b>
	§ 55 Grundsätze	23
	§ 56 Gebäudehöhe und Dachgestaltung	24
	§ 57 Dachraumnutzung	24
	§ 58 Dachaufbauten	24
	§ 59 Fassadengestaltung	25
	§ 60 Gestaltung von Fassadenteilen	26
	§ 61 Materialwahl und Farbgebung von Fassaden und Fassadenteilen	26
	§ 62 Reklamen und ähnliche Einrichtungen	27
<b>7</b>	<b>VOLLZUG UND VERFAHREN</b>	<b>27</b>
	§ 63 Zuständigkeit	27
	§ 64 Baukommission	27
	§ 65 Fachkommission "Stadtgestaltung"	28
	§ 66 Gebührenreglement	28
	§ 67 Vollzugsrichtlinien	28
<b>8</b>	<b>SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNG</b>	<b>28</b>
	§ 68 Aufhebung bisherigen Rechts	28
<b>ANHANG</b>		<b>29</b>
	Vorspringende Bauteile und Dachaufbauten	29

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

# 1 GELTUNGSBEREICH

## § 1 Geltungsbereich

*Geltungsbereich*

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

<sup>2</sup> Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.

<sup>3</sup> Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

<sup>4</sup> Der Bauzonenplan im Massstab 1:2000, resp. im Massstab 1:1000 (Ausschnitt "Altstadt") und der Kulturlandplan im Massstab 1:5000 sind integrierende Bestandteile dieser BNO. Sie können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Allfällige Reproduktionen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

## § 2 Übergeordnetes Recht

*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 Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) und der kantonalen Verordnung zum Baugesetz (ABauV). Einen Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts gibt das kantonale Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

# 2 RAUMPLANUNG

## § 3 Verdichtung und Siedlungserneuerung

*Verdichtung und  
Siedlungserneuerung*

Der Gemeinderat kann in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter, bzw. sanierungsbedürftiger Gebiete erstellen.

### 3 ZONENVORSCHRIFTEN

#### 3.1 Bauzonen ausserhalb der Altstadt

##### § 4 Masswerte (ausserhalb der Altstadt)

Masswerte  
(ausserhalb der  
Altstadt)

<sup>1</sup> Für die einzelnen Bauzonen ausserhalb der Altstadt gelten folgende Masswerte:

Zonenbezeichnung	Abkürzung	Farbe	Ausnützungsziffer	Vollgeschoss max.	Gebäudehöhe max. [m]	Firsthöhe max. [m]	kleiner Grenzabstand mind. [m]	grosser Grenzabstand mind. [m]	Mehrlängenzuschlag ab Gebäudelänge ... [m]	Gebäudelänge max. [m]	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
Wohnzone 2-geschossig	W2a	gelb	0.4	2	7	11	4	8	12	25	II	§5
Spezialzone "Wasenhalde - Krottenhalde"	SpWK	gelb schraffiert	siehe §6								II	§6
Wohnzone 2-geschossig	W2b	orange	0.5	2	7	11	4	8	12	30	II	§7
Wohnzone 2-geschossig (Gebiet Ziegelhütte)	W2b	orange gerastert	0.5	2	7	7	4	8	12	30	II	§7
Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig	WG2	orange schraffiert	0.6	2	7	11	4	8	20	40	III	§8
Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig (gewerbliche Nutzung)	WG2	orange schraffiert	0.7	2	8	11	4	8	20	40	III	§8
Wohnzone 3-geschossig	W3	rot	0.7	3	10	14	5	10	12	30	II	§9
Wohnzone 3-geschossig (Südseite SBB-Linie)	W3	rot gerastert	siehe §9								III	§9
Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig	WG3	rot schraffiert	0.8	3	10	14	5	10	20	40	III	§10
Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig (gewerbliche Nutzung)	WG3	rot schraffiert	0.8	3	11	14	5	10	20	40	III	§10
Kernzone "Bahnhofgärten"	KEB	hellbraun	siehe §11								III	§11
Kernzone "Heimweg"	KEH	hellbraun / rosa schraffiert	1.0	°	12	12	°	°	°	(50)	III	§12
Spezialzone "Burgmatt"	SpB	orange / gelb schraffiert	siehe §13								III	§13
Spezialzone "Ziegelhütte"	SpZ	orange / grün schraffiert	siehe §14								II	§14
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	grau	°	°	°	°	°	°	°	°	II	§15
Gewerbezone	G	violett	frei	frei	11	15	°	°	°	frei	III	§16
Industriezone	I	hellblau	frei	frei	°	20	°	°	°	frei	IV	§17
Grünzone (ausserhalb der Altstadt)		grün	siehe §18									§18

<sup>2</sup> Die mit "°" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

<sup>3</sup> Die in Klammern dargestellten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

<sup>4</sup> In den im Bauzonenplan dargestellten, lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

<sup>5</sup> In den Zonen WG2 und WG3 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4.5 m aufweisen.

<sup>6</sup> Überschreiten die Gebäudelängen die in Absatz 1 festgelegten Masse [Mehrlängenzuschlag ab Gebäudelänge ...], so vergrössern sich die Grenzabstände gegenüber der verlängerten Gebäudeseiten um ein Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 4 m. Bei vorspringenden Gebäudeteilen darf die für die Bemessung des Mehrlängenzuschlages massgebliche Gebäudelänge um das Mass des Vorsprunges verringert werden.

#### § 5 Wohnzone W2a

Wohnzone  
2-geschossig  
W2a

<sup>1</sup> Die Wohnzone W2a dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

<sup>2</sup> Die Wohnzone W2a ist für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser bestimmt.

#### § 6 Spezialzone "Wasenhalde - Krottenhalde"

Spezialzone "Wasenhalde - Krottenhalde"  
SpWK

In der sondernutzungsplanpflichtigen Spezialzone "Wasenhalde - Krottenhalde" SpWK gelten die Vorschriften und Bestimmungen der rechtskräftigen Sondernutzungspläne.

#### § 7 Wohnzone W2b

Wohnzone  
2-geschossig  
W2b

<sup>1</sup> Die Wohnzone W2b dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

<sup>2</sup> Die Wohnzone W2b ist für Ein-, Zwei- und Reiheneinfamilienhäuser sowie für Mehrfamilienhäuser bestimmt.

<sup>3</sup> Im Gebiet Ziegelhütte (gerasterte Fläche) darf im Interesse des Landschafts- und Ortsbildes die Firsthöhe von 7 m nicht überschritten werden.

#### § 8 Wohn- und Gewerbezone WG2

Wohn- und  
Gewerbezone  
WG2

<sup>1</sup> Die Wohn- und Gewerbezone WG2 dient dem Wohnen. Mässig störendes Gewerbe ist zugelassen.

<sup>2</sup> Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser und Gewerbebauten bestimmt. Einkaufszentren und Fachmärkte sind bis 500 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche zugelassen.

<sup>3</sup> Offene Lagerplätze und Materialstapelungen können zugelassen werden, wenn die Bewohner, die Nachbarschaft oder das Strassen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Der Gemeinderat kann besondere Schutzmassnahmen verlangen (Abstände, Grünflächen, Bepflanzungen, Höhenbeschränkung, Anordnung usw.).

<sup>4</sup> Bei gewerblicher Nutzung kann die Ausnutzungsziffer bis maximal 0.7 erhöht werden, wenn dadurch den Bewohnern nachweislich noch genügend Grün- und Freiflächen zur Verfügung stehen. Die Gebäudehöhe kann um 1 m erhöht werden.

