



Gemeinde Aristau

Gesamtrevision Nutzungsplanung Bau- und Nutzungsordnung

Synopsis

Orientierende Beilage zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung

17. Juni 2026 / RIO

Impressum

Auftraggeber	Gemeinderat Aristau
Bearbeitung	BC AG, Nicolas Redmann, Romano Richter, Beat Hurni
Zitiervorschlag	Gemeinderat Aristau, Synopsis Revision Bau- und Nutzungsordnung (BNO)
Version	3.0
Datum / Referenz	17. Juni 2026 / RIO
Auftrags-Nr.	4222XRP100.800
Dateiname	260617_BNO_Synopsis.docx

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
1.0	17.07.2017		Entwurf
1.1	18.10.2019	Anpassung gemäss Sitzung Planungskommission vom 16.10.2019	Entwurf
1.2	24.02.2020	Überarbeitung	Entwurf
1.3	30.07.2020	Überarbeitung gemäss Sitzung Planungskommission vom 29.07.2020	Entwurf
1.4	19.08.2020	Überarbeitung gemäss Sitzung Planungskommission vom 12.08.2020	Entwurf
1.5	11.09.2020	Ergänzung § (alt 23 /neu 24) Murimoos	Entwurf
1.6	28.10.2020	Redaktionelle Überarbeitung	Entwurf
1.7	04.11.2020	Überarbeitung gemäss Sitzung Planungskommission vom 03.11.2020	Entwurf
1.8	15.12.2020	Sondernutzungsplanpflichten	Entwurf
1.9	07.01.2021	Überarbeitung gemäss Sitzung Planungskommission vom 05.01.2021	Entwurf
1.10	27.01.2021	Überarbeitung gemäss Sitzung Planungskommission vom 26.01.2021	Vorprüfungsexemplar
1.11	26.02.2021	Überarbeitung gemäss Korrekturen Gemeinde vom 25.02.2021	Vorprüfungsexemplar
2.0	24.06.2022	Überarbeitung gemäss fachlicher Stellungnahme	2. Vorprüfungsexemplar
2.1	24.04.2023	Bereinigung gemäss 2. fachl. Stellungnahme	3. Vorprüfungsexemplar
2.2	15.12.2023	Anpassungen § 22 Spezialzone Murimoos	3. Vorprüfungsexemplar
2.3	09.07.2025	Bereinigung gemäss 3. fachl. Stellungnahme	4. Vorprüfungsexemplar
3.0	17.06.2026	Bereinigung gemäss abschliessender Vorprüfbericht	Exemplar zur öffentlichen Auflage

Inhaltsverzeichnis

1.	Geltungsbereich	1
2.	Raumplanung	2
3.	Zonenvorschriften	9
3.1.	Bauzonen	9
3.2.	Landwirtschaftszonen.....	16
3.3.	Schutzzonen.....	18
3.4.	Überlagerte Schutzzone.....	23
3.5.	Schutzobjekte.....	27
3.6.	Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG.....	31
4.	Definitionen	35
4.1.	Ausnützung	35
4.2.	Abstände	36
4.3.	Arealüberbauung.....	37
5.	Bauvorschriften	38
5.1.	Strassenomenklatur, Benutzung von Privateigentum	38
5.1.	Technische Bauvorschriften	38
5.2.	Wohnhygiene	39
5.3.	Ausstattung	40
6.	Schutzvorschriften	42
6.1.	Ortsbildschutz.....	42
6.2.	Umweltschutz	45
6.3.	Hochwasserschutz	47
7.	Vollzug und Verfahren	49
7.1.	Zuständigkeit	49
7.2.	Gebühren	50

8. Schluss- und Übergangsbestimmungen	50
Anhang I: Liste der Gebäude mit Substanz- und Volumenschutz	51
Substanzschutz	51
Volumenschutz	52
Weitere Schutzobjekte	57
Brunnen	57
Anhang II: Liste der Objekte unter Denkmalschutz	59
Anhang III: Orientierungsinhalt Weilerzone Gizlen	60

Bau- und Nutzungsordnung - Synopsis

Abc: Änderung gegenüber heutiger BNO

Abe: Gestrichen gegenüber heutiger BNO

Abc: Interne Hinweise

Rechtskräftige Bestimmungen	Neue Bestimmungen	Hinweis
1. Geltungsbereich		
<p>§ 1</p> <p><i>Geltungsbereich</i> 1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.</p> <p>2 Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</p> <p>3 Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p> <p>§ 2</p> <p><i>Übergeordnetes Recht</i> 1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie andere Entscheide, insbesondere zu Strassen- und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.</p>	<p>§ 1</p> <p><i>Geltungsbereich</i> 1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.</p> <p>2 Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</p> <p>3 Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p> <p>§ 2</p> <p><i>Übergeordnetes Recht</i> 1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.</p>	<p>Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO</p> <p>Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO</p>

Rechtskräftige Bestimmungen	Neue Bestimmungen	Hinweis
<p>² Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</p>	<p>² Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</p>	<p>Gestrichen gemäss kantonaler Muster BNO</p>
<p>2. Raumplanung</p>		
<p>§ 3</p> <p><i>Verdichtung und Siedlungserneuerung</i></p> <p>Der Gemeinderat erstellt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept zur haushälterischen Bodennutzung und Erneuerung unternutzter bzw. sanierungsbedürftiger Gebiete.</p>	<p>§ 3</p> <p><i>Planungsgrundsätze</i></p> <p>¹ Beim Siedlungsausbau und bei der Siedlungsentwicklung nach innen ist in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besondere Rechnung zu tragen hinsichtlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der qualitätsvollen Quartierstrukturen, namentlich im Ortskern, - der Aufwertung von Aussenräumen, - der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen. <p>² Überbauungen sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.</p> <p>³ Die Landschaft ist in ihrer Eigenart zu erhalten und aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.</p> <p>⁴ Eine ausreichende Verkehrsqualität und Verkehrssicherheit sind zu schaffen bzw. zu erhalten. Rad- und Fusswege sind zu fördern.</p> <p>⁵ Das räumliche Entwicklungsleitbild zeigt die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Es hat für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung, ist bei der Beurteilung von Bauvorhaben jedoch zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuzie-</p>	<p>Planungsgrundsätze wurden neu definiert und an die aktuellen raumplanerischen Ziele der Gemeinde angepasst</p>

Rechtskräftige Bestimmungen	Neue Bestimmungen	Hinweis
<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p><i>Sondernutzungsplanpflicht</i></p> <p>¹ Die im Bauzonenplan bandierten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Sondernutzungsplan vorliegt.</p> <p>² Der Inhalt des Sondernutzungsplans wird hinsichtlich der planerischen und baulichen Aspekte vom Gemeinderat festgelegt; bezüglich Natur im Sied-</p>	<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p><i>Sondernutzungsplanpflicht</i></p> <p>¹ Die im Bauzonenplan entsprechend gekennzeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan oder Erschliessungsplan vorliegt.</p> <p>² Der Inhalt des Sondernutzungsplans wird hinsichtlich der planerischen und baulichen Aspekte vom Gemeinderat festgelegt; Bezüglich Natur im Siedlungsgebiet</p>	<p>Klarstellend / Zur Information für Bauherren.</p> <p>Neu</p> <p>Mehr Freiheit bei der grafischen Gestaltung des Plans</p> <p>1. Satz überflüssig</p>

Rechtskräftige Bestimmungen	Neue Bestimmungen	Hinweis
<p>lungsgebiet müssen Grün- und Schutzflächen für den ökologischen Ausgleich und Vernetzung aus- geschieden werden.</p> <p>³ Gestaltungspläne sind für folgende Gebiete nötig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Althäusern: <ul style="list-style-type: none"> - Rebstockstrasse - Ecke Muri- / Bremgartenstrasse - Birri: <ul style="list-style-type: none"> - Samiweg - Lindenstrasse - Haldenweg - Rütieweg <p>Erschliessungspläne sind für folgende Gebiete nötig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Althäusern: <ul style="list-style-type: none"> - Kornfeld - Aristau: <ul style="list-style-type: none"> - Niederfeld 	<p>In den neuen Gestaltungsplangebieten müssen Grün- und Schutzflächen für den ökologischen Ausgleich und Vernetzung ausgeschieden werden.</p> <p><i>Bestehende Sondernutzungspläne</i></p> <p>³ Bestehende und weiterhin rechtskräftige Sondernutzungspläne:</p> <p>Althäusern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltungsplan Rebstockstrasse - Kommunaler Überbauungsplan Mattacker - Erschliessungsplan Kornfeld - Kommunaler Überbauungsplan Brunnmatt <p>Birri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erschliessungsplan Lindenstrasse - Gestaltungsplan Rütieweg - Gestaltungsplan Samiweg <p>Erschliessungspläne sind für folgende Gebiete nötig:</p> <p>— Althäusern:</p> <p>— Kornfeld</p> <p>— Aristau:</p> <p>— Niederfeld</p> <p>Diese Sondernutzungspläne bleiben rechtsgültig, sofern sie nicht im formellen Planverfahren gemäss §§ 23ff. BauG aufgehoben oder revidiert werden. Bei Aufhebung der rechtskräftigen Sondernutzungspläne bleibt die Sondernutzungsplanpflicht bestehen.</p> <p>Bei einer allfälligen Revision respektive Erarbeitung eines neuen Sondernutzungsplans sind die in den</p>	<p>Umfassend überarbeitet.</p>

Rechtskräftige Bestimmungen	Neue Bestimmungen	Hinweis
	<p>nachfolgenden Absätzen formulierten Zielvorgaben einzuhalten:</p> <p><i>Gestaltungsplan Rebstockstrasse</i></p> <p>⁴ Für den Gestaltungsplan «Rebstockstrasse» gelten, unter Einhaltung der Planungsgrundsätze gemäss § 3 BNO, die nachfolgenden Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Wohnungsangebot ist je zu einem angemessenen Anteil familien- bzw. altersgerecht auszugestalten. - Es ist in der Dorfzone eine dichte Überbauung mit Mehrfamilienhäusern zu realisieren. - Die Parkplätze sind soweit möglich unterirdisch anzuordnen. Oberirdische Besucherparkplätze sind zulässig. - Der Freiraum ist mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu gestalten. - Die Bushaltestelle Althäusern ist angemessen in das Gestaltungsplangebiet zu integrieren. - Sicherung der Fusswegverbindung zwischen Wagenrain und Bushaltestelle. <p><i>Erschliessungsplan Lindenstrasse</i></p> <p>⁵ Für den Erschliessungsplan «Lindenstrasse» gelten, unter Einhaltung der Planungsgrundsätze gemäss § 3 BNO, die nachfolgenden Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Fusswegverbindung zwischen dem Haldenweg und der Lindenstrasse <p>Weitere Regelungsinhalte bezüglich Gestaltung siehe Erschliessungsplan Lindenstrasse vom 5.12.2005</p> <p><i>Gestaltungsplan</i></p> <p>⁶ Für den Gestaltungsplan «Rütiweg» gelten, unter Einhaltung der Planungsgrundsätze gemäss § 3 BNO, die nachfolgenden Zielvorgaben:</p>	

Rechtskräftige Bestimmungen	Neue Bestimmungen	Hinweis
	<p><i>Rütiweg</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Parkplätze sind soweit möglich unterirdisch anzuordnen. Die Tiefgarageneinfahrten sind sehr sorgfältig zu integrieren. Es bestehen erhöhte Anforderungen an den Ortsbildschutz. Ein behutsamer Umgang mit den dorftypischen Gegebenheiten ist anzustreben. Oberirdische Besucherparkplätze sind zulässig. - Der Freiraum ist mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu gestalten. <p><i>Gestaltungsplan Samiweg</i></p> <p>⁷ Für den Gestaltungsplan «Samiweg» gelten, unter Einhaltung der Planungsgrundsätze gemäss § 3 BNO, die nachfolgenden Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Wohnungsangebot ist je zu einem angemessenen Anteil familien- bzw. altersgerecht auszugestalten. - Es ist eine dichte Überbauung mit Mehrfamilienhäusern zu realisieren. - Die Parkplätze sind soweit möglich unterirdisch anzuordnen. Oberirdische Besucherparkplätze sind zulässig. - Der Freiraum ist mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu gestalten. - Grösstmögliche Berücksichtigung der ISOS-Anforderungen bezüglich Freiraum (Erhalt der Beschaffenheit): Verzicht auf Neubauten im östlichen Perimeterbereich zur Trennung der Neuüberbauung und dem historischen Ortsteil Birri (Ortsbild von regionaler Bedeutung), grossflächige Aussenräume und Aufenthaltsflächen (Blumenwiesenlandschaft, Obst- und 	

