



Gemeinde Aristau

Bau- und Nutzungsordnung

Gemäss § 15 BauG

Mitwirkung vom 19. April 2021 bis 18. Mai 2022

Abschliessender Vorprüfungsbericht vom 8. Mai 2026

Öffentliche Auflage vom 25. Juni 2026 bis 24. Juli 2026

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am _____

Gemeindeammann
Isabelle Hediger

Gemeindeschreiberin
Jacqueline Stöcklin

Genehmigt durch den Regierungsrat am:

Entwurf zur öffentlichen Auflage

Stand: 17.06.2026

1 Geltungsbereich

§ 1

Geltungsbereich

- 1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.
- 2 Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.
- 3 Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2

Übergeordnetes Recht

- 1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.

2 Raumplanung

§ 3

Planungsgrundsätze

- 1 Beim Siedlungsausbau und bei der Siedlungsentwicklung nach innen ist in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besondere Rechnung zu tragen hinsichtlich:
 - der qualitätsvollen Quartierstrukturen, namentlich im Ortskern,
 - der Aufwertung von Aussenräumen,
 - der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen.
- 2 Überbauungen sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.
- 3 Die Landschaft ist in ihrer Eigenart zu erhalten und aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.

- 4 Eine ausreichende Verkehrsqualität und Verkehrssicherheit sind zu schaffen bzw. zu erhalten. Rad- und Fusswege sind zu fördern.
- 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 beizuziehen.
- 6 Rechtskräftige Sondernutzungspläne (Gestaltungspläne, Erschliessungspläne, Baulinienpläne, etc.) sind grundeigentümerverbindlich und sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen.

Klimaanpassung im Siedlungsgebiet

- 7 Bauten, Anlagen und Freiräume sind so zu gestalten, dass die Bevölkerung im Sommerhalbjahr vor übermässiger Hitze geschützt wird. Dazu gehören:
eine ausreichende Beschattung mit Gehölzen, insbesondere auch mit grossen Bäumen
 - eine ausreichende Beschattung mit Gehölzen, insbesondere auch mit grossen Bäumen
 - eine ausreichende Kaltluftzufuhr durch eine klimaoptimierte Bebauung und das Freihalten von geeigneten Kaltluftkorridoren
 - die Förderung der Wasserverdunstung durch unversiegelte Flächen, Pflanzenbewuchs und offene Wasserflächen
 - Oberflächen und Beläge, die wenig Wärme absorbieren. Die Aussen- und Freiräume sind so zu gestalten, dass die Oberflächenwasser versickern können.

§ 4

Sondernutzungsplanpflicht

- 1 Die im Bauzonenplan entsprechend gekennzeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan oder Erschliessungsplan vorliegt.

- 2 In den neuen Gestaltungsplangebieten müssen Grün- und Schutzflächen für den ökologischen Ausgleich und Vernetzung ausgeschieden werden.

Bestehende Sondernutzungspläne

- 3 Bestehende und weiterhin rechtskräftige Sondernutzungspläne:

Althäusern:

- Gestaltungsplan Rebstockstrasse
- Kommunalen Überbauungsplan Mattenacker
- Erschliessungsplan Kornfeld
- Kommunalen Überbauungsplan Brunnmatt

Birri:

- Erschliessungsplan Lindenstrasse
- Gestaltungsplan Rütliweg
- Gestaltungsplan Samiweg

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.

Bei einer allfälligen Revision respektive Erarbeitung eines neuen Sondernutzungsplans sind die in den nachfolgenden Absätzen formulierten Zielvorgaben einzuhalten:

Gestaltungsplan Rebstockstrasse

- 4 Für den Gestaltungsplan «Rebstockstrasse» gelten, unter Einhaltung der Planungsgrundsätze gemäss § 3 BNO, die nachfolgenden Zielvorgaben:
- 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.

*Erschliessungsplan
Lindenstrasse*

- 5 Für den Erschliessungsplan «Lindenstrasse» gelten, unter Einhaltung der Planungsgrundsätze gemäss § 3 BNO, die nachfolgende Zielvorgabe:
- Sicherung der Fusswegverbindung zwischen dem Haldenweg und der Lindenstrasse.

Weitere Regelungsinhalte bezüglich Gestaltung siehe Erschliessungsplan Lindenstrasse vom 5.12.2005

*Gestaltungsplan Rüt-
tiweg*

- 6 Für den Gestaltungsplan «Rütweg» gelten, unter Einhaltung der Planungsgrundsätze gemäss § 3 BNO, die nachfolgenden Zielvorgaben:
- 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.

*Gestaltungsplan
Samiweg*

- 7 Für den Gestaltungsplan «Samiweg» gelten, unter Einhaltung der Planungsgrundsätze gemäss § 3 BNO, die nachfolgenden Zielvorgaben:
- 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 Zierbäume)

Gestaltungsplanpflicht (neu)

- 8 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht (neu):
 - Gestaltungsplan Gasthof Krone
 - Gestaltungsplan Althäusern Dorf

Gestaltungsplan Gasthof Krone

- 9 Für den Gestaltungsplan «Gasthof Krone» gelten, unter Einhaltung der Planungsgrundsätze gemäss § 3 BNO, die nachfolgenden Zielvorgaben:
 - 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 Gastronomienutzung 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

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.