## § 9 Wohnzone W3

Wohnzone  
3-geschossig  
W3

<sup>1</sup> Die Wohnzone W3 dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

<sup>2</sup> Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt.

<sup>3</sup> In der mit einem Raster bezeichneten Fläche unmittelbar auf der Südseite der SBB-Linie sollen im Interesse eines einheitlichen Ortsbildes und einer Nachverdichtung Arealüberbauungen angestrebt werden. Dabei gelten folgende Grundsätze:

- a) Die Planungsfläche muss in der Regel mind. 4000 m<sup>2</sup> umfassen.
- b) Die Arealüberbauung muss eine bessere Qualität aufweisen als eine zonengemässe Überbauung, dies insbesondere im Bezug auf Besonnung, Wohnhygiene, Ästhetik, Bepflanzung, Grünflächen, Verkehr, Parkierung usw.
- c) Je nach Grösse der Überbauung hat der Gemeinderat die Möglichkeit, zusätzliche Anlagen zu verlangen, z.B.  $\frac{2}{3}$  bis volle unterirdische Parkierung, Gemeinschaftsräume, spezielle Freizeitanlagen usw.
- d) Grenz- und Gebäudeabstände werden bei Arealüberbauungen von Fall zu Fall, unter Berücksichtigung von Schattenwurf und Lichtentzug festgelegt. Die ausserhalb der Arealüberbauungen gelegenen Privatparzellen dürfen dabei nicht mehr als bei zonengemässer Überbauung betroffen werden. Im Sichtbereich oder in der Nachbarschaft von öffentlichen Bauten und Anlagen ist eine besondere Sorgfaltspflicht zu beachten.
- e) Bei einer Arealüberbauung kann die zonengemässe Ausnutzungsziffer um höchstens 0.15 erhöht werden.
- f) Arealüberbauungen werden vom Gemeinderat aufgrund eines Gutachtens im ordentlichen Baubewilligungsverfahren bewilligt.

### § 10 Wohn- und Gewerbezone WG3

Wohn- und  
Gewerbezone  
WG3

<sup>1</sup> Die Wohn- und Gewerbezone WG3 dient dem Wohnen. Mässig störendes Gewerbe ist zugelassen.

<sup>2</sup> Die Wohn- und Gewerbezone WG3 ist für Mehrfamilienhäuser und Gewerbebauten bestimmt. Einkaufszentren und Fachmärkte bis 500 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche sind zugelassen.

<sup>3</sup> Offene Lagerplätze und Materialstapelungen können zugelassen werden, wenn die Bewohner, die Nachbarschaft oder das Strassen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Der Gemeinderat kann besondere Schutzmassnahmen verlangen (Abstände, Grünflächen, Bepflanzungen, Höhenbeschränkung, Anordnung usw.).

<sup>4</sup> Bei gewerblicher Nutzung kann die Gebäudehöhe um 1 m erhöht werden.

### § 11 Kernzone "Bahnhofgärten" KEB

Kernzone  
"Bahnhofgärten"  
KEB

<sup>1</sup> In der Kernzone "Bahnhofgärten" KEB gelten die Vorschriften und Bestimmungen des rechtskräftigen Sondernutzungsplanes.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat lässt sich von der Fachkommission "Stadtgestaltung" (siehe § 65 dieser BNO) beraten.

### § 12 Kernzone "Heimweg" KEH

Kernzone  
"Heimweg"  
KEH

<sup>1</sup> Die Kernzone "Heimweg" KEH ist für Wohnen, mässig störendes Gewerbe und Dienstleistungen bestimmt.

<sup>2</sup> Neubauten haben eine gewisse Grossmassstäblichkeit, die mit den bestehenden Bauten (Schulanlage, Altersheim, Spital, Werkhof usw.) in diesem Gebiet vorhanden ist, auszuweisen.

<sup>3</sup> Umbauten sind immer auch unter den Randbedingungen der Absätze 1 und 2 zu beurteilen.

<sup>4</sup> Parkieranlagen sind möglichst unterirdisch vorzusehen.

<sup>5</sup> Erfolgt über das Bauvorhaben keine Einigung, erlässt der Gemeinderat einen Gestaltungsplan.

<sup>6</sup> Der Gemeinderat lässt sich von der Fachkommission "Stadtgestaltung" (siehe § 65 dieser BNO) beraten.

### § 13 Spezialzone "Burgmatt" SpB

Spezialzone  
"Burgmatt"  
SpB

<sup>1</sup> Die Spezialzone "Burgmatt" SpB ist für Wohnen, mässig störendes Gewerbe und Dienstleistungen sowie für Pflanzgärten, Gartenanlagen und Parkplätze bestimmt.

<sup>2</sup> Mit Ausnahme von Parzelle Nr. 232 dürfen keine zusätzlichen Hochbauten mehr erstellt werden. Diese haben sich bezüglich der Baumasszahlen der Umgebung anzupassen. Der Gemeinderat kann unterirdische Bauten, Tief- und Nebenbauten ausnahmsweise bewilligen, sofern sie nicht störend in Erscheinung treten.

<sup>3</sup> Bauliche Erweiterungen, Umbauten und Renovationen an den bestehenden Gebäuden sowie Nutzungsänderungen sind erlaubt. Sie müssen sich sinnvoll in das Orts- und Strassenbild einpassen.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat lässt sich von der Fachkommission "Stadtgestaltung" (siehe § 65 dieser BNO) beraten.

#### § 14 Spezialzone "Ziegelhütte" SpZ

Spezialzone  
"Ziegelhütte"  
SpZ

<sup>1</sup> Die Spezialzone "Ziegelhütte" SpZ ist für Wohnen (Ziegelhütte) sowie für Erholung und Naturschutz bestimmt. Mässig störendes Gewerbe ist zugelassen.

<sup>2</sup> Die Ziegelhütte ist als Bauwerk erhaltenswert (siehe § 36 dieser BNO).

<sup>3</sup> Bauliche Erweiterungen, Um- oder Anbauten sind unter der Voraussetzung gestattet, dass sie sich bezüglich Architektur ins Orts- und Landschaftsbild einpassen.

<sup>4</sup> Für die Pflege und den Unterhalt des Weihers gelten die Vorschriften und Bestimmungen des rechtskräftigen Renaturierungsprojektes.

#### § 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE

Zone für öffentliche  
Bauten und Anlagen  
OE

<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten.

#### § 16 Gewerbezone G

Gewerbezone  
G

<sup>1</sup> Die Gewerbezone G ist für mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungsbetriebe bestimmt.

<sup>2</sup> Einkaufszentren und Fachmärkte sind mit einer Nettoladenfläche von insgesamt 3000 m<sup>2</sup> zulässig. Für Vorhaben mit mehr als 500 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche ist über die entsprechende zusammenhängende Gewerbezone ein Sondernutzungsplan vorzulegen.

<sup>3</sup> Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

<sup>4</sup> Ausnahmen von Höhenbeschränkungen sind für betrieblich unentbehrliche Bauteile möglich, sofern dadurch keine öffentlichen und nachbarlichen Interessen verletzt werden.