Rechtskräftige Bestimmungen	Neue Bestimmungen	Hinweis
	<p style="text-align: center;">Zierbäume).</p> <p><i>Gestaltungsplanpflicht (neu)</i> ⁸ Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht (neu):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltungsplan Gasthof Krone - Gestaltungsplan Althäusern Dorf <p><i>Gestaltungsplan Gasthof Krone</i> ⁹ Für den Gestaltungsplan «Gasthof Krone» gelten, unter Einhaltung der Planungsgrundsätze gemäss § 3 BNO, die nachfolgenden Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Wohnanteil im Gestaltungsplangebiet darf maximal 70 % betragen. - Das bestehende Gebäude „Gasthof Krone“ ist zu erhalten. Sofern der Restaurantbetrieb „Gasthof Krone“ geschlossen wird, ist der Gewerbeanteil durch eine andere Gastronomie-nutzung wie bspw. Restaurant oder Café zu erbringen. - Die Parkplätze sind soweit möglich unterirdisch anzuordnen. Oberirdische Besucherparkplätze für die Wohnnutzung sowie für Besucher des Restaurants sind zulässig. - Das Gestaltungsplanareal ist durch eine angemessene Bebauung entlang der Bremgartenstrasse zu fassen. Eine Unterschreitung des Strassenabstandes kann in Abstimmung mit den zuständigen kantonalen Behörden geprüft werden. - Zur Gewährleistung der Ortsbaulichen Qualität ist das Gestaltungsplanverfahren zwingend durch einen Fachgutachter zu begleiten, der durch den Gemeinderat bestimmt wird. - Das Gebiet ist lärmtechnisch sehr anspruchsvoll. Bei der Planung ist von Beginn ein Fachgutachter Lärm beizuziehen. Die erhöhten 	

Rechtskräftige Bestimmungen	Neue Bestimmungen	Hinweis
	<p>Lärmschutzanforderungen sind in der Gestaltungsplanung in Form von Massnahmen zu verankern. Durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume oder bauliche oder gestalterische Massnahmen ist sicherzustellen, dass bei sämtlichen Fenstern von lärmempfindlichen Wohnräumen gegenüber der Kantonsstrasse K260 (Bremgartenstrasse) eine Gesamtdämpfung von mindestens 15 dB(A) erreicht wird. Wenn ein bewilligtes Projekt für den Einbau eines lärmarmen Deckbelags auf der Kantonsstrasse K260 vorliegt, kann die Wirkung des Belags bei der Ermittlung der Gesamtdämpfung berücksichtigt werden. Bei lärmgerechter Grundrissgestaltung und Erfüllung der Anforderungen nach Art. 24 Abs. 3 USG können für einzelne Räume Ausnahmen von der geforderten Dämpfung gewährt werden.</p> <p><i>Gestaltungsplan Althäusern Dorf</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Für den Gestaltungsplan «Althäusern Dorf» gelten, unter Einhaltung der Planungsgrundsätze gemäss § 3 BNO, die nachfolgenden Zielvorgaben: - Der Boden ist haushälterisch zu nutzen. Die Reduzierung von Grenz- und Strassenabständen ist zum Schutz des Ortsbildes zu prüfen. - Das Gebiet ist architektonisch gut auf die bauliche Umgebung abzustimmen. - Die Gestaltung und Anordnung der Bauten muss der zentralen Lage in der Dorfzone von Althäusern in angemessener Weise Rechnung tragen. - Die Parkplätze sind soweit möglich unterirdisch anzuordnen. Oberirdische Besucher- 	

Rechtskräftige Bestimmungen	Neue Bestimmungen	Hinweis
	<p>parkplätze sind zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Freiraum ist mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu gestalten. - Das Gebiet ist lärmtechnisch sehr anspruchsvoll. Bei der Planung ist von Beginn ein Fachgutachter Lärm beizuziehen. Die erhöhten Lärmschutzanforderungen sind in der Gestaltungsplanung in Form von Massnahmen zu verankern. Durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume oder bauliche oder gestalterische Massnahmen ist sicherzustellen, dass bei sämtlichen Fenstern von lärmempfindlichen Wohnräumen gegenüber der Kantonsstrasse K260 (Bremgartenstrasse) eine Gesamtdämpfung von mindestens 15 dB(A) erreicht wird. Wenn ein bewilligtes Projekt für den Einbau eines lärmarmen Deckbelags auf der Kantonsstrasse K260 vorliegt, kann die Wirkung des Belags bei der Ermittlung der Gesamtdämpfung berücksichtigt werden. Bei lärmgerechter Grundrissgestaltung und Erfüllung der Anforderungen nach Art. 24 Abs. 3 USG können für einzelne Räume Ausnahmen von der geforderten Dämpfung gewährt werden. 	

Rechtskräftige Bestimmungen	Neue Bestimmungen	Hinweis																																																																																																												
3. Zonenvorschriften																																																																																																														
<p>3.1. Bauzonen § 5</p> <p>Zonenübersicht, Tabelle</p> <p>1 Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:</p> <table border="1" data-bbox="353 628 965 874"> <thead> <tr> <th>Bauzonen</th> <th>Vollgeschosse</th> <th>Ausnutzung</th> <th>Gebäudehöhe m</th> <th>Firsthöhe m</th> <th>Grenzabstand klein m</th> <th>Grenzabstand gross m</th> <th>Empfindlichkeitsstufe</th> <th>Zonenvorschriften</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dorfzone</td> <td>DZ braun</td> <td>2^a</td> <td>0.45^b</td> <td>8^a</td> <td>c</td> <td>5^a</td> <td>c</td> <td>III § 6</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone 2a</td> <td>W2a gelb</td> <td>2</td> <td>0.30</td> <td>7</td> <td>12</td> <td>4</td> <td>-</td> <td>II § 7</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone 2b</td> <td>W2b orange</td> <td>2</td> <td>0.35</td> <td>7</td> <td>12</td> <td>4</td> <td>-</td> <td>II § 8</td> </tr> <tr> <td>Wohn- und Gewerbezone 2</td> <td>WG2 orange schraffiert</td> <td>2</td> <td>0.35</td> <td>7</td> <td>12</td> <td>5</td> <td>-</td> <td>III § 9</td> </tr> <tr> <td>Gewerbezone</td> <td>G violett</td> <td>2^a</td> <td>c</td> <td>7^a</td> <td>12^a</td> <td>5^a</td> <td>c</td> <td>III § 10</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentliche Bauten u. Anlagen</td> <td>OeBA grau</td> <td>3^a</td> <td>c</td> <td>10^a</td> <td>15^a</td> <td>5^a</td> <td>c</td> <td>III § 11</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>^a Von den Richtwerten darf bei Neubauten nur im Interesse des Ortsbildschutzes und der Ortskerngestaltung abgewichen werden, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird. ^b Für die von der Sondernutzungsplanpflicht erfassten Flächen gilt ein Bonus von +0.15. ^c Diese Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.</small></p>	Bauzonen	Vollgeschosse	Ausnutzung	Gebäudehöhe m	Firsthöhe m	Grenzabstand klein m	Grenzabstand gross m	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften	Dorfzone	DZ braun	2 ^a	0.45 ^b	8 ^a	c	5 ^a	c	III § 6	Wohnzone 2a	W2a gelb	2	0.30	7	12	4	-	II § 7	Wohnzone 2b	W2b orange	2	0.35	7	12	4	-	II § 8	Wohn- und Gewerbezone 2	WG2 orange schraffiert	2	0.35	7	12	5	-	III § 9	Gewerbezone	G violett	2 ^a	c	7 ^a	12 ^a	5 ^a	c	III § 10	Zone für öffentliche Bauten u. Anlagen	OeBA grau	3 ^a	c	10 ^a	15 ^a	5 ^a	c	III § 11	<p>§ 5</p> <p>Zonenübersicht, Tabelle</p> <p>1 Der Bauzonenplan definiert folgende Bauzonen:</p> <table border="1" data-bbox="1167 596 1809 1383"> <thead> <tr> <th>Bauzone</th> <th>Vollgeschosse</th> <th>Ausnutzungsziffer</th> <th>Fassadenhöhe (traufseitig)</th> <th>Gesamthöhe</th> <th>Grenzabstand klein</th> <th>Grenzabstand gross</th> <th>Empfindlichkeitsstufe</th> <th>Zonenvorschriften</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dorfzone</td> <td>DZ / braun</td> <td>2^a</td> <td>c</td> <td>9^a</td> <td>c</td> <td>5^a</td> <td>c</td> <td>III § 6</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone 2</td> <td>W2 / orange</td> <td>2</td> <td>0.40</td> <td>8</td> <td>12</td> <td>4</td> <td>6</td> <td>II § 7</td> </tr> <tr> <td>Wohn- und Gewerbezone 2</td> <td>WG2 / orange schraffiert</td> <td>2</td> <td>0.50^b</td> <td>8</td> <td>12</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>III § 8</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td>OeBA / grau</td> <td>3^a</td> <td>c</td> <td>11^a</td> <td>15^a</td> <td>5^a</td> <td>c</td> <td>III § 10</td> </tr> </tbody> </table>	Bauzone	Vollgeschosse	Ausnutzungsziffer	Fassadenhöhe (traufseitig)	Gesamthöhe	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften	Dorfzone	DZ / braun	2 ^a	c	9 ^a	c	5 ^a	c	III § 6	Wohnzone 2	W2 / orange	2	0.40	8	12	4	6	II § 7	Wohn- und Gewerbezone 2	WG2 / orange schraffiert	2	0.50 ^b	8	12	5	6	III § 8	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA / grau	3 ^a	c	11 ^a	15 ^a	5 ^a	c	III § 10	<ul style="list-style-type: none"> Anpassung IVHB: Fassadenhöhe und Gesamthöhe Zusammenfassen W2a und W2b Streichen Gewerbezone
Bauzonen	Vollgeschosse	Ausnutzung	Gebäudehöhe m	Firsthöhe m	Grenzabstand klein m	Grenzabstand gross m	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften																																																																																																						
Dorfzone	DZ braun	2 ^a	0.45 ^b	8 ^a	c	5 ^a	c	III § 6																																																																																																						
Wohnzone 2a	W2a gelb	2	0.30	7	12	4	-	II § 7																																																																																																						
Wohnzone 2b	W2b orange	2	0.35	7	12	4	-	II § 8																																																																																																						
Wohn- und Gewerbezone 2	WG2 orange schraffiert	2	0.35	7	12	5	-	III § 9																																																																																																						
Gewerbezone	G violett	2 ^a	c	7 ^a	12 ^a	5 ^a	c	III § 10																																																																																																						
Zone für öffentliche Bauten u. Anlagen	OeBA grau	3 ^a	c	10 ^a	15 ^a	5 ^a	c	III § 11																																																																																																						
Bauzone	Vollgeschosse	Ausnutzungsziffer	Fassadenhöhe (traufseitig)	Gesamthöhe	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften																																																																																																						
Dorfzone	DZ / braun	2 ^a	c	9 ^a	c	5 ^a	c	III § 6																																																																																																						
Wohnzone 2	W2 / orange	2	0.40	8	12	4	6	II § 7																																																																																																						
Wohn- und Gewerbezone 2	WG2 / orange schraffiert	2	0.50 ^b	8	12	5	6	III § 8																																																																																																						
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA / grau	3 ^a	c	11 ^a	15 ^a	5 ^a	c	III § 10																																																																																																						

Rechtskräftige Bestimmungen	Neue Bestimmungen	Hinweis
<p>² In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten punktiert umrandeten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p> <p>³ Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene wie die geschlossene Bauweise zulässig, sofern sich die Beteiligten ein Anbaurecht gewähren.</p> <p>§ 6</p> <p><i>Dorfzone DZ</i> ¹ Die Dorfzone dient der Erhaltung und Entwicklung des historischen Ortskerns. Dazu gehört namentlich die das typische Strassendorf bildende Struktur von Bauten und Freiräumen. Die Dorfzone ist bestimmt für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft.</p> <p>² Gebäude sind mit ihrer Umgebung zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäu-</p>	<p>^a Von den Richtwerten darf bei Neubauten nur im Interesse des Ortsbildschutzes und der Ortskerngestaltung abgewichen werden, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>^b Für die von der Sondernutzungsplanpflicht erfassten Flächen gilt ein Bonus von +0.15.</p> <p>^c Diese Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.</p> <p>² In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Gebieten sowie den entsprechend gekennzeichneten Zonen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p> <p>³ Wo nachfolgend nichts Anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig, sofern sich die Beteiligten ein Anbaurecht gewähren.</p> <p>§ 6</p> <p><i>Dorfzone DZ</i> ¹ Die Dorfzone dient der Erhaltung und Entwicklung des historischen Ortskerns. Dazu gehört namentlich die das typische Strassendorf bildende Struktur von Bauten und Freiräumen.</p> <p>Die Dorfzone ist bestimmt für Wohnen, private und öffentliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis max. 300 m² Verkaufsfläche sowie Landwirtschaft. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe.</p> <p>² Gebäude sind mit ihrer Umgebung zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für</p>	<p>Anpassung gemäss kantonaler Muster BNO</p> <p>Anpassung gemäss kantonaler Muster BNO</p> <p>Anpassung gemäss kantonaler Muster BNO</p>