*Gestaltungsplan
Althäusern Dorf*

- ¹⁰ 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 Besucherparkplätze sind zulässig.
 - 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.

3 Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 5

Zonenübersicht,
Tabelle

1 Der Bauzonenplan definiert folgende Bauzonen:

Bauzone		Volgeschosse	Ausnutzungsziffer	Fassadenhöhe (trausseitig)	Gesamthöhe	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Empfindlichkeits- stufe	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 Gewerbe- zone 2	WG2 / orange schattiert	2	0.50 ^b	8	12	5	6	III	§ 8
Zone für öffentliche Bauten und Anla- gen	OeBA / grau	3 ^a	c	11 ^a	15 ^a	5 ^a	c	III	§ 10

^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.

- 2 In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Gebieten sowie den entsprechend gekennzeichneten Zonen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
- 3 Wo nachfolgend nichts Anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig, sofern sich die Beteiligten ein Anbaurecht gewähren.

§ 6

Dorfzone DZ

- 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, private und öffentliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis max. 300 m² Verkaufsfläche sowie Landwirtschaft. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe.
- 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.
Der Bauherrschaft wird empfohlen, möglichst frühzeitig mit dem Gemeinderat Kontakt aufzunehmen, um eine allfällige Beratung im Planungsprozess abzustimmen.
- 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.

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 Fach-

gutachtens unzumutbar ist. Ein Abbruch ist zudem nur zulässig, wenn die drei Bedingungen erfüllt sind:

- ein Bauvorhaben ist gesichert,
 - sich dieses aufgrund des Fachgutachtens gleichwertig in das Ortsbild einfügt,
 - und die Interessensabwägung durch ein neutrales Fachgutachten abgestützt ist.
- 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.
 - 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.
 - 6 Die Lage und Ausgestaltung von Parkplätzen und Kinderspielplätzen wird vom Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt.
 - 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.
 - 8 Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist bewilligungspflichtig.
 - 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.

- 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.
- ¹¹ Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen. Die Umgebungsgestaltung muss mit einheimischen Bäumen und Sträuchern sowie traditionellen Materialien erfolgen.

§ 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.

§ 7

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.

§ 8

Wohn- und Gewerbezone WG2

- 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.

§ 9

Beschränkte bauliche Nutzungen

- 1 In den schraffiert gekennzeichneten Gebieten im Ortsteil Birri ist nur eine beschränkte bauliche Nutzung für Gärten und unbewohnte Klein- und Anbauten sowie unterirdische Bauten und Untertagebauten zulässig.

§ 10

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

- 1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.

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

3.2 Landwirtschaftszonen

§ 11

- Landwirtschaftszone LW*
- 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.
 - 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.
- 3 Die Speziallandwirtschaftszone ist vollständig mit einer Niederhecke als Sichtschutz einzupflanzen.
- 4 In der Speziallandwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

3.3 Schutzzonen

§ 14

*Naturschutzzonen
im Kulturland*

- 1 Die Naturschutzzonen 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 ausgedehnt:

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 naturnah erhalten resp. gestaltet werden.	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 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.

3.4 Überlagerte Schutzzone

§ 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 Auenperimeter sind durch das Kreisforstamt anzeichnen zu lassen.
- 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.
- 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 vernässeten Standort angepasste Pflege und Bewirtschaftung	W
Altholzinsel / Naturwaldreservat	Prozessschutz	Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung	P

§16

Puffer- und Umgebungszone

- 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 Lebensraum 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.

§ 17

Landschaftsschutz- zone

- 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, 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, 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 ursprüngli-

- chen geomorphologischen Verhältnissen.
 - Die Bodenfruchtbarkeit oder die Bewirtschaftbarkeit wird nachweisbar deutlich verbessert
 - Die Terrainveränderung führt nicht zu negativen Auswirkungen auf Naturschutzzonen oder geschützte Naturobjekte.
 - Die Auffüllung zerstört kein überdurchschnittliches ökologisches Aufwertungspotenzial.
- 5 Darüber hinausgehende, neue landwirtschaftliche 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.

§ 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.

3.5 Schutzobjekte

§ 19

Naturobjekte

- 1 Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.
- 2 Folgende Naturobjekte sind geschützt:

Natur-objekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Geschützter Einzelbaum	Hellgrüner Punkt	<ul style="list-style-type: none"> - siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement - Kulturrelikt 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden / verjüngen - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite - teilweise Ar-

		- vielfältiger Übergangsbereich Wald – Kulturland - Artenreichtum	tenzusammensetzung verbessern - Hochbauten sind innerhalb des Pufferstreifens nicht zulässig
abgestufter Waldrand	Grüne Punktlinie		- Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch verjüngen) - keine vorgelegerten Aufforstungen - extensiv bewirtschafteten Krautsaum (Breite 3 m) vorlagern
Weiher	Hellblaue Fläche	- Laichgebiet, Brutbiotop	Kein Fischen, kein Einfangen und Aussetzen von Tieren ausgenommen sind der Büelmüliweiher, Leigrub, B3-Kanal sowie Rötler

§ 20

Gebäude mit Substanzschutz

- 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 Oberflä-

che (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 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. 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.