<sup>5</sup> Zum Schutze des Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes kann der Gemeinderat bei Neubauten und baulichen Erweiterungen die farbliche Gestaltung sowie wirksame Schutzbepflanzungen auf dem Areal des Baugesuchstellers vorschreiben. Die Schutzbepflanzungen dürfen nur mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden. Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen.

## § 17 Industriezone I

Industriezone I

<sup>1</sup> Die Industriezone I ist für grossgewerbliche und industrielle Bauten bestimmt.

<sup>2</sup> Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

<sup>3</sup> Der Grünflächenanteil beträgt mindestens 10 %.

<sup>4</sup> Ausnahmen von Höhenbeschränkungen sind für betrieblich unentbehrliche Bauteile möglich, sofern dadurch keine öffentlichen und nachbarlichen Interessen verletzt werden.

<sup>5</sup> Neue Verkehrsanlagen und Parkflächen sind nach den Bedürfnissen zu dimensionieren. Grössere Parkieranlagen sind im Sinne einer landsparenden Lösung in mehrgeschossigen Bauten ober- oder unterirdisch anzulegen. Der Gemeinderat kann die angemessene Erweiterung bestehender Parkplätze bewilligen.

<sup>6</sup> Zum Schutze des Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes kann der Gemeinderat bei Neubauten und baulichen Erweiterungen die farbliche Gestaltung sowie wirksame Schutzbepflanzungen auf dem Areal der Bauherrschaft vorschreiben. Die Schutzbepflanzungen dürfen nur mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden. Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen.

<sup>7</sup> Baum- und Gebüschgruppen sowie Einzelbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Sie werden bei der Ermittlung des Grünflächenanteils doppelt angerechnet.

## § 18 Grünzone (ausserhalb der Altstadt)

Grünzone  
(ausserhalb der  
Altstadt)

<sup>1</sup> Die Grünzone dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes am Rheinufer, dem Grundwasserschutz und der Erholung.

<sup>2</sup> Die Grünzone ist von allen Bauten freizuhalten. Spazierwege und Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kinderspielplätze usw.) sowie Kleinbauten zur Pflege der Grünzone sind zugelassen.

## 3.2 Bauzonen innerhalb der Altstadt

### § 19 Ziele und Mittel

Zweck

<sup>1</sup> Die Altstadtplanung dient der Erhaltung der städtebaulichen Konzeption und ihrer historisch gewachsenen wertvollen Substanz. Sie soll zudem die Wohnnutzung fördern.

Planerische Mittel

<sup>2</sup> Zur Erreichung dieses Zweckes werden besondere Bau-, Gestaltungs- und Zonenvorschriften aufgestellt (vgl. Kapitel 6.3 dieser BNO), welche sich auf den Bauzonenplanausschnitt "Altstadt" beziehen.

<i>Abweichungen</i>	<sup>3</sup> Im Interesse architektonischer und denkmalpflegerischer Anliegen sowie einer sinnvollen Nutzung kann der Gemeinderat in begründeten Fällen Abweichungen der "Zonenvorschriften" (Kapitel 3 dieser BNO) sowie der "Schutzvorschriften" (Kapitel 6 dieser BNO) bewilligen oder verfügen. Dabei lässt er sich von der Fachkommission "Stadtgestaltung" (siehe § 65 dieser BNO) beraten. Die Abweichungen sind in den Auflageakten zu bezeichnen und zu begründen.
<i>Gebäudekartei</i>	<sup>4</sup> Der Gemeinderat kann eine Gebäudekartei führen, welche über die wichtigsten historischen, technischen, planerischen und rechtlichen Belange im Innern und Äussern der Gebäude Auskunft gibt. Sie dient der Information und der Beratung.
<i>Freiraumgestaltung</i>	<sup>5</sup> Der Gemeinderat kann Richtlinien über die Ausgestaltung und Benützung der privaten und öffentlichen Freiräume (Oberflächenbelag, Beleuchtung, Bepflanzung, Einfriedigungen, Parkierung usw.) erarbeiten lassen.
<i>Weitere Hilfsmittel</i>	<sup>6</sup> Der Gemeinderat kann im Rahmen des übergeordneten Rechts weitere Detailpläne, Reglemente oder Richtlinien erarbeiten, welche der Erreichung des Planungszieles dienen (z.B. Sanierungsförderung, Musterpläne, Studienaufträge usw.). Bei architektonisch schwierigen Bauvorhaben kann der Gemeinderat auch die Erteilung von Studienaufträgen verlangen.
<i>Bewilligungen</i>	<sup>7</sup> Zusätzlich zu den in § 59 Abs. 1 BauG aufgeführten Massnahmen bedürfen folgende Vorkehrungen einer Baubewilligung: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Fassaden- und Fensterrenovierungen, Fensterläden;</li> <li>b) Neu- und Umdecken von Dächern;</li> <li>c) Fassadenbeleuchtungen;</li> <li>d) Malereien und Skulpturen auf Fassaden und Vorplätzen;</li> <li>e) Reklameeinrichtungen auf Fassaden und Vorplätzen;</li> <li>f) Warenautomaten im Freien;</li> <li>g) Aufstellen von Containern, Abfallsammelstellen;</li> <li>h) Pflanzen und Beseitigen von Bäumen.</li> </ul>
<i>Archäologie</i>	<sup>8</sup> In der historischen Altstadt sind substantielle Baueingriffe wie Fassadenrenovierungen, Umbau, Unterkellerung, Auskernung, Abbruch und Bauaushub sowie übrige Bodeneingriffe von der Bauherrschaft während dem Bewilligungsverfahren der Kantonsarchäologie in Brugg zu melden.

## § 20 Masswerte (innerhalb der Altstadt)

Masswerte  
(innerhalb der  
Altstadt)

<sup>1</sup> Für die einzelnen Bauzonen innerhalb der Altstadt gelten folgende Masswerte:

Zonenbezeichnung	Abkürzung	Farbe	Ausnutzungsziffer	Vollgeschosse max.	Gebäudehöhe max. [m]	Firsthöhe max. [m]	kleiner Grenzabstand mind. [m]	grosser Grenzabstand mind. [m]	Mehrlängenzuschlag ab Gebäudelänge ... [m]	Gebäudelänge max. [m]	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
Spezialzone "Hinterer Wasen - Grabengärten"	SpW-G	hellbraun / orange schraffiert	siehe §21								III	§21
Zone der schützenswerten Bauten	ZSB	dunkelbraun	siehe §22								III	§22
Zone der erhaltenswerten Bauten	ZEB	hellbraun	siehe §23								III	§23
Freihaltezone		hellgelb	siehe §24								III	§24
Grünzone (innerhalb der Altstadt)		grün	siehe §25									§25

### § 21 Spezialzone "Hinterer Wasen - Grabengärten" SpW-G

Spezialzone  
"Hinterer Wasen -  
Grabengärten"  
SpW-G

In der Spezialzone "Hinterer Wasen - Grabengärten" SpW-G gelten die Vorschriften und Bestimmungen des rechtskräftigen Sondernutzungsplanes sowie die Bau-, Gestaltungs- und Zonenvorschriften gemäss Kapitel 6.3 dieser BNO.

### § 22 Zone der schützenswerten Bauten ZSB

Zone der  
schützenswerten  
Bauten  
ZSB

<sup>1</sup> Die Zone der schützenswerten Bauten ZSB umfasst die unter kantonalem Denkmalschutz stehenden oder besonders schutzwürdigen Gebäude und Gebäudeteile.