Rechtskräftige Bestimmungen	Neue Bestimmungen	Hinweis
<p>de für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz aufgrund eines neutralen Fachgutachtens unzumutbar ist.</p>	<p>das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz aufgrund eines neutralen Fachgutachtens unzumutbar ist.</p> <p>² Bauvorhaben in der Dorfzone sind zwecks Gewährleistung der ortsbaulichen Qualität zwingend auf Kosten der Bauherrschaft durch einen neutralen Fachgutachter zu begleiten, der durch den Gemeinderat bestimmt wird. Bei Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung für das Ortsbild (z.B. Klein- und Nebenbauten wie Scheunen, Autogaragen, Carports, Geräteschuppen, Gewächshäuser etc.) kann der Gemeinderat auf den Beizug eines Fachgutachters verzichten.</p> <p>Der Bauherrschaft wird empfohlen, möglichst frühzeitig mit dem Gemeinderat Kontakt aufzunehmen, um eine allfällige Beratung im Planungsprozess abzustimmen.</p> <p>³ In den Ortsteilen Althäusern und Aristau dürfen Gebäude nur abgebrochen werden, sofern sie gemäss fachgutachterlicher Beurteilung für das Ortsbild unwichtig sind oder die Erhaltung der Bausubstanz aufgrund des Fachgutachtens unzumutbar ist. Gebäude dürfen auch abgebrochen werden, wenn durch Abbruch und Neubau gutachterlich nachgewiesen eine gleichwertige oder bessere Lösung erzielt wird.</p> <p>Im Ortsteil Birri gilt ein allgemeines Abbruchverbot. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz aufgrund des Fachgutachtens unzumutbar ist. Ein Abbruch ist zudem nur zulässig, wenn die drei Bedingungen erfüllt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ein Bauvorhaben ist gesichert, - sich dieses aufgrund des Fachgutachtens 	<p>Neu: Einbezug Fachgutachter</p> <p>Strenges Abbruchverbot zukünftig nicht mehr gewünscht</p>

Rechtskräftige Bestimmungen	Neue Bestimmungen	Hinweis
<p>³ Bei Einhaltung der vorhandenen First- und Gebäudehöhe dürfen Bauten ungeachtet der Grenz- und Gebäudeabstände umgebaut, umgenutzt, erneuert und erweitert werden. Der Schutzzweck darf nicht beeinträchtigt werden und die Anforderungen des Ortsbildschutzes sind zu beachten. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.</p> <p>⁴ Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung.</p> <p>⁵ Bauten haben sich bezüglich Stellung, Staffelung, kubischer Erscheinung, Dachform, Dachneigung, Fassadengliederung, Material- und Farbwahl, Bepflanzung sowie Gestaltung der Vorplätze, Vorgärten, Gartenmauern etc. in ihre Umgebung einzupassen.</p> <p>⁶ Die Lage und Ausgestaltung von Parkplätzen und Kinderspielplätzen wird vom Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt.</p> <p>⁷ Die Anlagen sind zugunsten des ökologischen Ausgleiches bzw. Lebensraumverbundes, vorzugsweise in Randlagen, mit entsprechenden Massnahmen zu gestalten. Als Richtwert ist eine Grünflächenziffer von 0.15 einzuhalten.</p>	<p>gleichwertig in das Ortsbild einfügt, - und die Interessensabwägung durch ein neutrales Fachgutachten abgestützt ist.</p> <p>⁴ Bei Einhaltung der vorhandenen Gesamt- und Fassadenhöhe dürfen Bauten ungeachtet der Grenz- und Gebäudeabstände umgebaut, umgenutzt, erneuert und erweitert werden, sofern die Schutzziele und der Charakter der Bauten dadurch nicht beeinträchtigt werden. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.</p> <p>⁴ Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung.</p> <p>⁵ Bauten haben sich bezüglich Stellung, Staffelung, kubischer Erscheinung, Dachform, Dachneigung, Fassadengliederung, Material- und Farbwahl, Bepflanzung sowie Gestaltung der Vorplätze, Vorgärten, Gartenmauern etc. in ihre Umgebung einzupassen.</p> <p>⁶ Die Lage und Ausgestaltung von Parkplätzen und Kinderspielplätzen wird vom Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt.</p> <p>⁷ Die Anlagen sind zugunsten des ökologischen Ausgleiches bzw. Lebensraumverbundes, vorzugsweise in Randlagen, mit entsprechenden Massnahmen zu gestalten. Als Richtwert ist eine Grünflächenziffer von 0.15 einzuhalten.</p>	<p>Anpassung an IVHB</p> <p>Anpassung gemäss kantonaler Muster BNO</p> <p>Aktueller Abs. 7 gehört zu Abs. 6 > zusammenfügen</p>

Rechtskräftige Bestimmungen	Neue Bestimmungen	Hinweis
<p>⁸ Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist bewilligungspflichtig.</p> <p>⁹ Die Dorfzone ist dem Ortsbildschutz unterstellt. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Abteilung Hochbau, Ortsbildschutz des kantonalen Baudepartementes ist empfehlenswert.</p>	<p>⁸ Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist bewilligungspflichtig.</p> <p>⁹ Solaranlagen sind sorgfältig in die Umgebung respektive in das Gebäude und die Dachlandschaft einzupassen. Der ruhige Gesamteindruck einer Dachlandschaft ist, unter Einbezug aller Dachauf-/ Einbauten, durch eine rücksichtsvolle Dimensionierung und Anordnung sowie durch eine unauffällige Farbgebung zu erhalten.</p> <p>¹⁰ Die Dorfzone ist dem Ortsbildschutz unterstellt. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Abteilung Hochbau, Ortsbildschutz des kantonalen Baudepartementes ist empfehlenswert.</p> <p>¹⁰ Für Bauten in der Dorfzone sind zwingend traditionelle Bauformen und Materialien zu verwenden (bspw. Holz, Verputz, Sichtsteinmauerwerk). Brandschutzrechtlich erforderliche Bauteile sind von dieser Regelung ausgenommen. Balkone sind im dorftypischen Bauvolumen einzufassen. Es ist ein Material- und Farbkonzept mit Angaben zu allen sichtbaren Bauteilen wie z.B. Fassadenputz, Fenster, Storen, Mauern, Dacheindeckungen usw. einzureichen und vor Ort zu bemustern.</p> <p>¹¹ Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen. Die Umgebungsgestaltung muss mit einheimischen Bäumen und Sträuchern sowie traditionellen Materialien erfolgen.</p>	

§ 7

Wohnzonen

¹ Die Wohnzone W2a und W2b dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

Wohnzone W2

¹ Die **Wohnzone W2** dient dem Wohnen. **Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe) sind zugelassen, sofern es sich um nicht störende Betriebe handelt.**

² Die Wohnzone W2 ist für Einfamilien- und kleine Mehrfamilienhäuser bestimmt. Es sind Mehrfamilienhäuser mit maximal 5 Wohneinheiten zugelassen.

Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO

§ 6a

Ergänzungspläne

- ¹ Ergänzend richten sich Ersatz- und Neubauten an:
- Pflichtbaulinien: Gebäude sind zwingend bis an diese Linie zu setzen
 - Baulinie: Gebäude können maximal bis an diese Linie gesetzt werden
 - Prägende Freiräume: Innerhalb dieser Bereiche sind oberirdische Bauten und Anlagen unzulässig, Parkplätze entlang des Kantonsstrassenbereiches sind in Ausnahmen zulässig, sofern sie die Verkehrssicherheit nicht einschränken (Einhaltung der Sichtzone, keine Rückwärtsmanöver auf Strasse) und nur wenn eine Direkterschliessung der angrenzenden Parzelle notwendig ist.
 - Vorwiegend begrünte Freiräume: Ergänzend zu den prägenden Freiräumen muss die bewuchsfähige Fläche einen Mindestanteil von 80 Prozent aufweisen.
 - Firstrichtung: Der Hauptfirst des Gebäudes hat sich nach diesem Verlauf zu richten.

<p>§ 8</p> <p><i>Wohn- und Gewerbezone 2 WG2</i></p>	<p>Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe sowie landwirtschaftliche Bauten bestimmt.</p>	<p><i>Wohn- und Gewerbezone WG2</i></p>	<p>§ 8</p> <p>1 Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Wohnen, Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe), Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis maximal 300 m² Verkaufsfläche und Landwirtschaftsbetriebe bestimmt. Es sind nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig.</p>	<p>Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO</p>
<p>§ 9</p> <p><i>Beschränkte bauliche Nutzungen</i></p>	<p>¹ In den speziell gekennzeichneten Gebieten ist nur eine beschränkte bauliche Nutzung für Gärten und unbewohnte Klein-, An- und Tiefbauten zulässig.</p>	<p><i>Beschränkte bauliche Nutzungen</i></p>	<p>§ 9</p> <p>¹ In den schraffiert gekennzeichneten Gebieten ist nur eine beschränkte bauliche Nutzung für Gärten und unbewohnte Klein- und Anbauten sowie unterirdische Bauten und Unterniveaubauten zulässig.</p>	
<p>§ 10</p> <p><i>Gewerbezone G</i></p>	<p>¹ Die Gewerbezone ist für mässig störendes Gewerbe sowie Dienstleistungen bestimmt.</p> <p>² Wohnungen sind nur für die Betriebsinhaberin und Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p> <p>³ Die Anlagen sind zugunsten des ökologischen Ausgleiches bzw. Lebensraumverbundes, vorzugsweise in Randlagen, mit entsprechenden Massnahmen zu gestalten. Als Richtwert ist eine Grünflächenziffer von 0.15 einzuhalten.</p>	<p><i>Gewerbezone G</i></p>	<p>§ 10</p> <p>¹ Die Gewerbezone ist für mässig störendes Gewerbe sowie Dienstleistungen bestimmt.</p> <p>² Wohnungen sind nur für die Betriebsinhaberin und Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p> <p>³ Die Anlagen sind zugunsten des ökologischen Ausgleiches bzw. Lebensraumverbundes, vorzugsweise in Randlagen, mit entsprechenden Massnahmen zu gestalten. Als Richtwert ist eine Grünflächenziffer von 0.15 einzuhalten.</p>	<p>Keine Gewerbezone mehr im Gemeindegebiet</p>
<p>§ 11</p> <p><i>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA</i></p>	<p>¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, welche dem öffentlichen Interesse dienen.</p>	<p><i>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA</i></p>	<p>§ 10</p> <p>¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p>	<p>Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO</p>

² Für die an die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA angrenzenden Gebiete gelten bezüglich Ortsbildschutz die Vorschriften der Dorfzone sinngemäss.

³ Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften zwingend einzuhalten.

~~² Für die an die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA angrenzenden Gebiete gelten bezüglich Ortsbildschutz die Vorschriften der Dorfzone sinngemäss.~~

² Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften **zwingend** einzuhalten.

Es gelten immer die Vorschriften der jeweiligen Zone

3.2. Landwirtschaftszonen

§ 12

Landwirtschaftszone

¹ Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung bestimmt.

² Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderung) bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

§ 13

Bauten in den Landwirtschaftszonen

¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung, Standort sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.

Landwirtschaftszone LW

§ 11

¹ Die Landwirtschaftszone **LW** ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung bestimmt.

² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem und kantonalem Recht.

³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderung) bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

§ 12

Bauten in der Landwirtschaftszone

¹ 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 gut in die Landschaft** einzufügen.

Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO

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

³ In den Landwirtschaftszonen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

§ 14

Intensive Landwirtschaftszone

¹ Die Intensiv - Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige und bodenunabhängige Produktion im Bereich des Pflanzenbaus/der Tierhaltung bestimmt.

² Bauten und Anlagen sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind. Der Gemeinderat legt die Baumasse unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

³ Die Intensiv – Landwirtschaftszone ist vollständig mit einer Niederhecke als Sichtschutz einzupflanzen.

² Für Wohngebäude sind zwei **Vollgeschosse** erlaubt. Im Übrigen werden **Baumasse und Abstände** 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 **Gesamthöhe**, mindestens aber 4 m.

³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

§ 13

Speziallandwirtschaftszone

¹ Die **Speziallandwirtschaftszone** ist für **Bauten und Anlagen bestimmt**, die **der bodenabhängigen und der bodenunabhängigen bzw. einer über die innere Aufstockung hinausgehenden Produktion landwirtschaftlicher/ gartenbaulicher Erzeugnisse, resp. Gemüseanbau (Parzellen 182/660) oder der Tierhaltung, resp. Schweineproduktion (Parzelle 576) dienen.**

² Bauten und Anlagen sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind. Der Gemeinderat legt die Baumasse unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. ~~Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.~~

³ Die **Speziallandwirtschaftszone** ist vollständig mit einer Niederhecke als Sichtschutz einzupflanzen.

⁴ **In der Speziallandwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.**

Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO

Anpassung an IVHB

Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO und tatsächlicher Ausrichtung

3.3. Schutzzonen

§ 15

Naturschutzzo-
nen Kulturland

¹ Die Naturschutzzone dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere, sowie von geologisch wertvollen Objekten.

² Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind die Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung, Betreten, Campieren, Feuer entfachen nicht gestattet.

³ Folgende Naturschutzzone wird ausgeschieden:

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
magere Böschung	hellgrün	Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger)	Heuwiese, keine Düngung und Beweidung, höchstens zwei Schnitt pro Jahr (nicht vor dem 15. Juni bzw. 1. Juli)

Naturschutzzone
im Kulturland

§ 14

¹ Die Naturschutzzone dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere sowie von geologisch wertvollen Objekten.

² Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Mulchen und Aufforstung nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.

³ Folgende Naturschutzzone wird ausgeschieden:

Zone	Bezeichnung im Nutzungsplan	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
magere Böschung	gelb	Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger)	Heuwiese, keine Düngung und Beweidung, höchstens zwei Schnitte pro Jahr, nicht vor dem 15. Juni (je nach Situation 1. Juli)
Ufer- und Dammschutzzone US	hellgrün	Erhaltung und Förderung einer standorttypischen Vegetation. Die Gewässerufer und Dämme einschliesslich ihrer Böschungen und Vegetation sollen	Die Bewirtschaftung erfolgt ohne Düngung und Pflanzenbehandlung. Die Fläche der Gewässer- und Dammparzellen sind mit Ausnahme der Gewässer resp. Wege der Ufer- und Dammschutzzone zugeordnet. Bei Veränderung des Bachlaufes ist dieser Streifen ebenfalls anzupassen und im Bauzonen- resp. Kulturlandplan nachzuführen. Innerhalb der Ufer- und Dammschutzzone sind

Anpassung gemäss kantonaler Muster BNO

Anpassen an neue Darstellung, Anpassung Daten gemäss Muster BNO

§ 16

Ufer- und Dammschutzzone US

¹ Die Ufer- und Dammschutzzone innerhalb der Vermarkung bezweckt die Erhaltung und Förderung einer standorttypischen Vegetation. Die Gewässerufer und Dämme einschliesslich ihrer Böschungen und Vegetation sollen naturnah erhalten resp. gestaltet werden. Die Bewirtschaftung erfolgt ohne Düngung und Pflanzenbehandlung.

² Die Fläche der Gewässer- und Dammparzellen sind mit Ausnahme der Gewässer resp. Wege der Ufer- und Dammschutzzone zugeordnet. Bei Veränderung des Bachlaufes ist dieser Streifen ebenfalls anzupassen und im Bauzonen- resp. Kulturlandplan nachzuführen.

³ Innerhalb der Ufer- und Dammschutzzone sind keine Bauten und Anlagen gestattet.

§ 17

Naturschutzzone Wald

¹ Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere. Innerhalb der Auengebiete von nationaler Bedeutung hat die Verjüngung der Waldbestände ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten zu erfolgen. Sämtliche

		naturnah erhalten resp. gestaltet werden.	keine Bauten und Anlagen gestattet.
Murimoos	grün	Regeneration Moorwiese	Alle Massnahmen, welche dem Schutzzweck widersprechen, sind untersagt. Bauliche Eingriffe im Interesse des Schutzzieles und die extensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung sind gestattet.

§ 16

~~*Ufer- und Dammschutzzone US*~~

~~¹ Die Ufer- und Dammschutzzone innerhalb der Vermarkung bezweckt die Erhaltung und Förderung einer standorttypischen Vegetation. Die Gewässerufer und Dämme einschliesslich ihrer Böschungen und Vegetation sollen naturnah erhalten resp. gestaltet werden. Die Bewirtschaftung erfolgt ohne Düngung und Pflanzenbehandlung.~~

~~² Die Fläche der Gewässer- und Dammparzellen sind mit Ausnahme der Gewässer resp. Wege der Ufer- und Dammschutzzone zugeordnet. Bei Veränderung des Bachlaufes ist dieser Streifen ebenfalls anzupassen und im Bauzonen- resp. Kulturlandplan nachzuführen.~~

~~³ Innerhalb der Ufer- und Dammschutzzone sind keine Bauten und Anlagen gestattet.~~

§ 15

Naturschutzzone Wald

¹ Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere. Innerhalb der Auengebiete von nationaler Bedeutung hat die Verjüngung der Waldbestände ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten zu erfolgen. Sämtliche Holzschläge im Auenpe-

che Holzschläge im Auenperimeter sind durch das Kreisforstamt anzeichnen zu lassen.

² Soweit nachstehend 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 kleinflächiges Waldeigentum bis 20 a müssen gemäss § 28 Abs. 2b AWaV Holzschläge von jährlich mehr als 10 m³ durch den zuständigen Revierförster angezeichnet werden.

rimeter sind durch das Kreisforstamt anzeichnen zu lassen.

~~² Soweit nachstehend 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 kleinflächiges Waldeigentum bis 20 a müssen gemäss § 28 Abs. 2b AWaV Holzschläge von jährlich mehr als 10 m³ durch den zuständigen Revierförster angezeichnet werden.~~

² Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei standortheimische Baumarten zu erhalten und zu fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum (kleiner als 20 ha) sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen (§ 28 AWaV).

³ Soweit vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, sollen standortheimische Laubhölzer einen minimalen Anteil von mindestens 80% und Exoten (z.B. Douglasie und Roteiche) einen maximalen Anteil von 5% einnehmen. In seltenen Waldgesellschaften sind nur standortheimische Baumarten (keine Exoten) zu fördern.

³ Die Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:

Schutzziel	Bezeichnung im Plan	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Stufig aufgebauter, alt- und totholzreicher, lichter bis lückiger Laubmischwald mit üppiger Strauch- und Krautschicht. Alte Eichen, grosskronige Laubbäume (Eiche, Esche, Ulme) Pionierhölzer (Aspe, Weide, Birke, Erle) und eingesprengt Gruppen von Waldföhren. Waldmantel mit Lianen, Sträuchern und Hochstauden.	Schachen (Waldstreifen auf Reussseite des Dammes und Waldflächen zwischen Damm und dem Reusskanal)	Sukzessive Überführung / Umwandlung in einen eichenreichen Laubmischwald, wobei Bestandeslücken in Kauf zu nehmen sind. In Mischbeständen Laubholz herauspflegen. Alte Laubbäume erhalten, trupp- und horstweise Altholz anstreben. Eichen zwischen den Fichten freistellen, fördern und erhalten. Ausscheidung von Naturwaldzellen (keine Bewirtschaftung) prüfen. Besondere Beachtung ist der Nachzucht von Stieleiche und Bergulme zu schenken.
Totholzreiches Altholz	Erlenmatten	Alte Eichen und Buchen erhalten
Totholzreiches Altholz oder Naturwaldzelle	Hintererlen	Überführen / Umwandlung in naturnahe Bestände Jungwaldflächen mit standortheimischen Baumarten aussetzen Stehenlassen einzelner Überhälter Totholzanteil 2-5 Bäume mit Durch-

⁴ Für die folgenden Ausprägungen der Naturschutzzone Wald gelten zusätzliche Pflegemassnahmen beziehungsweise Nutzungseinschränkungen:

Ausprägung / Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	Bezeichnung im Nutzungsplan
Feucht- und Nassstandort	Erhalt seltener und gefährdeter Arten, Waldgesellschaften sowie wertvoller Strukturen	Dem vernässten Standort angepasste Pflege und Bewirtschaftung	W
Altholzinsel / Naturwaldreservat	Prozessschutz	Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung	P

Anpassung gemäss aktueller kantonaler Grundlage

		messer grösser als 30 cm pro Hektare
Naturgemässer Laubmischwald mit angemessenen Alt- und Totholzanteil	Mösli Unter- und Obermösli Waldmoos	
Naturwaldzelle (keine forstliche Nutzung)	Butzenmoos	

*Puffer- und
Umgebungszone*

§ 16

¹ Puffer- und Umgebungszone bezwecken, Naturschutzzone vor Beeinträchtigungen (oder schädlichen Einflüssen) aus dem Umfeld zu schützen sowie die verschiedenen Funktionen des Bereichs B nationaler Amphibienlaichgebiete für die Amphibien zu erfüllen (sicherstellen geeigneter Landlebensraum sowie der Vernetzung).

² Soweit nachstehend nichts Anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Abs. 1 zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Entwässerung, Verwendung von Pestiziden- und Unkrautvertilgungsmittel, Düngen und Mulchen nicht gestattet.

³ Bauten und Anlagen sowie andere Massnahmen zur Optimierung der Funktion als Puffer- und Umgebungszone können bewilligt werden.

⁴ Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und der Gemeinde beziehungsweise dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf weitere, dem Schutzziel entsprechende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.

⁵ Folgende Zonen werden festgelegt:

Zone	Bezeichnung	Funktion	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Nährstoffpufferzone	NPU	Vermeidung von oberflächlichen oder oberflächennahem Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleinträgen in angrenzendes Naturschutzgebiet	Extensiv genutzte Wiese oder Weide, zwei oder mehr Nutzungen pro Jahr, Schnittgut nach Mahd abführen, kein Dürrfutter-Obligatorium, keine Dauerweide, keine Zufütterung, Weideunterstände und Tränkestellen möglichst ausserhalb der Pufferzonen platzieren. Kein Ackerbau
IANB Umgebungszone B	IANB-B	Sicherstellen von günstigen Landlebensraum und Wanderkorridore für die Leit- und Zielarten sowie Schutz des Kernbereichs A des IANB im Sinn einer Pufferzone vor schädlichen Einflüssen.	Extensive Nutzung als Wiese oder Weide im Rahmen der Abgeltung der ökologischen Leistungen kann eine extensive Ackernutzung bewilligt werden, wenn dies den Leit- und Zielarten nicht widerspricht.

3.4. Überlagerte Schutzzone

§ 18

Landschaftsschutzzone

¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Unter Vorbehalt von Abs. 3 sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

² Die zulässige Nutzung ergibt sich aus den Bestimmungen der Grundzone.

Landschaftsschutzzone

§ 17

¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der **weitgehend unverbauten und naturnahen** Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart / der **Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung**.

² Die zulässige Nutzung **richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Landwirtschaftszone**. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen,

Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO

Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO

³ Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze, usw.), Anlagen für ökologischen Ausgleich und die Gewässerrenaturierung können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

³ Die nachfolgenden Vorhaben sind zulässig, wenn sie auf den Standort in der Landschaftsschutzzone angewiesen sind und ihnen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen:

- a. Untergeordnete betriebsnotwendige Neubauten und Installationen sowie Bienenhäuschen und kleine Terrainveränderungen, die der Bewirtschaftung dienen
- b. Bauten und Anlagen für den Hochwasserschutz oder Ähnliches
- c. Flur- und Wanderwege

⁴ Kleinere Terrainveränderungen bis zu 80 cm Höhe oder Tiefe und bis zu 100 m² Fläche, können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Grossflächige Terrainveränderungen sind nur bewilligungsfähig:

- a) in Gebieten mit gesackten organischen Böden oder
- b) in Landschaftsräumen, deren Geomorphologie in der Vergangenheit durch Kiesabbau, Deponien oder andere Eingriffe in die Bodenoberfläche wesentlich verändert wurde, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
 - Die Auffüllung orientiert sich an den ursprünglichen geomorphologischen Verhältnissen.
 - Die Bodenfruchtbarkeit oder die Bewirtschaftbarkeit wird nachweisbar deutlich verbessert
 - Die Terrainveränderung führt nicht zu negativen Auswirkungen auf Naturschutz zonen oder geschützte Naturobjekte.
 - Die Auffüllung zerstört kein überdurchschnittliches ökologisches Aufwertungspotenzial.

⁴ Darüber hinausgehende, neue landwirtschaftliche

Anpassung gemäss Formulierungsvorschlag Kreisplaner

Bauten und Anlagen können nur an den im Kulturlandplan mit Symbol L bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung, Material, Farbe etc. optimal in die Landschaft einzupassen.

§ 19

Naturschutzzone Murimoos

¹ Die Naturschutzzone Murimoos dient der Regeneration einer Moorwiese.

² Alle Massnahmen, welche dem Schutzzweck widersprechen, sind untersagt. Bauliche Eingriffe im Interesse des Schutzzieles und die extensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung sind gestattet.

³ Bevor die Regeneration eingeleitet wird, unterliegt die landwirtschaftliche Nutzung keinen Einschränkungen.

~~Naturschutzzone Murimoos~~

~~§ 19~~

~~¹ Die Naturschutzzone Murimoos dient der Regeneration einer Moorwiese.~~

~~² Alle Massnahmen, welche dem Schutzzweck widersprechen, sind untersagt. Bauliche Eingriffe im Interesse des Schutzzieles und die extensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung sind gestattet.~~

~~³ Bevor die Regeneration eingeleitet wird, unterliegt die landwirtschaftliche Nutzung keinen Einschränkungen.~~

Aufhebung da Aufwertungsmassnahmen vollzogen, Aufnahme in § 14

§ 18

Gewässerraumzone

¹ Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.

² Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzung nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41 c GSchV, soweit die Grundnutzungszone nicht weitergehende Einschränkungen enthält.

³ Die Ufervegetation von offenen Fliessgewässern ist geschützt. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.

Vorschriften zum Gewässerraum neu eingefügt

3.5. Schutzobjekte

§ 20

Naturobjekte

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.

² Bodenfunde von historischem oder wissenschaftlichem Wert sind unverzüglich dem Gemeinderat oder der Kantonsarchäologie anzuzeigen.