<sup>2</sup> Die Objekte dürfen weder abgebrochen noch entfernt werden.

<sup>3</sup> Allfällige bauliche Veränderungen, auch im Innern, dürfen nur im Sinne einer kunsthistorisch abgesicherten Restaurierung erfolgen.

<sup>4</sup> Wenn möglich, ist die ursprüngliche Nutzungsart beizubehalten, bzw. wieder herbeizuführen.

<sup>5</sup> Für alle Umbauten, Renovationen oder anderen baulichen Veränderungen und Ergänzungen gelten die Bau-, Gestaltungs- und Zonenvorschriften gemäss Kapitel 6.3 dieser BNO.

### § 23 *Zone der erhaltenswerten Bauten ZEB*

*Zone der  
erhaltenswerten  
Bauten  
ZEB*

<sup>1</sup> Die Zone der erhaltenswerten Bauten ZSB umfasst die erhaltenswerten Gebäude und Gebäudeteile.

<sup>2</sup> Die Bauten dürfen in der Regel weder abgebrochen noch entfernt oder absichtlich beschädigt werden. Auch Ausbrüche im Innern haben auf historisch wertvolle Bauteile und die Typologie der Gebäude Rücksicht zu nehmen.

<sup>3</sup> Ausnahmen vom Abbruchverbot sind möglich, wenn die Bauten oder Teile davon nachweislich nicht zur historisch wertvollen Substanz gehören oder zufolge ihres baulichen Zustandes unhaltbar geworden sind. In jedem Fall muss vor Abbruchbeginn der Neubau rechtskräftig bewilligt und die Finanzierung sichergestellt sein.

<sup>4</sup> Ist ausnahmsweise ein Abbruch bewilligt worden, so ist die entstandene Baulücke innerhalb einer vom Gemeinderat festgelegten Frist zu schliessen.

<sup>5</sup> Für alle Umbauten, Renovationen oder anderen baulichen Veränderungen und Ergänzungen gelten die Bau-, Gestaltungs- und Zonenvorschriften gemäss Kapitel 6.3 dieser BNO.

<sup>6</sup> Für Neubauten gelten insbesondere die Grundsätze von § 56 dieser BNO, im Sinne einer Anverwandlung an die bestehende bauliche Umgebung.

### § 24 *Freihaltezone*

*Freihaltezone*

<sup>1</sup> Die Freihaltezone bezweckt einerseits die Steigerung der Wohnqualität, andererseits den optischen Schutz des Altstadtbildes und des Schlossberges.

<sup>2</sup> In dieser Zone sind nur Gärten, Hausplätze, Rasenfläche und dergleichen gestattet. Klein-, Tief- und unterirdische Bauten sind soweit zugelassen, als sie nicht störend in Erscheinung treten. Andere Bauten sind nicht zugelassen.

<sup>3</sup> Bestehende Bauten dürfen nur unterhalten und zeitgerecht erneuert werden. Bauliche Erweiterungen sind nicht gestattet. Bauwürdige Anlagen sind zu entfernen.

<sup>4</sup> Im Rahmen von Richtlinien gemäss § 19 Abs. 5 dieser BNO können Abweichungen gegenüber den Vorschriften von Absatz 2 und 3 verbindlich festgelegt werden.

### § 25 *Grünzone (innerhalb der Altstadt)*

*Grünzone  
(innerhalb der  
Altstadt)*

<sup>1</sup> Die Grünzone dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes am Rheinufer, dem Schutz des Schlossberges und der Erholung.

<sup>2</sup> Die Grünzone ist von allen Bauten freizuhalten. Spazierwege und Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kinderspielplätze usw.) sowie Kleinbauten zur Pflege der Grünzone sind zugelassen.

<sup>3</sup> Die im Eigentum der öffentlichen Körperschaften liegenden Flächen sind als Parkanlagen der Allgemeinheit zugänglich zu machen.

### 3.3 Landwirtschaftszone

#### § 26 Landwirtschaftszone

*Landwirtschaftszone*

<sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung im Sinne der Art. 16 und Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG bestimmt.

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

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

#### § 27 Bauten in der Landwirtschaftszone

*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 unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung 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.

### 3.4 Schutzzonen

#### § 28 Uferschutzzone

*Uferschutzzone*

<sup>1</sup> Die Uferschutzzone dient der Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, der Ufersäume, Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation.

<sup>2</sup> Die Uferschutzzone umfasst einen beidseitigen Landstreifen längs der Uferlinie. Die Breite dieses Streifens, gemessen ab der Uferlinie bei mittlerem Sommerwasserstand, bzw. der Grenze gemäss § 127 Abs. 2 BauG, beträgt 3 m.

<sup>3</sup> Die Schädigung der Ufervegetation durch Auflockerung des Bodens, Überschüttung mit Steinen, Erde usw., durch Beweidung und Düngung sowie andere, dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen ist verboten.

<sup>4</sup> Unterhalt und Pflege ist Sache der Grundeigentümer (§ 121 BauG). Die Bachborde sind periodisch zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.

## § 29 Magerwiesen

Magerwiesen

<sup>1</sup> Magerwiesen sind als Lebensräume für eine grosse Zahl von seltenen, gefährdeten Pflanzen- und Tierarten, die nicht in andere Biotope ausweichen können (Spezialisten), zu erhalten und zu fördern.

<sup>2</sup> Magerwiesen dürfen nicht gedüngt und nicht beweidet werden. Sie sind jährlich einmal (ev. zweimal) zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.

<sup>3</sup> Düngung, Aufforstung oder andere Veränderungen, welche die Zusammensetzung der Magerwiesen beeinflussen, sind nicht gestattet.

<sup>4</sup> Bauten, Anlagen sowie Terrainveränderungen, die nicht dem Schutz oder Unterhalt der Magerwiesen dienen, sind verboten. Von diesem Verbot ausgenommen ist auf den Parzellen Nrn. 3 und 514 das Erstellen von notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen. Bei deren Bau, insbesondere bei der Instandstellung des Terrains und der Wiederbegrünung, ist auf die Besonderheit des Standortes als Magerwiese Rücksicht zu nehmen.

<sup>5</sup> Vereinbarungen zwischen Kanton / Gemeinde und dem Bewirtschafter bleiben vorbehalten.

## § 30 Besonderer Waldstandort

Besonderer  
Waldstandort

<sup>1</sup> Die im Kulturlandplan bezeichnete besondere Waldstandort "Wasenhalde" zeichnet sich aus durch das Vorkommen seltener Waldgesellschaften und / oder besondere Waldstrukturen. Sie sind Lebensraum seltener, gefährdeter und damit schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten. Die Erhaltung und Verbesserung dieser Lebensräume liegt im öffentlichen Interesse.

Bei forstlichen Eingriffen auf diesem besonderen Waldstandort ist der örtliche Forstdienst beratend beizuziehen.

Die Verjüngung der Bestände ist nur mit standortheimischen Baumarten vorzunehmen; dabei ist, wo möglich, die Naturverjüngung anzuwenden. Standortfremde Bestände sind mittelfristig umzuwandeln. Absterbende und tote Bäume stellen bereichernde Strukturen dar und sollten in angemessener Anzahl belassen werden. Dabei sind Sicherheitsabstände zu Strassen und anderen Bauten zu beachten.