³ Folgende Naturobjekte sind geschützt:

Natur-objekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Einzelbaum	Hellgrüner Punkt	- siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement - Kulturrelikt	- Pflege auf lange Lebensdauer - freistehenden Baum bei natürlichem Abgang ersetzen
Hecken, Feldgehölze Pufferstreifen	hellgrüne Signatur Pufferstreifen 3m breit um die Hecke (Punktsignatur)	- Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft	- Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden / verjüngen - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite - teilweise Artensammensetzung verbessern - Hochbauten sind innerhalb des Pufferstreifens nicht zulässig
abgestufter Waldrand	Gelbes Band	- Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - vielfältiger Übergangsbereich Wald	- Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch verjüngen) - keine vorgelagerten

§ 19

Naturobjekte

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind **fach**gerecht zu unterhalten.

~~² Bodenfunde von historischem oder wissenschaftlichem Wert sind unverzüglich dem Gemeinderat oder der Kantonsarchäologie anzuzeigen.~~

² Folgende Naturobjekte sind geschützt:

Natur-objekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Ge-schützter Einzelbaum	Hellgrüner Punkt	- siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement - Kulturrelikt	- Pflege auf lange Lebensdauer - freistehenden Baum bei natürlichem Abgang ersetzen. Eine geringfügige Anpassung des Standortes bis 2 m in alle Richtungen ist zulässig.
Hecken, Feldgehölze Pufferstreifen	dunkelgrüne Signatur Pufferstreifen 3 m breit um die Hecke (Punktsignatur)	- Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - vielfältiger Übergangsbereich Wald - Kulturland - Artenreichtum	- Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden / verjüngen - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite - teilweise Artensammensetzung verbessern - Hochbauten sind innerhalb des Pufferstreifens nicht zulässig

Anpassung gemäss kantonaler Muster BNO

«Bezeichnung im Plan» entsprechend der neuen Darstellung angepasst

		- Kulturland - Artenreichtum	Aufforstungen - extensiv bewirtschafteten Kraut- saum (Breite 3 m) vorlagern
Weiher	Blaue Fläche	-Laichgebiet, Brutbiotop	Kein Fischen Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren ausgenom- men sind der Büel- müliweiher, Leigrub, B3-Kanal sowie Rötler

abge- stufte Wald- rand	Grüne Punktlinie		- Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (perio- disch verjüngen) - keine vorgelagerten Aufforstungen - extensiv bewirt- schafteten Kraut- saum (Breite 3 m) vorlagern
Weiher	Hellblaue Fläche	-Laichgebiet, Brutbiotop	Kein Fischen, Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren ausgenom- men sind der Büel- müliweiher, Leigrub, B3-Kanal sowie Rötler

§ 21

Gebäude mit Substanzschutz ¹ Die im Bauzonen- resp. Kulturlandplan violett bezeichneten und im Anhang I aufgeführten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischen Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden, sondern sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist.

² Die Gemeinde kann nach Massgabe der kantonalen Richtlinien Beiträge an Renovationskosten bewilligen.

Gebäude mit Volumenschutz ³ Die im Bauzonen- resp. Kulturlandplan blau bezeichneten und im Anhang I aufgeführten Gebäude sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Sie dürfen abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wieder aufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht. Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild zu achten.

§ 20

Gebäude mit Substanzschutz ¹ Die im Bauzonen-/ Kulturlandplan entsprechend bezeichneten und im Anhang I aufgeführten Bauten und Objekte sind von kulturgeschichtlichem, baugeschichtlichem oder symbolischen Wert und in ihrer Substanz, das heisst in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche (z.B. Wandmalerei, Stuckdecken usw.) geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist, dürfen sie aus- und umgebaut werden.

~~² Die Gemeinde kann nach Massgabe der kantonalen Richtlinien Beiträge an Renovationskosten bewilligen.~~

² Der Gemeinderat kann auf Kosten der Bauherrschaft ein Fachgutachten einfordern.

³ Die Gemeinde kann Beiträge an die Kosten der Beratung, Pflege, Erhaltung und Restaurierung von Bauten und Objekten mit Substanzschutz leisten.

Gebäude mit Volumenschutz ⁴ Die im Bauzonen-/Kulturlandplan entsprechend bezeichneten und im Anhang I aufgeführten Gebäude sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Zusätzlich zu den in Abs. 1 zugelassenen baulichen Massnahmen dürfen sie abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wiederaufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht. Aus verkehrstechnischen und verkehrsplanerischen Gründen (z.B. für Massnahmen zur Optimierung des Verkehrsablaufs, des ÖV, der Verkehrssicherheit und des Fuss- und Radverkehrs) kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden.

Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO

Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO

⁴ Werden die gesetzlichen Abstände der Kantonstrasse unterschritten, so setzt ein Wiederaufbau die Zustimmung des Baudepartements voraus.

⁵ Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

§ 22

Kulturobjekte

Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.

Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.

⁵ Werden die gesetzlichen Abstände, die nach BauG einer Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt erfordern, unterschritten, so setzen Um- und Wiederaufbau ebenfalls dessen Zustimmung voraus.

⁶ Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

§ 21

Kulturobjekte

¹ Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind von den Eigentümern fachgerecht zu unterhalten.

Historische Verkehrswege

² Die im Bauzonen- und Kulturlandplan als Genehmigungsinhalt bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind geschützt. Sie sind in ihrer Substanz, das heisst mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitende Einrichtungen, ungeschmälert zu erhalten.

³ Veränderungen sind zulässig, sofern die Schutzziele gemäss Abs.2 und der Charakter der Wege nicht beeinträchtigt werden. Darüberhinausgehende Veränderungen kann der Gemeinderat bewilligen, wenn überwiegende, insbesondere öffentliche Interessen es erfordern. Die Fachleute zum Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) können beratend beigezogen werden.

Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO

Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO

Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO

3.6. Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

§ 23

*Spezialzone
Werk- und
Wohnheim
Murimoos*

¹ Die Spezialzone Werk- und Wohnheim Murimoos dient der Errichtung von geschützten Arbeitsplätzen für betreuungsbedürftige, psychisch, körperlich oder sozial benachteiligter Personen.

² Bauten, Anlagen und Nutzungen sind nur zulässig, soweit sie mit den sozialen und therapeutischen Aufgaben und Zielsetzungen des Werk- und Wohnheims Murimoos zusammenhängen.

⁴ Die Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass eine harmonische Gesamtwirkung entsteht.

⁵ Für Betriebsgebäude werden die Gebäudelängen und -höhen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse, öffentlichen Interessen, der bau- und feuerpolizeilichen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäu-

§ 22

*Spezialzone
Werk- und
Wohnheim
Murimoos*

¹ Die Spezialzone Werk- und Wohnheim Murimoos dient der Errichtung **und dem Betrieb** von geschützten Arbeitsplätzen **und Wohnräumen** für betreuungsbedürftige, psychisch, körperlich oder sozial benachteiligte Personen. **Wohnnutzungen sind zulässig, sofern sie mit dem Betrieb oder den geschützten Arbeitsplätzen im Zusammenhang stehen.**

² Bauten, Anlagen und Nutzungen sind ~~mit~~ zulässig, soweit sie mit den sozialen und therapeutischen Aufgaben und Zielsetzungen des Werk- und Wohnheims Murimoos zusammenhängen.

³ **Die bestehende Biogasanlage muss dem Zonenzweck dienen. Die gewonnene Energie ist überwiegend für den Eigenbedarf bestimmt. Die mit kantonaler Zustimmung vom 12. Oktober 2017 gemäss Baugesuch vom BVUAFB.17.1572 bewilligte Anlagenkapazität von 4'800 t/a darf nicht erweitert werden.**

⁴ Die Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass eine harmonische Gesamtwirkung entsteht.

⁵ Für Betriebsgebäude werden die Gebäudelängen und **Gesamthöhen** vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse, öffentlichen Interessen, der bau- und feuerpolizeilichen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindes-

Anpassung an tatsächliche Gegebenheiten (Biogasanlage, Spielplatz etc. bereits vorhanden)

dehöhe, mindestens aber 4 m.

⁶ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

tens aber 4 m.

⁶ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

§ 24

Weilerzone Gizlen

¹ Die Weilerzonen sind der Landwirtschaftszone überlagert. Sie bezwecken die Erhaltung und massvolle Entwicklung des Weilers Gizlen unter Wahrung der bestehenden baulichen Substanz, des Weilerbildes, der landwirtschaftlichen Nutzung sowie des traditionellen Charakters der Kleinsiedlung. Soweit in dieser Bestimmung nichts Abweichendes festgelegt ist, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

² Die im Kulturlandplan farbig bezeichneten Bauten dürfen zu Wohn- und Landwirtschaftszwecken genutzt werden. Mässig störendes Kleingewerbe mit geringem Zubringerverkehr ist zulässig, soweit es den Charakter des Weilers nicht stört. Die schwarz bezeichneten Bauten unterstehen bezüglich Nutzung den Vorschriften der Landwirtschaftszone. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

³ In den Weilerzonen hat der Ortsbildschutz einen hohen Stellenwert. Alle baulichen Massnahmen, die Nutzung sowie die Umgebungsgestaltung müssen sich einwandfrei in das Weilerbild einfügen. Der Gemeinderat kann die Beseitigung störender Elemente verlangen. Bauten in der Umgebung der Weilerzonen dürfen das Weilerbild nicht beeinträchtigen.

⁴ Es dürfen höchstens 4 Wohneinheiten pro Gebäude geschaffen werden. Die Schaffung neuer Wohnräume setzt voraus, dass sämtliche Nebenräume (inkl. 1 Garagenplatz pro Wohneinheit) in die bestehende Haupt- und Nebennutzung integriert werden. Für bestehende Nutzungen sind neue Klein- und Anbauten zulässig, falls sie nicht im bestehenden Bauvolumen realisiert werden können.

§ 24

~~Weilerzone Gizlen~~

~~¹ Die Weilerzonen sind der Landwirtschaftszone überlagert. Sie bezwecken die Erhaltung und massvolle Entwicklung des Weilers Gizlen unter Wahrung der bestehenden baulichen Substanz, des Weilerbildes, der landwirtschaftlichen Nutzung sowie des traditionellen Charakters der Kleinsiedlung. Soweit in dieser Bestimmung nichts Abweichendes festgelegt ist, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.~~

~~² Die im Kulturlandplan farbig bezeichneten Bauten dürfen zu Wohn- und Landwirtschaftszwecken genutzt werden. Mässig störendes Kleingewerbe mit geringem Zubringerverkehr ist zulässig, soweit es den Charakter des Weilers nicht stört. Die schwarz bezeichneten Bauten unterstehen bezüglich Nutzung den Vorschriften der Landwirtschaftszone. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.~~

~~³ In den Weilerzonen hat der Ortsbildschutz einen hohen Stellenwert. Alle baulichen Massnahmen, die Nutzung sowie die Umgebungsgestaltung müssen sich einwandfrei in das Weilerbild einfügen. Der Gemeinderat kann die Beseitigung störender Elemente verlangen. Bauten in der Umgebung der Weilerzonen dürfen das Weilerbild nicht beeinträchtigen.~~

~~⁴ Es dürfen höchstens 4 Wohneinheiten pro Gebäude geschaffen werden. Die Schaffung neuer Wohnräume setzt voraus, dass sämtliche Nebenräume (inkl. 1 Garagenplatz pro Wohneinheit) in die bestehende Haupt- und Nebennutzung integriert werden. Für bestehende Nutzungen sind neue Klein- und Anbauten zulässig, falls sie nicht im bestehenden Bauvolumen realisiert werden können.~~

⁵ Für die Gestaltung der Bauten gelten sinngemäss die Bestimmungen der Dorfkernzone. Bestehende Vorgärten sowie der typische Baumbestand sind zu erhalten. Garten- und Aussenanlagen (kleine Terrainveränderungen, Wege, Gartencheminées, Kinderspielgeräte, usw.) sind zugelassen.

⁶ Mit einem Gestaltungsplan kann der Gemeinderat weitere Bauten, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, den Vorschriften der Abs. 2, 4 und 5 unterstellen sowie einzelne nichtlandwirtschaftliche Neubauten vorsehen, soweit dies im Interesse der Erhaltung und massvollen Entwicklung des Weilers liegt.

⁷ Bauliche Massnahmen und Nutzungsänderungen in Anwendung der Abs. 2 und 4 können erst bewilligt werden, wenn die abwassertechnische Erschliessung entsprechend dem generellen Entwässerungsplan sowie eine der Brandschutzgesetzgebung entsprechende Wasserversorgung vorhanden sind.

⁸ Baubewilligungen dürfen vom Gemeinderat nur mit Zustimmung des Baudepartementes erteilt werden.

§ 25

Übergangszone

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

² Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 RPG zulässig.

³ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

~~⁵ Für die Gestaltung der Bauten gelten sinngemäss die Bestimmungen der Dorfkernzone. Bestehende Vorgärten sowie der typische Baumbestand sind zu erhalten. Garten- und Aussenanlagen (kleine Terrainveränderungen, Wege, Gartencheminées, Kinderspielgeräte, usw.) sind zugelassen.~~

~~⁶ Mit einem Gestaltungsplan kann der Gemeinderat weitere Bauten, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, den Vorschriften der Abs. 2, 4 und 5 unterstellen sowie einzelne nichtlandwirtschaftliche Neubauten vorsehen, soweit dies im Interesse der Erhaltung und massvollen Entwicklung des Weilers liegt.~~

~~⁷ Bauliche Massnahmen und Nutzungsänderungen in Anwendung der Abs. 2 und 4 können erst bewilligt werden, wenn die abwassertechnische Erschliessung entsprechend dem generellen Entwässerungsplan sowie eine der Brandschutzgesetzgebung entsprechende Wasserversorgung vorhanden sind.~~

~~⁸ Baubewilligungen dürfen vom Gemeinderat nur mit Zustimmung des Baudepartementes erteilt werden.~~

§25

Übergangszone

~~¹ Bis zur Zuordnung zu einer anderen Zone gelten für die Bewirtschaftung die Vorschriften der Landwirtschaftszone.~~

~~² Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 RPG zulässig.~~

~~³ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.~~

Übergangszonen werden neu der LW-Zone zugewiesen

4. Definitionen

4.1. Ausnützung

§ 26

Ausnützungsziffer

¹ Dach- und Attikageschosse werden bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht miteinbezogen.

² Für unbeheizte Wintergärten (Dach- und Wandkonstruktion mehrheitlich aus Glas) sowie verglaste Balkone und Sitzplätze wird ein der beanspruchten Fläche entsprechender Ausnützungszuschlag gewährt. Dieser darf max. 10% der Bruttogeschossfläche betragen und ist auf 20 m² pro Wohneinheit zu begrenzen.

§ 27

Gewerbe

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

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

Ausnützungsziffer

§ 23

¹ Dach-, Attika- und Untergeschosse gelten nicht als anrechenbare Geschossflächen zur Berechnung der Ausnützungsziffer.

² Unbeheizte Wintergärten (Dach- und Wandkonstruktion mehrheitlich aus Glas) sowie verglaste Balkone und Sitzplätze sind, **sofern diese Bauteile ausserhalb der thermischen Gebäudehülle liegen und keine heizungstechnischen Installationen aufweisen, nicht an die Ausnützungsziffer anzurechnen.**

³ Die Übertragung von Nutzungsziffern zwischen zwei Nachbarparzellen ist nur bis zu einem Maximalwert von 10 % der zonengemässen AZ möglich.

~~§ 27~~

Gewerbe

~~¹ Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.~~

~~² Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben und auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierunüblichem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.~~

Anpassung gemäss kantonalen Muster BNO

Anpassung gemäss § 32 Abs. 3 BauV

Streichen da geregelt in §15c BauV

gelten nicht als mässig störend.

4.2. Abstände

§ 28

Abstand gegenüber dem Kulturland

¹ Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten. Klein- und unbewohnte Anbauten haben einen Grenzabstand von mindestens 2 m einzuhalten.

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

§ 29

Grenzabstände

¹ Grenz- und Gebäudeabstände können durch einen mit dem Baugesuch einzureichenden Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden.

² Gegenüber Mehrfamilienhäusern ist nur die ungleiche Verteilung der Grenzabstände (bei Einhaltung des Gebäudeabstandes) zulässig.

Abstand gegenüber dem Kulturland

§ 24

¹ ~~Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten.~~ Klein- und ~~unbewohnte~~ Anbauten haben gegenüber dem Kulturland einen Zonenabstand von mindestens 2 m einzuhalten, soweit die Erstellung der Baute zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt.

² Der Zonenabstand von übrigen Gebäuden gegenüber dem Kulturland kann mittels Dienstbarkeitsvertrag auf 2 m reduziert werden, soweit die Erstellung der Baute zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt.

³ Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen müssen gegenüber dem Kulturland einen Abstand von mindestens 0.60 m einhalten.

§ 29

Grenzabstände

¹ ~~Grenz- und Gebäudeabstände können durch einen mit dem Baugesuch einzureichenden Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden.~~

² ~~Gegenüber Mehrfamilienhäusern ist nur die ungleiche Verteilung der Grenzabstände (bei Einhaltung des Gebäudeabstandes) zulässig.~~

§ 29 BauV kann neu zur Anwendung kommen (ohne Regelung in BNO)

nicht erforderlich, ist kantonal bereits in § 47 BauG geregelt
Einschränkung bei Mehrfamilienhäusern ist im Hinblick auf die angestrebte Innenverdichtung nicht gewünscht

§ 30

Stützmauern Gegenüber den öffentlichen Strassen gelten für Stützmauern die selben Abstände wie für Einfriedungen.

Strassenabstand

§ 25

¹ Stützmauern und Einfriedungen müssen gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen einen Abstand von 0.60 m einhalten. Der Abstand wird aufgehoben, wenn neben der Fahrbahn ein Gehweg liegt.

² Bei Böschungen mit mehr als 2:3 Neigung (Höhe: Breite) muss der Böschungsfuss beziehungsweise die Böschungsoberkante gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen einen Abstand von 0.60 m einhalten. Der Abstand wird aufgehoben, wenn neben der Fahrbahn ein Gehweg liegt.

³ Parkfelder müssen einen Abstand von mindestens 0.50 m gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen einhalten.

4.3. Arealüberbauung

§ 31

Zonenzulässigkeit ¹ Arealüberbauungen sind in den Zonen W2b und in der Dorfzone DZ zulässig.

² Die minimale zusammenhängende und anrechenbare Landfläche beträgt 2'000 m².

Zonenzulässigkeit

§ 26

¹ Arealüberbauungen sind in den Zonen **W2** und in der Dorfzone DZ zulässig.

² **Arealüberbauungen dürfen nur realisiert werden, wenn die zusammenhängende und anrechenbare Landfläche mindestens 2'000 m² beträgt.**

Redaktionelle
Anpassung

5. Bauvorschriften

6.1 ~~Strassennomenklatur, Benutzung von Privateigentum~~

§ 32

Strassenbenennung

¹ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten ist Sache des Gemeinderates.

~~*Strassenbenennung*~~

~~¹ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten ist Sache des Gemeinderates.~~

Neu geregelt in §19 Abs. 3 BauV

Benutzung von Privateigentum

² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.

~~*Benutzung von Privateigentum*~~

~~² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.~~

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

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

5.1. Technische Bauvorschriften

§ 33

Allgemeine Anforderungen

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

~~*Allgemeine Anforderungen*~~

§ 27

¹ Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst ~~als Richtlinie~~. Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdbeben und anderen Naturgefahren.

Anpassung gemäss M-BNO

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

² Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft ~~ein~~ **Fachgutachter** anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.

§ 34

*Energiespar-
massnahmen*

¹ 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.

² In Mehrfamilienhäusern und Siedlungen mit Gruppenheizungen sind die Heizungsinstallationen derart anzuordnen, dass eine individuelle Regulierung und Heizabrechnung möglich wird.

³ Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn deswegen die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden und die Ausnützungsziffer überschritten wird.

5.2. Wohnhygiene

§ 35

*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.

*Energie-
sparmass-
nahmen*

§ 28

¹ 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.

~~² In Mehrfamilienhäusern und Siedlungen mit Gruppenheizungen sind die Heizungsinstallationen derart anzuordnen, dass eine individuelle Regulierung und Heizabrechnung möglich wird.~~

~~³ Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn deswegen die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden und die Ausnützungsziffer überschritten wird.~~

ist i.d.R. ohnehin
Pflicht

vgl. §§ 33 und 36
BauV: Vorschrift
ist nicht mehr
erforderlich und
wird deswegen
gestrichen

*Ausrichtung
der Woh-
nungen*

§ 29

¹ 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.

§ 36

*Raummasse,
Fenstergrössen,
Nebenträume*

¹ Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume	mind. 10 m ²
- Vollgeschoss	mind. 2.30 m
-Dachgeschoss	mind. 2.30 m auf mind. 5 m ² Fläche
Fensterfläche	1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)

Nebenträume für Mehrfamilienhäuser

Abstellraum pro Wohnung	mind. 4 m ² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)
-------------------------	--

Keller

-für eine 1-Zimmer-Wohnung	mind. 4 m ²
-für jedes weitere Zimmer	1 m ² zusätzlich

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

5.3. Ausstattung

§ 37

Spielplätze

Die Grösse der Spielplätze bei Mehrfamilienhäusern hat gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren

§ 30

Masse Neubauten

¹ Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen bei Neubauten mindestens 10 m² Bodenfläche betragen.

Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume	mind. 10 m ²
-Vollgeschoss	mind. 2.30 m
-Dachgeschoss	mind. 2.30 m auf mind. 5 m ² Fläche
Fensterfläche	1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)

Nebenträume für Mehrfamilienhäuser

Abstellraum pro Wohnung	mind. 4 m ² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)
-------------------------	--

Keller

-für eine 1-Zimmer-Wohnung	mind. 4 m ²
-für jedes weitere Zimmer	1 m ² zusätzlich

² Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrasse- oder Balkonflächen auszuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).

Streichen, da neu geregelt in §36a BauV

§ 31

Spielplätze

¹ Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen bei Mehrfamilienhäusern hat als Richtwert 15 % der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen.

Anpassung gemäss M-BNO

Bruttogeschossfläche zu betragen.

§ 38

Container- und Kompostplätze Bei Mehrfamilienhäusern sind genügend Container- und Kompostplätze vorzusehen.

§ 39

Parkierung Parkfelder sind sorgfältig zu gestalten und in der Regel mit Sträuchern und Bäumen zu begrünen. Offene Parkfelder sind in der Regel wasserdurchlässig auszuführen oder das Oberflächenwasser ist in einer Sickerpackung abzuleiten. Die Gestaltung ist mit der Bewilligungsbehörde abzusprechen.

² Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindgerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.

³ Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benutzen können.

§ 32

Container- und Kompostplätze ¹ Bei Mehrfamilienhäusern sind genügend Container- und Kompostplätze vorzusehen.

§ 33

Parkierung ¹ Parkfelder sind sorgfältig zu gestalten **und mit einheimischen Sträuchern und Bäumen** zu begrünen. ~~Offene Parkfelder sind in der Regel wasserdurchlässig auszuführen oder das Oberflächenwasser ist in einer Sickerpackung abzuleiten. Die Gestaltung ist mit der Bewilligungsbehörde abzusprechen.~~

² Bei Mehrfamilienhäusern sind die Pflichtparkplätze unterirdisch anzuordnen, wenn die allgemeine Verhältnismässigkeit, ein überwiegendes öffentliches Interesse oder eine hohe Flächensparnis besteht. Besucherparkplätze können oberirdisch angeordnet werden.

6. Schutzvorschriften

6.1. Ortsbildschutz

§ 40

Allgemeine Anforderungen

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

- a. Stellung (Firstrichtung)
- b. Grösse der Baukuben
- c. Wirkung im Strassenraum
- d. Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse
- e. Dachform, Dachneigung
- f. Fassadengliederung
- g. Materialwahl, Farbe
- h. Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedungen

² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:

- a. Zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw. verlangen);
- b. Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;
- c. In empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;
- d. Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist;

§ 34

Allgemeine Anforderungen

~~¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:~~

- ~~a. Stellung (Firstrichtung)~~
- ~~b. Grösse der Baukuben~~
- ~~c. Wirkung im Strassenraum~~
- ~~d. Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse~~
- ~~e. Dachform, Dachneigung~~
- ~~f. Fassadengliederung~~
- ~~g. Materialwahl, Farbe~~
- ~~h. Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedungen~~

¹ Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen **auf Kosten der Bauherrschaft:**

- 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 Beurteilung durch einen Fachgutachter fordern.**
- d. Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist;

Streichen da in §6 Abs. 5 geregelt

Neu: Einbezug von Fachgutachter

- e. Die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf eine andere Weise vermieden werden kann.

§ 41

Dachgestaltung ¹ Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt. Bei der Wahl der Dachform ist auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.

² Schrägdächer müssen gegenüber öffentlichen Wegen und Strassen mit Schneefangvorrichtungen versehen werden.

³ Die Länge von Dachaufbauten oder Dacheinschnitten darf höchstens einen Drittel der Fassadenlänge des Wohnteils betragen

- e. Die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf eine andere Weise vermieden werden kann.

§ 35

Dachgestaltung ¹ Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt. Bei der Wahl der Dachform ist auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen. **Flachdächer sind in der Dorfzone nur auf Klein- und Anbauten zulässig.**

² Schrägdächer **haben eine Neigung von mind. 30° aufzuweisen und** müssen gegenüber öffentlichen Wegen und Strassen mit Schneefangvorrichtungen versehen werden.

³ **Flachdächer sind, sofern sie nicht als begehbare Terrasse oder durch Energieerzeugungsanlagen genutzt werden, extensiv gemäss SIA Norm 312 zu begrünen.**

⁴ **Dachaufbauten oder Dachdurchbrüche sind nur auf eine Dachgeschossebene zulässig und dürfen höchstens zwei Drittel, in der Dorfzone höchstens ein Drittel der Fassadenlänge ~~des Wohnteils~~ betragen.**

⁵ **Auf weiteren Dachgeschossebenen sind zusätzlich vereinzelte Dachflächenfenster mit einer Einbaugrösse bis zu 0.75 m² zulässig.**

§ 42

Aussenraumgestaltung

¹ 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 beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Nötigste zu beschränken.