<sup>2</sup> Die darauf ausgerichteten Nutzungsbestimmungen können für den öffentlichen Wald im Betriebsplan festgelegt werden. Für den Privatwald kann der Gemeinderat nach Rücksprache mit der dafür zuständigen kantonalen Behörde ein Nutzungsreglement erlassen.

## 3.5 Überlagerte Schutzzonen

### § 31 Landschaftsschutzzone

Landschafts-  
schutzzone

<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart.

<sup>2</sup> Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach § 26 dieser BNO. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

<sup>3</sup> Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Hagel-schutznetze usw.), die der Bewirtschaftung dienen sowie weitere Bauten und Anlagen, wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsanlagen, Flur- und Wanderwege oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegen stehen.

<sup>4</sup> Neue Hochbauten wie landwirtschaftliche Siedlungen, Gewächshäuser oder andere Einrichtungen mit vergleichbaren Auswirkungen auf die Landschaft können nur an den im Zonenplan bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen.

## 3.6 Schutzobjekte

### § 32 Hecken, Ufer- und Feldgehölze

Hecken, Ufer- und  
Feldgehölze

<sup>1</sup> Die im Kulturlandplan bezeichneten Hecken, Ufer- und Feldgehölze sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht gerodet werden.

<sup>2</sup> Hecken, Ufer- und Feldgehölze sind abschnittsweise zu pflegen. Im gleichen Jahr darf durch die Pflege nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  auf den Stock gesetzt werden. Durch Pflegemassnahmen darf der biologische Wert nicht vermindert werden.

<sup>3</sup> Eine Beseitigung der in den Plänen bezeichneten Objekte bedarf der Zustimmung des Gemeinderates, jene von Ufergehölzen zusätzlich der Bewilligung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt. In jedem Fall hat der Verursacher in der gleichen Region Ersatz zu schaffen.

### § 33 *Stehende Gewässer, Feuchtstandorte*

*Stehende Gewässer,  
Feuchtstandorte*

<sup>1</sup> Die im Kulturlandplan bezeichneten stehenden Gewässer und Feuchtstandorte sind bestehende oder geplante Lebensräume schutzwürdiger, feuchtigkeitsliebender Pflanzen und Tiere. Sie sind in ihrer heutigen Ausdehnung und Eigenart zu erhalten und / oder zu gestalten.

<sup>2</sup> Durch periodische Pflege (Entfernen von zu üppig aufkommender Vegetation und von einfallender Streu) ist einer Verlandung vorzubeugen. Die Mahd ist abzuführen.

<sup>3</sup> Alle Massnahmen und Vorkehrungen, welche die Beschaffenheit des Standortes oder die ökologischen Verhältnisse verändern können, sind zu unterlassen.

<sup>4</sup> Innerhalb einer Pufferzone von 5 m entlang der äusseren Begrenzungslinie ist das intensive Bewirtschaften (Düngen, Pflügen, Beweiden usw.) untersagt. Bei den im Wald gelegenen Feuchtstellen ist durch das Auflichten der angrenzenden Bestände für genügend Lichteinfall zu sorgen.

### § 34 *Besondere Baumgruppen, Einzelbäume*

*Besondere  
Baumgruppen,  
Einzelbäume*

<sup>1</sup> Die im Kulturlandplan bezeichneten Baumgruppen und Einzelbäume sind landschaftlich und biologisch wertvoll. Deren Bestand soll erhalten bleiben.

<sup>2</sup> Für abgehende Bäume ist nach Möglichkeit am selben Standort Ersatz zu leisten.

### § 35 *Geologische Besonderheiten*

*Geologische  
Besonderheiten*

<sup>1</sup> Die im Kulturlandplan als solche bezeichneten Objekte sind von geologischem Seltenheitswert und deshalb in ihrem heutigen Erscheinungsbild zu erhalten.

<sup>2</sup> Massnahmen und Vorkehrungen, welche ihre Eigenart und Ausformung beeinträchtigen, sind zu unterlassen. Bauten, Anlagen sowie Terrainveränderungen, welche das Objekt auf irgendeine Art beeinträchtigen, sind nicht gestattet.

### § 36 *Erhaltenswerte Bauten ausserhalb der Altstadt*

*Erhaltenswerte  
Bauten ausserhalb  
der Altstadt*

<sup>1</sup> Die im Bauzonenplan mit einem Raster belegten Parzellen enthalten erhaltenswerte Einzelbauten und Ensembles. Diese Objekte verdienen wegen ihrer Bedeutung für das Ortsbild und der Stadtentwicklung einen besonderen Schutz.

<sup>2</sup> Der Schutz beschränkt sich auf die besonderen architektonischen und städtebaulichen Qualitäten am Äussern der einzelnen Bauvolumen oder Ensembles. In diesem Sinne sind Veränderungen und Erweiterungen zugelassen.

<sup>3</sup> Folgende Einzelbauten sind erhaltenswert (die Nummern sind im Bauzonenplan aufgeführt):

- 1 Schulhaus Burgmatt
- 2 Bahnhof SBB
- 3 Liegenschaft entlang des Bahnhofplatzes und der Winterthurerstrasse (Parzelle Nr. 285)
- 4 Hotel Bahnhof
- 5 Turm und Maschinenhaus des Kraftwerkes
- 6 Rheinbrücke
- 7 Hohkreuzkapelle
- 8 Liegenschaften entlang des Bahnhofplatzes und der Baslerstrasse (Parzellen Nrn. 289, 290, 291, 292, 480, 786)
- 9 Beamten- und Direktionshäuser KWL
- 10 Villa Ruth
- 11 Liegenschaft entlang der Baslerstrasse und des Schimelrychs (Parzelle Nr. 35)
- 12 Hotel Schützen

<sup>4</sup> Für die Beurteilung der Bauvorhaben lässt sich der Gemeinderat durch die Fachkommission "Stadtgestaltung" (siehe § 65 dieser BNO) beraten.

## 4 DEFINITIONEN

### § 37 Gewerbe

*Gewerbe*

<sup>1</sup> Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.

<sup>2</sup> Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.

### § 38 Bruttogeschossfläche

*Bruttogeschossfläche*

<sup>1</sup> Räume in Dach-, Attika- und Untergeschossen werden bei der Ermittlung der Bruttogeschossfläche nicht angerechnet.

<sup>2</sup> Für Bauten, welche bezüglich Energieverbrauch den Minergie-Standard erfüllen, wird ein Ausnützungszuschlag von 10 % gewährt. Ein entsprechender Nachweis ist mit dem Baugesuch einzureichen.

### § 39 *Abstand gegenüber Kulturland*

*Abstand gegenüber  
Kulturland*

Gegenüber dem Bauzonenrand gilt für Gebäude in jedem Fall ein minimaler Abstand von 2 m. Dieser kann weder reduziert noch aufgehoben werden.

## **5 BAUVORSCHRIFTEN**

### **5.1 Baureife und Erschliessung**

#### § 40 *Benützung von Privateigentum*

*Benützung  
von Privateigentum*

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

<sup>2</sup> Öffentliche Brunnen, Kabelverteilerkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.

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

### **5.2 Technische Bauvorschriften**

#### § 41 *Allgemeine Anforderungen*

*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.

#### § 42 *Energiesparmassnahmen*

*Energiespar-  
massnahmen*

<sup>1</sup> Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, 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 Abstandsvorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden.

<sup>3</sup> Der Charakter der Gebäude und die schutzwürdige Bausubstanz sind angemessen zu berücksichtigen.