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

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

⁴ Wenn immer möglich sind anstelle massiver Stützmauern aufgelöste, bepflanzte Konstruktionen bzw. Lebendbaumethoden mit einheimischer Bepflanzung anzuwenden.

⁵ Auf bestehende Baum- und Gebüschgruppen ist besonders Rücksicht zu nehmen.

§ 36

Aussenraumgestaltung

¹ 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 **der** Verkehrssicherheit nicht **entgegenstehen**. Versiegelte Flächen sind auf das Nötigste zu beschränken.

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

³ Die **Aussenraum- und Umgebungsgestaltung** bildet einen Bestandteil des Bauprojektes **und ist im Bauge-such auszuweisen**. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.

⁴ Wenn immer möglich sind anstelle massiver Stützmauern aufgelöste, bepflanzte Konstruktionen bzw. Lebendbaumethoden mit einheimischer Bepflanzung anzuwenden.

⁵ Auf bestehende Baum- und Gebüschgruppen ist besonders Rücksicht zu nehmen.

Anpassung ge-mäss M-BNO

§ 37

Siedlungsrand

¹ Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.

² Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.

³ Stützmauern sind zu vermeiden. Wo solche notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern und zu begrünen.

⁴ Die Materialisierung sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind auf die Umgebung abzustimmen. Grelle Farben sind unzulässig.

⁵ Insbesondere bei grossvolumigen Bauten und bei den im Bauzonenplan mit der Signatur 'Siedlungsrand' bezeichneten Bereiche, ist auf eine erhöhte Gestaltung des Siedlungsrandes zu achten.

Anpassung gemäss M-BNO

§ 43

Materialablagerungen

Bewilligungspflichtige Ablagerung von Autos, Baumaterialien, Baumaschinen und dergleichen ist in der Gewerbezone G zulässig.

~~Materialablagerungen~~

~~§ 43~~

~~Bewilligungspflichtige Ablagerung von Autos, Baumaterialien, Baumaschinen und dergleichen ist in der Gewerbezone G zulässig.~~

Es gibt keine Gewerbezone mehr.

6.2. Umweltschutz

§ 44

Einwirkungen

¹ Jedermann ist verpflichtet, sich bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn

Einwirkungen

§ 38

¹ Alle Eigentümer sind verpflichtet, übermässige Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu unterlassen.

Redaktionelle Anpassung

und die weitere Umgebung zu enthalten.

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

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

§ 45

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 nächst höheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.

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

³ **Es sind alle** 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.

§-45

~~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 nächst höheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.~~

Anpassung gemäss M-BNO

Nicht mit übergeordnetem Recht (USG, LSV) konform > streichen!

6.3. Hochwasserschutz

Hochwassergefahrenzone

§ 39

¹ Die Hochwassergefahrenzonen HWZ sind den Grundnutzungszonen überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.

² In der Hochwassergefahrenzone HWZ 1 ist der Gefährdungssituation angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume, sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare Einrichtungen oder unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.

³ In der Hochwassergefahrenzone HWZ 2 sind sensible Bauten und Anlagen wie schwer evakuierbare Einrichtungen oder unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. nicht zulässig. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume sind in Untergeschossen nicht zulässig.

⁴ Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.

⁵ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft einen Fachgutachter anord-

Neue Vorschrift
gemäss Muster
BNO

nen sowie, unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.

⁶ §36c BauV bleibt anwendbar

§ 40

Freihaltezone Hochwasser

¹ Die überlagerte Freihaltezone Hochwasser FHZ dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen sowie für den Hochwasserrückhalt.

² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Grundnutzungszone. Von den in den Absätzen 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.

³ Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

⁴ Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Besitzstandes erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie dem Hochwasserschutz genügend Rechnung tragen und den natürlichen Abfluss nicht beeinträchtigen.

Bereiche ausserhalb des Baugebietes, die gemäss Gefahrenkarte eine Gefährdungsstufe aufweisen und nicht innerhalb einer Schutzzone liegen, werden als Freihaltezone Hochwasser festgelegt.
Neue Vorschrift gemäss Muster BNO

⁵ Der Neubau von Bauten und Anlagen ist nur zulässig, wenn:

- erforderliche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt und finanziert werden können,
- keine anderen Standortmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.

⁶ In der Regel sind die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen nach den Absätzen 3 und 4 auf die Schutzziele der kantonalen Schutzzielmatrix der Gefahrenkarte Hochwasser auszurichten. Sind Menschen oder hohe Sachwerte betroffen, ist das Schutzziel im Einzelfall zu bestimmen und gegebenenfalls zu erhöhen.

7. Vollzug und Verfahren

7.1. Zuständigkeit

§ 46

Grundlagenliste ¹ Vor Beginn der Projektierungsarbeiten kann bei der Gemeindekanzlei eine Grundlagenliste eingeholt werden. Diese gibt Aufschluss über die geltenden Zonenbestimmungen, die baupolizeilichen Vorschriften und die weiteren Planungsgrundlagen.

§ 41

Grundlagenliste ¹ Vor Beginn der Projektierungsarbeiten kann bei der Gemeindekanzlei eine Grundlagenliste eingeholt werden. Diese gibt Aufschluss über die geltenden Zonenbestimmungen, die baupolizeilichen Vorschriften und die weiteren Planungsgrundlagen.

Zuständigkeit ² Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.

Zuständigkeit ² Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe **Fachgutachter** sowie regionale Stellen beiziehen.

7.2. Gebühren

§ 47

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

Gebührenreglement ¹ Die Gebühren und die weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe **Fachgutachter** und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.

§ 42

8. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 48

Aufhebung bisherigen Rechts Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:
a. Bauordnung der Gemeinde Aristau vom 22. Januar 1976
b. Gebührenordnung (Anhang III der Bauordnung vom 22. Januar 1976)
c. Teilrevision der Bauordnung vom 12. Dezember 1986
d. Spezialbauvorschriften Zone Kes Birri-Oberdorf vom 6. November 1992

Aufhebung bisherigen Rechts ¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:
~~a. Bauordnung der Gemeinde Aristau vom 22. Januar 1976~~
~~b. Gebührenordnung (Anhang III der Bauordnung vom 22. Januar 1976)~~
~~c. Teilrevision der Bauordnung vom 12. Dezember 1986~~
~~d. Spezialbauvorschriften Zone Kes Birri-Oberdorf vom 6. November 1992~~

§ 43

- a. Bau- und Nutzungsordnung Gemeinde Aristau vom 14. Mai 2002 mit allen zwischenzeitlichen Änderungen, ausgenommen § 24, Absätze 1-5 und 7-8.
- b. Bauzonenplan Gemeinde Aristau vom 14. Mai 2002 mit allen zwischenzeitlichen Änderungen
- c. Kulturlandplan Gemeinde Aristau vom 14. Mai 2002 mit allen zwischenzeitlichen Änderungen

ausgenommen die Zone W Weilerzone Gizlen.

Anhang I: Liste der Gebäude mit Substanz- und Volumenschutz

Substanzschutz

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Eigentümer(in)
901	Landhaus Kapf, 1736-37	Althäusern, Chapf	182	7	Erika Halter-Burkart, Kapfstr. 128, 5628 Althäusern
902	Büelmühle, 1665	Althäusern, Gizlen / Büelmühle	165	484	Barbara Achermann Müller, Gizlen 165, 5628 Althäusern
903	Holzerhof, 18. Jh.	Althäusern, Holzerhof	89	495	Hermann Baggenstos-Koch, Holzerhof 89, 5628 Althäusern
904	Wegkapelle St. Wendelin, 1948	Althäusern, Rebstockstr. / Bremgartenstr.	---	48	Röm.-kath. Kirchengemeinde, 5628 Althäusern
905	Wohnhaus 17./18. Jh.	Althäusern 118	118 A, B 118 C	128 119	A, B: Gerhard Stöckli-Dossenbach, Muristr. 118 B, 5628 Althäusern C: Hans Stöckli-Koch, Muristr. 118C, 5628 Althäusern
906	Wohnhaus, 1855	Aristau, Dorfstr. 63	63	193	Stockwerkeigentümerschaft GB 2544
907	Wohnhaus, um 1800?	Aristau, Chile-rain 98	98	163	Frieda Rast-Wendel,

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Eigentümer(in)
901	Landhaus Kapf, 1736-37	Althäusern, Chapf	182	7	
902	Büelmühle, 1665	Althäusern, Gizlen / Büelmühle	165	484	
903	Holzerhof, 18. Jh.	Althäusern, Holzerhof	89	495	
904	Wegkapelle St. Wendelin, 1948	Althäusern, Rebstockstr. / Bremgartenstr.	---	48	
905	Wohnhaus 17./18. Jh.	Althäusern, Muristrasse 9, 11, 13	118, 118 C	128 119	
906	Wohnhaus, 1855	Aristau, Dorfstr. 2	63	193	
907	Wohnhaus, um 1800	Aristau, Sempel 2	98	163	
908	Bäuerliches Wohnhaus 18./19. Jh.	Aristau, Niederfeld 10 / 12	85 A 85 B	176 / 177	
909	Röm.-kath. Pfarrkirche St. Wendelin (1942/43)	Aristau, Bremgartenstrasse	268	144	
910	Wegkapelle St. Nikolaus, 18./19. Jh.	Birri, Bremgartenstrasse	---	242	
911	Wohnhaus, 1821-23	Birri, Rütliweg 9	40	291	
912	Speicher, 1747	Birri, Rütliweg 39	39	277	

- Landhaus Kapf steht mittlerweile unter kantonaalem Denkmalschutz
- Speicher Rütliweg entlassen
- Eigentümer und Adressen aus Datenschutzgründen gestrichen

					Chilerain 98, 5628 Aristau
908	Wohnhaus, 18. Jh. Mehrfamilienhaus 18./19. Jh.	Aristau, Niederfeld 85, A, B	85 A 85 B	176 / 177	A: Anton Lang- Wigger, Niederfeld 85 A, 5628 Aristau B: Thomas Küng, Zürcherstr. 51, 5634 Rickenbach
910	Wegkapelle St. Nikolaus, 18./19. Jh.	Birri, Zürcherstr.	---	242	Bruno Küng- Bühler, Zürcherstr. 206, 5628 Birri
911	Wohnhaus, 1821-23	Birri, Rütieweg 40	40	291	Jörg Meier- Bachmann, Rütieweg 40, 5628 Birri
912	Speicher, 1747	Birri, Rütieweg 39	39	277	Jörg Meier- Bachmann, Rütieweg 40, 5628 Birri

Volumenschutz

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Eigentümer(in)
801		Mühlestr.	149 A	56	Von Stacheksky-Wyss Gabriele und von Stacheksky-Wyss Roland, Dorfstr. 108, 5512 Wohlen-schwil
802		Mühlestr.	149 B	57	Karl Kreienbühl, Mühlestr. 149, 5628 Althäusern
803		Mühlestr.	149 C	58	Erbengem. Strebel Alfred, Herr Strebel

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Eigentümer(in)
804		Mühlestr.	149 A	56	
802		Mühlestr.	149 B	57	
803		Mühlestr.	149 C	58	
804		Rebstockstr.	139 207	39 787	
805		Rebstockstr.	141	43	
806		Mühlestr.	152	64	

- Volumenschutz nur in wenigen Fällen erforderlich / sinnvoll: vgl. Ergänzungsplan Dorfzone
- Neenummerierung der verbliebenen Volumenschutzobjekte
- Eigentümer

					Loenz, Mühlestr. 149, 5628 Althäusern
804		Rebstockstr.	139	39	Alfred Küng-Lang, Rebstockstr. 139, 5628 Althäusern
			207	787	Ueli Küng, Rebstockstr. 139, 5628 Althäusern
805		Rebstockstr.	141	43	Otto Strebel, Rebstockstr. 114, 5628 Althäusern
806		Mühlestr.	152	64	Peter Moser, Mühlestr. 152, 5628 Althäusern
807		Mühlestr.	148	65	Hans Fischli, Mühlestr. 148, 5628 Althäusern
808		Mühlestr.	135	66	Maria Rusch- Zurkirchen, Bremgartenstr. 135, 5628 Althäusern
809		Brunnmattstr.	130	71	Kurt Käslin, Bremgartenstr. 130, 5628 Althäusern
810		Bremgartenstr.	116	73	Markus Stöckli, Bremgratenstr. 116, 5628 Althäusern
811		Bremgartenstr.	114	549	Siegfried Strebel, Bremgartenstr. 114, 5628 Althäusern
812		Muristr.	177	78	Pius Melliger-

807		Mühlestr.	148	65	
808		Mühlestr.	135	66	
809		Brunnmattstr.	130	71	
810		Bremgartenstr.	116	73	
811		Bremgartenstr.	114	549	
801		Muristr.	177	78	
802		Muristr.	172	96	
814		Muristr.	121	121	
815		Muristr.	123	125	
816		Dorfstr.	99	163	
817		Dorfstr.	96-A 96-B	169 171	
803		Niederfeld	81/82	180	
819		Lindenbergstr.	206	242	
804		Samiweg	7	246	
821		Haldenweg	49	258	
822		Zürcherstr.	22	259	
823		Zürcherstr.	24	260	
824		Zürcherstr.	13	268	
825		Zürcherstr.	24	270	
826		Zürcherstr.	46	279	

und Adres-
sen aus Da-
tenschutz-
gründen ge-
strichen

					Rast, Muristr. 177b, 5628 Althäusern
813		Muristr.	172	96	Peter Küng, Muristr. 172, 5628 Althäusern
814		Muristr.	121	121	Elisabeth Schuler, Muristr. 120, 5625 Althäusern
815		Muristr.	123	125	Rosa Wicki, Rigiweg 123, 5628 Althäusern
816		Dorfstr.	99	163	Josef Rast- Wendel, Chilerain 98, 5628 Aristau
817		Dorfstr.	96 A 96 B	169 171	Oskar Richner, Vordere Bergstr. 17, 5734 Reinach Heinz und Beatri- ce Müller- Hausheer, Dorfstr. 96 b, 5628 Aristau
818		Niederfeld	81/82	180	Theodor Brunner, z.Hd. Frau Brun- ner Eva, Burgmatt 3, 6340 Baar
819		Lindenbergstr.	206	242	Bruno Küng- Bühler, Lindenbergstr. 206, 5628 Birri
820		Samiweg	7	246	Max Koch-Hirtle, Gasthaus zur Krone,

827		Zürcherstr.	188	280	
828		Zürcherstr.	43	281	
829		Zürcherstr.	196	286	
830		Rütiweg	250	334	
805		Gizlen	168	483	
806		Gizlen	169	485	
807		Muristr.	176	513	
808		Bremgartenstr.	113 A 113 B	541 543	
809		Bremgartenstr.	112 A 112 B	541 543	
836		Dorfstr.	94	555	
837		Rebstockstr.	140	44	
810		Muristr.	227	763	
839		Zürcherstr.	50-A 50-B	197 798	
840		Muristr.	71	826	
811		Zürcherstr.	10	323	
812		Muristrasse	173	535	

					5628 Birri
821		Haldenweg	19	258	Sonja Theiler-Hagenbuch, Haldenweg 19, 5628 Birri
822		Zürcherstr.	22	259	Walter Meier-Häberling, Zürcherstr. 22, 5628 Birri
823		Zürcherstr.	21	260	Franz Suter, Zürcherstr. 21, 5628 Birri
824		Zürcherstr.	13	268	Albert Hausherr-Stierli, Hausacker, 5628 Birri
825		Zürcherstr.	24	270	Jürg Krähenbühl-Keller, Zürcherstr. 24, 5628 Birri
826		Zürcherstr.	46	279	Erbengem. Wicki-Henseler Johann, Zürcherstr. 46, 5628 Birri
827		Zürcherstr.	188	280	Josef Wicki, Käsereistr. 188, 5628 Birri
828		Zürcherstr.	43	281	Iris Hanselmann, Zürcherstr. 43, 5628 Birri
829		Zürcherstr.	196	286	Josef Meier, Hochdorfstr. 4, 5646 Abtwil
830		Rütiweg	250	334	Markus Strebel-Ambühl,

					Rütistr. 226, 5628 Birri
831		Gizelen	168	483	Werner Bachofen, Bühlmühle 168, 5628 Althäusern
832		Gizlen	169	485	Urs Staubli Gizlen 169, 5628 Althäusern
833		Muristr.	176	513	Ulrich und Willi Oehninger, Waldhof, 5628 Althäusern
834		Bremgartenstr.	113 A	541	Heinz Rey, Bremgartenstr. 219, 5628 Aristau Roberto Palanza, Hauptstr. 113b, 5628 Birri
			113 B	543	
835		Bremgartenstr.	112 A	541	Heinz Rey, Bremgartenstr. 219, 5628 Aristau Roberto Palanza, Hauptstr. 113b, 5628 Birri
			112 B	543	
836		Dorfstr.	94	555	Werner Stöckli, Chriesmatt 17, 6340 Baar
837		Rebstockstr.	140	44	Irma Kull Rebstockstr. 140 5628 Althäusern
838		Muristr.	227	763	Albert Lang, Muristr. 227, 5628 Althäusern
839		Zürcherstr.	50 A	197	Martial und Su-

			50 B	798	sanna Bertholet-Wyss, Zürcherstr. 50A, 5628 Birri Robert Apitzsch & Elsbeth Calzavara, Zürcherstr. 50B, 5628 Birri
840		Muristr.	71	826	Reto und Esther Oswald-Frey, Mattenacker, 5628 Aristau
841		Zürcherstr.	10	323	Erbengemeinschaft Stöckli-Brunner 5628 Aristau

Weitere Schutzobjekte

Brunnen

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Eigentümer(in)
913	Brunnen, 1726	Althäusern Gizlen / Büelmühle	---	563	Karl und Brigitta Theiler-Staubli, Gizlen 382, 5628 Althäusern
914 A	Steinkreuz, 1897	Birri Strasse nach Ottenbach	---	718	Suter – Gerber Vitus, Zürcherstrasse 56, 5628 Birri
914 B	Steinkreuz, 1898	Birri Richtung Muri	---	611	Stöckli-Zbinden Josef, z.Hd. Erich Stöckli,

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Eigentümer(in)
K001	Brunnen, 1726	Althäusern Gizlen / Büelmühli	---	563	
Wegkreuze					
K002	Wegkreuz, 1712	südwestl. Aristau, Ebnet 2669585 / 1237094	---	598	
K003	Wegkreuz, 1747	Aristau, Dorfstrasse 2669891 / 1237617	---	167	

- Angepasst gemäss Bauinventar
- Eigentümer und Adressen aus Datenschutzgründen gestrichen

					Bremgarten- str.106, 5628 Althäusern
914 C	Steinkreuz	Veloweg Kreuz Aristau	---	598	Wicki Martin, Kronenhof, Zürcherstr. 500, 5628 Birri
914 D	Opfer-Stöckli St. Barbara	Im Wald Gren- ze Gem. Muri	---	519	Ortsbürgerge- meinde Aristau, 5628 Aristau
914 E	Steinkreuz, 1880	Muristrasse letztes Haus Althäusern	---	516	Brun Werner, Wiesenweg 589, 5628 Aristau
914 F	Steinkreuz	Richtung Bes- senbüren	---	458	Ortsbürgerge- meinde Aristau, 5628 Aristau
914 G	Opferstöckli aus Stein	Gem. Grenze Althäusern- Besenbüren	---	364	Schriber Beat, Kantonstr. 33, 5627 Besenbüren
914 H	Steinkreuz, 1863	Kapf	---	6	Melliger -- Rast Pius, Muristr. 177B, 5628 Althäusern
914 I	Steinkreuz mit Ruhebänkli 1881/1984	Richtung Zelglihof	---	406	Strebel Otto, Rebstockstrasse 114, 5628 Althäusern
914 K	Steinkreuz, 1885	Dorfstrasse Aristau Tra- fohüsli	---	170	Elektra Aristau, z.Hd. Ernst Meier, Lindenstr. 457, 5628 Birri
914 L	Steinkreuz, 1885	Dorfstrasse bei Café-laden	---	167	Ortsbürgerge- meinde Aristau, 5628 Aristau
914	Grenz-Stein	Gem. Grenze	---	---	Gemeinde Aristau

K004	Wegkreuz, 1869	Althäusern, Chapf 2669364 / 1238944	---	6	
K005	Wegkreuz, 1885	Aristau, Nieder- feld, bei Dorfstrasse 25 2670074 / 1237902	---	170	
K006	Wegkreuz, 1896	Althäusern, Chapf / Schore 2669074 / 1238692	---	458	
K007	Wegkreuz, 1898	Birri, Ober- dorfstrasse 2669760 / 1236932	---	611	
K014	Wegkreuz, 1880	Althäusern, bei Muristrasse 20/22	---	516	
K015	Wegkreuz, 1881	Althäusern, Steiachner	---	406	
K016	Steinkreuz, 1897	Birri Strasse nach Ottenbach	---	720	
Grenzsteine					
K008	Grenzstein, 1725	Vordererlen 2671386 / 1236891	---	729	
K009	Grenzstein, 1727	Birri 2670173 / 1236606	---	338	
K010	Grenzstein, 1704	Birri, an der Strasse Aristau- Merenschwand 2669949 / 1236611	---	315	
K011	Grenzstein	Birri 2669868 / 1236608	---	297	
K012	Grenzstein, 1772	Büelmoos / Unterrüti 2669808 / 1236275	---	785	
K018	Grenzstein	Gem. Grenze Althäusern- Besenbüren	---	359	

M		Althäusern- Besenbüren			Gemeinde Be- senbüren
915 A	Findling	---	---	6	Einwohnerge- meinde 5628 Aristau
915 B	Findling	---	---	401	Styger Paul, Rebstockstr. 138, 5628 Althäusern

Sonstige Kulturobjekte					
K017	Opferstöckli aus Stein	Gem. Grenze Althäusern- Besenbüren	---	364	
K019	Findling	---	---	6	
K020	Findling	---	---	401	
K013	Steinbrücke, um 1825/30	Vordererlen 2671391 / 1236896	---	729	

Anhang II: Liste der Objekte unter Denkmalschutz

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Eigentümer(in)
1	Johanneskapel- le, 1521	Aristau, Brem- gartenstr. 60	60	205	Röm. -kath. Kir- chengemeinde Aristau
2	Bildstock, 1809	Birri, Zür- cherstr.	---	275	Ortsbürgerge- meinde Aristau
3	Restaurant Aristauerhof, 1797	Aristau, Brem- gartenstr. 61	61	204	Werner Rütli- mann-Schlatter, Bremgartenstr. 61, Aristau

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Eigentümer(in)
001	Johanneskapel- le, 1521	Aristau, Brem- gartenstr. 60	60	205	
002	Bildstock, 1809	Birri, Zür- cherstr.	---	275	
003	Restaurant Aristauerhof, 1797	Aristau, Brem- gartenstr. 61	61	204	
004	Figur Wegkapel- le St. Wendelin	Hauptstrasse	---	48	
005	Haus Kapf mit Teilen der histo- rischen Garten- anlage, 1736	Kapfstrasse 24	182	7	

- Aktualisiert
- Eigentümer und Adres-
sen aus Da-
tenschutz-
gründen ge-
strichen

Anhang III: Orientierungsinhalt Weilerzone Gizlen

*Weilerzone
(Gemäss
BNO vom
14. Mai
2002)*

¹ Die Weilerzonen sind der Landwirtschaftszone überlagert. Sie bezwecken die Erhaltung und massvolle Entwicklung des Weilers Gizlen unter Wahrung der bestehenden baulichen Substanz, des Weilerbildes, der landwirtschaftlichen Nutzung sowie des traditionellen Charakters der Kleinsiedlung. Soweit in dieser Bestimmung nichts Abweichendes festgelegt ist, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

² Die im Kulturlandplan entsprechend bezeichneten Bauten dürfen zu Wohn- und Landwirtschaftszwecken genutzt werden. Mässig störendes Kleingewerbe mit geringem Zubringerverkehr ist zulässig, soweit es den Charakter des Weilers nicht stört. Die schwarz bezeichneten Bauten unterstehen bezüglich Nutzung den Vorschriften der Landwirtschaftszone. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

³ In den Weilerzonen hat der Ortsbildschutz einen hohen Stellenwert. Alle baulichen Massnahmen, die Nutzung sowie die Umgebungsgestaltung müssen sich einwandfrei in das Weilerbild einfügen. Der Gemeinderat kann die Beseitigung störender Elemente verlangen. Bauten in der Umgebung der Weilerzonen dürfen das Weilerbild nicht beeinträchtigen.

⁴ Es dürfen höchstens 4 Wohneinheiten pro Gebäude geschaffen werden. Die Schaffung neuer Wohnräume setzt voraus, dass sämtliche Nebenräume (inkl. 1 Garagenplatz pro Wohneinheit) in die bestehende Haupt- und Nebennutzung integriert werden. Für bestehende Nutzungen sind neue Klein- und Anbauten zulässig, falls sie nicht im bestehenden Bauvolumen realisiert

werden können.

⁵ Für die Gestaltung der Bauten gelten sinngemäss die Bestimmungen der Dorfkernzone. Bestehende Vorgärten sowie der typische Baumbestand sind zu erhalten. Garten- und Aussenanlagen (kleine Terrainveränderungen, Wege, Gartencheminées, Kinderspielgeräte, usw.) sind zugelassen.

⁶ Bauliche Massnahmen und Nutzungsänderungen in Anwendung der Abs. 2 und 4 können erst bewilligt werden, wenn die abwassertechnische Erschliessung entsprechend dem generellen Entwässerungsplan sowie eine der Brandschutzgesetzgebung entsprechende Wasserversorgung vorhanden sind.

⁷ Baubewilligungen dürfen vom Gemeinderat nur mit Zustimmung des Baudepartementes erteilt werden.