## 5.3 Wohnhygiene

### § 43 Ausrichtung der Wohnungen

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 und an nördlich exponierten Hanglagen gestattet.

### § 44 Raummasse, Nebenräume, Balkone

Raummasse,  
Fenstergrössen,  
Nebenräume,  
Balkone

<sup>1</sup> Für Neubauten gelten nachstehende Masse

#### a) Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume

- Raumhöhe: bei Vollgeschoss mind. 2.3 m  
bei Dachgeschoss mind. 2.3 m auf  
mind. 5 m<sup>2</sup> Fläche
- Fensterfläche: mind.  $\frac{1}{10}$  der Bodenfläche  
(die Fenster müssen direkt ins Freie  
führen)
- Dachflächen- Bei Dachflächenfenstern kann die Fenster-  
fenster: fläche (Lüftungsöffnung) bis auf  $\frac{1}{15}$  der  
anrechenbaren Bodenflächen reduziert  
werden.

#### b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

- Abstellraum: pro Wohnung mind. 4 m<sup>2</sup>  
(im Estrich oder auf dem gleichen  
Geschoss wie die Wohnung)
- Keller: für eine 1-Zimmer-Wohnung mind. 4 m<sup>2</sup>  
für jedes weitere Zimmer 1 m<sup>2</sup> zusätzlich

<sup>2</sup> Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).

<sup>3</sup> In der Zone der erhaltenswerten Bauten in der Altstadt sowie in den Spezial- und Kernzonen des übrigen Baugebietes und den erhaltenswerten Einzelbauten ausserhalb der Altstadt kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.

### § 45 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

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

### § 46 Velos, Kinderwagen

*Velos, Kinderwagen*

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

### § 47 Spielplätze

*Spielplätze*

<sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern hat die Grösse der Spielplätze gesamthft mindestens 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen.

<sup>2</sup> Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.

<sup>3</sup> Spielplätze sind nach Möglichkeit abseits von Strassen, Zufahrten und Autoabstellplätzen an gut besonnten Stellen zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

### § 48 Sicherheit im öffentlichen Raum

*Sicherheit im öffentlichen Raum*

<sup>1</sup> Bei der Planung und Gestaltung von öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen (Strassen, Wege, Plätze, Parkhäuser, öffentliche Toiletten usw.) ist den Sicherheitsbedürfnissen von Passanten Rechnung zu tragen. Unbeleuchtete und unübersichtliche Bereiche sind zu vermeiden.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen, um die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.

## 6 SCHUTZVORSCHRIFTEN

### 6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

#### § 49 Ortsbildschutz

Ortsbildschutz

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

- a) Stellung (Firstrichtung),
- b) Grösse der Baukuben,
- 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;
- e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

#### § 50 Antennen und Parabolspiegel

Antennen und  
Parabolspiegel

<sup>1</sup> Antennen und Parabolspiegel müssen sich einwandfrei in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

<sup>2</sup> Das Errichten neuer Aussenempfangsantennen und Parabolspiegel ist in den Bauzonen innerhalb der Altstadt sowie in der Spezialzone "Burgmatt" untersagt, soweit der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich und zumutbar ist. Mit dem Anschluss sind bestehende Aussenantennen zu entfernen.

<sup>3</sup> Das Errichten einer Aussenantenne, mit der weitere Programme empfangen werden können sowie einer Funkantenne muss ausnahmsweise bewilligt werden, wenn das Interesse am Empfang der Programme das Interesse am Orts- und Landschaftsschutz überwiegt.

## § 51 Aussenraumgestaltung

Aussenraumgestaltung

<sup>1</sup> Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geologisch 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 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.

<sup>4</sup> Auf bestehende Baum- und Gebüschgruppen ist bei der Anlage der Bauten nach Möglichkeit Rücksicht zu nehmen.

## § 52 Materialablagerungen

Materialablagerungen

<sup>1</sup> Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in den Zonen I und G bewilligt werden.

<sup>2</sup> 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

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.

## § 54 Lärmschutz

### 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, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.

## 6.3 Bau- und Gestaltungsvorschriften für die Altstadt

### § 55 Grundsätze

#### Schutz von Gebäuden und Gebäudegruppen

<sup>1</sup> In der Altstadt soll insbesondere der Schutz von geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten, Plätzen und Höfen und die baukünstlerische sorgfältige Anpassung von Neu- und Umbauten in die historische Gesamtstruktur angestrebt werden.

#### Bauweise

<sup>2</sup> In der Regel gilt die geschlossene Bauweise, wegleitend ist der überlieferte oder der nachweisbare historische Bestand. Bei geschlossener Bauweise sind die Gebäude seitlich an die Grenze zu stellen. Sofern nicht gleichzeitig angebaut wird, müssen Brandmauern ansprechend gestaltet werden.

#### Dimensionen

<sup>3</sup> Zur Wahrung des Massstabes und des Gesamtbildes dürfen Bauten in ihren Abmessungen bezüglich Fassadenbreite und Gebäudehöhe usw. in der Regel nicht verändert werden.

#### Brandmauern

<sup>4</sup> Bestehende Brandmauern dürfen nicht beseitigt werden. Durchbrüche durch das Brandmauersystem zur Verbindung zweier Liegenschaften werden bewilligt, wenn diese zur Verbesserung der Wohnverhältnisse beitragen oder dem Interesse von Handel und Gewerbe dienen.

#### Unterhaltungspflicht

<sup>5</sup> Die Bauten in der Altstadt sind durch die Eigentümer so in Stand zu halten, dass ein Zerfall der baulichen Grundstruktur ausgeschlossen ist.

#### Störende Elemente

<sup>6</sup> Störende bauliche Elemente, die bei früheren Veränderungen entstanden sind, müssen bei Renovationen und Umbauten wieder entfernt werden.

#### Nutzung

<sup>7</sup> In der Regel ist in allen Gebäuden eine gemischte Nutzung zulässig (Wohnen, Detailhandel, Kleingewerbe, Büros, Gaststätten und dergleichen).

#### Umgebungsschutz

<sup>8</sup> In den unmittelbar an die Altstadt grenzenden Gebieten kann nach den entsprechenden Zonenbestimmungen gebaut werden, sofern dadurch das Gesamtbild der Altstadt nicht störend beeinträchtigt wird. Nötigenfalls finden die Bau- und Gestaltungsvorschriften für die Altstadt sinngemäss Anwendung für die Beurteilung dieser Bauvorhaben.

## § 56 Gebäudehöhe und Dachgestaltung

- Gebäude- und Firsthöhen* <sup>1</sup> Die bestehenden Gebäude- und Firsthöhen sind in der Regel beizubehalten. Veränderungen können nur bei störungsfreier Einpassung in die Altstadt- und Gassenstruktur und unter Berücksichtigung der nachbarlichen Belange erwogen werden.
- Dachformen* <sup>2</sup> Die der Eigenart der Altstadt wesentlich mitbestimmenden historischen Dachformen sind zu erhalten und bei Neubauten wieder zu erstellen.
- Dachneigungen* <sup>3</sup> Die vorherrschenden Dachneigungen sind beizubehalten.
- Bedachungsmaterial* <sup>4</sup> Die Dächer müssen mit alten oder mit braun-roten Biberschwanzziegeln eingedeckt werden. Dabei sind verschiedene Farbtöne in unregelmässiger Verteilung zu verwenden. Muster können verlangt werden.

## § 57 Dachraumnutzung

- Dachraumausbau* <sup>1</sup> Der Einbau von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, ist in der Regel nur im ersten Dachgeschoss zulässig. Die darüberliegenden Geschosse dürfen nur dann für solche Zwecke ausgebaut werden, wenn die Anordnung von Fenstern im Rahmen dieser Vorschriften möglich ist.
- Lichte Höhe von Dachräumen* <sup>2</sup> Bewohnte Dachräume haben in der Regel eine lichte Höhe von mind. 2.15 m aufzuweisen, wobei diese Höhe über wenigstens der halben Bodenfläche vorhanden sein muss.
- Lichte Höhe von Dachräumen* <sup>3</sup> Die Fensterflächen von Wohn-, Schlaf-, und Arbeitsräumen im Dachgeschoss haben in der Regel mindestens  $\frac{1}{15}$  der Bodenfläche, im Minimum jedoch 0.6 m<sup>2</sup> zu betragen. Die Bodenfläche von offenen Galerien ist für die Berechnung der Fensterfläche nicht zu berücksichtigen.

## § 58 Dachaufbauten

- Zulässigkeit von Lukarnen* <sup>1</sup> Dachaufbauten sind in der Regel nur im ersten Dachgeschoss in Form von Lukarnen (Schlepp-, Sattel-, oder Walmdach) zulässig. Sie können bewilligt werden, wenn sie sich hinsichtlich Abmessungen und Proportionen in die historische Dachlandschaft einpassen. Sie sind mind. 0.5 m hinter der Gebäudeflucht zurückzusetzen.
- Holzaufzüge* <sup>2</sup> Holzaufzüge können bewilligt werden, wenn sie sich hinsichtlich Abmessungen und Proportionen den historischen Vorbildern entsprechen. Eine Verglasung zur Belichtung ist möglich, wenn das Erscheinungsbild des historischen Holzaufzuges nicht wesentlich verändert wird. Der Gemeinderat kann zusätzliche Planunterlagen verlangen und entscheidet von Fall zu Fall.
- Abmessungen der Lukarnen (Anhang)* <sup>3</sup> Lukarnen dürfen gesamthaft nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge betragen. Sie haben von den angrenzenden Gebäuden einen angemessenen Abstand einzuhalten. Schlepplukarnen müssen eine Dachneigung von mindestens 30 ° aufweisen. Der Übergang der Dachhaut der Lukarne in das Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 1 m tiefer liegen als dessen First (vgl. Anhang). Einzelne Lukarnen dürfen nicht mehr als 1.6 m breit sein.

*Abmessungen der Lukarnen in Verbindung mit Holzaufzügen*

<sup>4</sup> Lukarnen in Verbindung mit einem Holzaufzug sind nur soweit gestattet, dass sie gesamthaft  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge nicht überschreiten.

*Gestaltung der Lukarnen und Holzaufzüge*

<sup>5</sup> Lukarnen und Holzaufzüge dürfen grundsätzlich seitlich nicht mit Fenstern versehen werden. Die Seitenwände sind in dunkler Tönung zu halten. Blecharbeiten müssen in Kupfer ausgeführt oder dachfarben gestrichen werden.

*Übrige Dachaufbauten*

<sup>6</sup> Andere Dachaufbauten wie Liftaufbauten, Dachterrassen sowie Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

*Glasflächen in der Dachhaut*

<sup>7</sup> Glaseinsätze zur zusätzlichen Beleuchtung der Dachgeschosse sind in Form von kleineren Glasziegelgruppen (max. 6 Ziegel bei einfach gedecktem Dach, max. 10 Ziegel bei doppelt gedecktem Dach) oder kleinen Ochsenaugen zulässig. Sonnenkollektoren und liegende Dachfenster sind in der Regel nicht gestattet. Bei vorhandenen liegenden Dachfenstern, die bereits einen Wohn- oder Arbeitsraum mit natürlichem Tageslicht versorgen, kann eine Entfernung nicht gefordert, hingegen im Interesse des Ortsbildes eine architektonisch bessere Gestaltung verlangt werden.

#### § 59 Fassadengestaltung

*Grundsätzliches*

<sup>1</sup> Die Bauten müssen sich durch ihre Ausmasse, Massstäblichkeit, Gestaltung, Materialien und Farbgebung in das bestehende Stadtgefüge einordnen.

*Fassadenpläne*

<sup>2</sup> Bei grösseren Änderungen an der Fassade und bei Dachaufbauten sind in den Plänen auch die angrenzenden Bauten darzustellen.

*Hof- und Rheinfassaden*

<sup>3</sup> Die Hof- und Rheinfassaden sind bezüglich Gestaltung den Strassenfassaden gleichgestellt.

*Bauflucht*

<sup>4</sup> Wo Baulinien entlang von Strassen und Gassen fehlen, ist die Bauflucht der bestehenden Bauten zu übernehmen.

*Fassadenbreite*

<sup>5</sup> Die ursprüngliche Unterteilung der Fassaden durch das Brandmauersystem ist beizubehalten.

*Fassadenaufteilung*

<sup>6</sup> Bei der Aufteilung der Fassaden soll das Verhältnis zwischen Mauer- und Fensterflächen den historischen Vorbildern entsprechen.

*Erdgeschossgestaltung*

<sup>7</sup> Die Mauerflächen der Hausfassaden müssen im Erdgeschoss deutlich in Erscheinung treten. Arkaden sind nur gestattet, wenn diese im öffentlichen Interesse sind.

*Historisch wertvolle Gebäudeteile*

<sup>8</sup> Die Veränderung oder die Entfernung historisch wertvoller Gebäudeteile wie Portale, Lauben, Erker, Fenstereinfassungen, Strebepfeiler usw. ist nicht gestattet.

*Erker und Lauben*

<sup>9</sup> Erker und Lauben sind nur gestattet, wenn sie sich in die Gesamtstruktur einordnen und historischen Gegebenheiten entsprechen.

*Historischer, künstlerischer Schmuck*

<sup>10</sup> Ornamente, Malereien und Skulpturen von historischem oder künstlerischem Wert sind zu erhalten.

*Neuer künstlerischer Schmuck*

<sup>11</sup> Bildliche Darstellungen (Wandmalereien) sind auf das Gassenbild abzustimmen.

## § 60 Gestaltung von Fassadenteilen

<i>Haustüren und Tore</i>	<sup>1</sup> Haustüren und Tore sind massiv zu konstruieren und müssen dem Charakter der Fassade entsprechend gestaltet werden. Glaseinsätze sind klein zu halten.
<i>Fensterbreiten</i>	<sup>2</sup> Durchgehende Fensterbänder über die ganze Fassade sind nicht zulässig, ausser in historisch gesicherten Fällen.
<i>Fensterleibung</i>	<sup>3</sup> Fenster und Schaufenster dürfen nicht fassadenbündig angeschlagen werden; eine möglichst grosse Leibungstiefe soll sichtbar bleiben.
<i>Fenstereinfassungen</i>	<sup>4</sup> In der Regel sind sichtbare Fenstereinfassungen von angemessener Breite zu verwenden.
<i>Fensterflügel</i>	<sup>5</sup> Die Fenster sind gegebenenfalls durch Pfosten zu unterteilen; Fensterflügel müssen rahmenbündige und fest eingesetzte Sprossen aufweisen.
<i>Fensterläden</i>	<sup>6</sup> Der Gemeinderat kann das Anbringen von Fensterläden verlangen. Rollläden und Lamellenstoren sowie ausstellbare Sonnenstoren sind nicht zulässig.
<i>Schaufenstergestaltung</i>	<sup>7</sup> Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoss erstellt werden. Grösse und Gestaltung müssen dem Gassenbild und dem Charakter des Hauses entsprechen.
<i>Schaufensterbreite</i>	<sup>8</sup> Breite Schaufensteranlagen sind zu unterteilen. Die Erdgeschossfassaden müssen seitwärts einen markanten Wandstreifen aufweisen.
<i>Schaufenstermaterial</i>	<sup>9</sup> Auf die Materialwahl für Schaufensteranlagen und Eingangspartien ist besondere Sorgfalt zu verwenden.
<i>Sonnenstoren für Schaufenster</i>	<sup>10</sup> Schaufensterstoren jeglicher Art, die nicht ausschliesslich dem Sonnenschutz dienen, sind untersagt. Sie müssen - wenn es die Verhältnisse erlauben - fassadenbündig versenkbar sein. Aussenliegende Lamellenstoren sind nicht erlaubt.

## § 61 Materialwahl und Farbgebung von Fassaden und Fassadenteilen

<i>Grundsätzliches</i>	<sup>1</sup> Materialwahl, Putzstruktur und Farbgebung haben der historischen Bauweise und dem Stadtbild zu entsprechen.
<i>Materialien</i>	<sup>2</sup> Sie müssen dem herkömmlichen Charakter entsprechen. <ol style="list-style-type: none"><li>Fenster- und Türgewände müssen aus massivem Natur- oder Kunststein, oder Holz bestehen.</li><li>Fensterrahmen und Profile sowie Fensterläden müssen in Holz angefertigt werden.</li><li>Soweit Dachrinnen und Dachabläufe nicht in Kupfer ausgeführt werden, müssen sie dauerhaft gestrichen werden.</li><li>Aussenisolationen dürfen den plastischen Charakter des Fassadenbildes nicht beeinträchtigen und müssen auf die spezifischen Feuchtigkeitseigenschaften der Bruchsteinmauern Rücksicht nehmen.</li></ol>

<i>Verputze</i>	<sup>3</sup> Die Verputze sind auf den Aufbau des Mauerwerkes abzustimmen. Bruchsteinmauern müssen ihre Feuchtigkeit nach Aussen abgeben können; das heisst, Putz- und Anstrichmaterialien müssen eine genügend hohe Wasserdampfdurchlässigkeit aufweisen.
<i>Farbberatung</i>	<sup>4</sup> Der Gemeinderat zieht zur Beurteilung der Farbgebung einen Berater bei. Der Farbberater erstellt in Absprache mit dem Bauherrn und der Baukommission Farbstudien für die Fassaden und die dazugehörenden Fassadenteile. Zur Farbwahl sind Muster in angemessener Grösse am Objekt anzubringen. Die endgültige Farbgebung muss ebenfalls vom Farbberater - letztinstanzlich vom Gemeinderat - gutgeheissen werden.
<b>§ 62    <i>Reklamen und ähnliche Einrichtungen</i></b>	
<i>Grundsätzliches</i>	<sup>1</sup> Aussenreklamen wie Reklameschilder, Transparente, Firmentafeln, Hinweistafeln, Aufschriften, Bemalungen, Signete, Beleuchtungen, Fensteraufschriften, Flaggen und dergleichen sind in der Regel auf das Erdgeschoss zu beschränken und dürfen das Stadtbild nicht stören. Es sind massstäbliche und farbrichtige Entwürfe vorzulegen.
<i>Lichtreklamen</i>	<sup>2</sup> Lichtreklamen und Leuchtkästen sind nur gestattet, wenn sie sorgfältig gestaltet sind und sich harmonisch ins Gassenbild einfügen.
<i>Warenreklamen</i>	<sup>3</sup> An Fassaden angebrachte Markenreklamen sind nicht zulässig.
<i>Automaten</i>	<sup>4</sup> Selbstbedienungsautomaten dürfen nicht in Aussenfassaden aufgestellt werden.
<i>Schilder</i>	<sup>5</sup> Quer zur Fassade stehend können nur Geschäfts- und Hausanschriften bewilligt werden. Sie müssen sorgfältig gestaltet sein und sich in das Gesamtbild einfügen.
<i>Briefkästen</i>	<sup>6</sup> Briefkästen dürfen in der Regel nicht an den Aussenfassaden platziert werden.
<i>Schaukästen</i>	<sup>7</sup> Schaukästen an der Aussenfassade sind nicht gestattet.
<i>Fassadenbeleuchtungen</i>	<sup>8</sup> Fassadenbeleuchtungen zu Reklamezwecken sind untersagt.

## **7            VOLLZUG UND VERFAHREN**

### **§ 63    *Zuständigkeit***

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

### **§ 64    *Baukommission***

<i>Baukommission</i>	Der Gemeinderat bestellt eine Baukommission mit beratender Funktion.
----------------------	--

### § 65 *Fachkommission "Stadtgestaltung"*

*Fachkommission  
"Stadtgestaltung"*

<sup>1</sup> Zur Beurteilung der architektonischen und denkmalpflegerischen Qualitäten der Bauvorhaben in der Zone der erhaltenswerten Bauten in der Altstadt sowie in den Spezial- und Kernzonen des übrigen Baugebietes und den erhaltenswerten Einzelbauten ausserhalb der Altstadt muss die Baukommission durch eine Fachkommission ergänzt werden.

<sup>2</sup> Die Fachkommission "Stadtgestaltung" setzt sich aus Sachverständigen der Architektur, des Denkmal- und Ortsbildschutzes zusammen.

<sup>3</sup> Sie berät den Gemeinderat und die Baukommission sowie bei Bedarf die Bauherrschaft / Projektverfasser in den erwähnten Belangen und formuliert allfällige Einwände, Auflagen und Bedingungen zu Baugesuchen. Sofern diese vom Gemeinderat nicht übernommen werden können, hat er vor Erteilung einer Baubewilligung mit der Kommission eine Einigung zu suchen. Kommt keine Einigung zu Stande, entscheidet der Gemeinderat.

### § 66 *Gebührenreglement*

*Gebührenreglement*

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

### § 67 *Vollzugsrichtlinien*

*Vollzugsrichtlinien*

Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und -objekte.

## **8 SCHLUSS- UND ÜBERGANGS- BESTIMMUNG**

### § 68 *Aufhebung bisherigen Rechts*

*Aufhebung  
bisherigen Rechts*

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird aufgehoben:

- Bauordnung vom 3. Dezember 1993
- Nutzungsordnung vom 18. Juni 1993

Beschlossen von der Einwohnergemeinde-Versammlung Laufenburg am 29. Juni 2006

NAMENS DES GEMEINDERATES  
Der Gemeindeammann: *R. Lüscher*  
Der Gemeindeschreiber: *A. Leu*

Genehmigt durch den Regierungsrat am 25. Oktober 2006

Der Staatsschreiber: *Dr. Peter Grünenfelder*

# ANHANG

## Vorspringende Bauteile und Dachaufbauten (§ 58 Abs. 3 BNO)

### Steildach