3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

§ 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 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 maximale 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, mindestens aber 4 m.
- 6 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

4 Definitionen

4.1 Ausnützung

§ 23

Ausnützungsziffer

- 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.

4.2 Abstände

§ 24

Abstand gegenüber dem Kulturland

- 1 Klein- und 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.

§ 25

Strassenabstand

- 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

§ 26

- Zonenzulässigkeit*
- 1 Arealüberbauungen sind in den Zonen W2 und in der Dorfzone DZ zulässig.
 - 2 Arealüberbauungen dürfen nur realisiert werden, wenn die zusammenhängende Landfläche mindestens 2'000 m² beträgt.

5 Bauvorschriften

5.1 Technische Bauvorschriften

§ 27

- Allgemeine Anforderungen*
- 1 Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst. Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdrutschen und anderen Naturgefahren.
 - 2 Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft ein Fachgutachter anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.

§ 28

- Energiesparmassnahmen*
- 1 Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammen-

schluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.

5.2 Wohnhygiene

§ 29

Ausrichtung der Wohnungen

- 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.

§ 30

Masse Neubauten

- 1 Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen bei Neubauten mindestens 10 m² Bodenfläche betragen.
- 2 Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen auszuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).

5.3 Ausstattung

§ 31

Spielplätze

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

§ 34

Allgemeine Anforderungen

- 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.) verlan-

- gen;
- 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;
- 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 einer Dachgeschossebene zulässig und dürfen höchstens zwei Drittel, in der Dorfzone höchstens ein Drittel der Fassadenlänge betragen.
- 5 Auf weiteren Dachgeschossebenen sind zusätzlich vereinzelte Dachflächenfenster mit einer Einbaugrösse bis zu 0.75 m² zulässig.

§ 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 Baugesuch 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.

§ 37

Siedlungsrand

- 1 Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.
- 2 Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsändern 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 'Siedlungs-ränder' bezeichneten Bereiche, ist auf eine erhöhte Gestaltung des Siedlungsrandes zu achten.

6.2 Umweltschutz

§ 38

Einwirkungen

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

6.3 Hochwasserschutz

§ 39

*Hochwassergefah-
renzone*

- 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 ein Fachgutachter anordnen sowie, unter Abwägung sämtlicher berühr-

ter 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.
- 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

§ 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 Fachgutachter sowie regionale Stellen beiziehen.

7.2 Gebühren

§ 42

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

8 Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 43

- Aufhebung bisherigen Rechts* 1 Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:
- 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

Anhang I:

Liste der Gebäude mit Substanz- und Volumenschutz

Substanzschutz

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.
902	Büelmühli, 1665	Althäusern, Gizlen / Büelmühli	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, Sampel 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

Anhang I:

Liste der Gebäude mit Substanz- und Volumenschutz

Volumenschutz

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.
801		Muristr.	177	78
802		Muristr.	172	96
803		Niederfeld	81 / 82	180
804		Samiweg	7	246
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
810		Muristr.	227	763
811		Zürcherstr.	10	323
812		Muristr.	173	535

Anhang I:

Weitere Schutzobjekte

Brunnen

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.
K001	Brunnen, 1726	Althäusern Gizlen / Büelmühli	---	563

Wegkreuze

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.
K002	Wegkreuz, 1712	südwestl. Aristau, Ebnet 2669585 / 1237094	---	598
K003	Wegkreuz, 1747	Aristau, Dorfstrasse 2669891 / 1237617	---	167
K004	Wegkreuz, 1869	Althäusern, Chapf 2669364 / 1238944	---	6
K005	Wegkreuz, 1885	Aristau, Niederfeld, bei Dorfstrasse 25 2670074 / 1237902	---	170
K006	Wegkreuz, 1896	Althäusern, Chapf / Schore 2669074 / 1238692	---	458
K007	Wegkreuz, 1998	Birri, Oberdorfstrasse 2669760 / 1236932	---	611
K014	Wegkreuz, 1880	Althäusern, bei Muristras- se 20/22	---	516
K015	Wegkreuz, 1881	Althäusern, Steiacher	---	406
K016	Steinkreuz, 1897	Birri Strasse nach Otten- bach	---	720

Grenzsteine

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.
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

Sonstige Kulturobjekte

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.
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.
001	Johanneskapelle, 1521	Aristau, Bremgartenstr. 60	60	205
002	Bildstock, 1809	Birri, Zürcherstr.	---	275
003	Aristauerhof, 1797	Aristau, Bremgartenstr. 61	61	204
004	Figur Wegkapelle St. Wendelin	Hauptstrasse	---	48
005	Haus Kapf mit Teilen der historischen Gartenanlage, 1736	Kapfstrasse 24	182	7

Anhang III:

Orientierender Inhalt Kulturlandplan

<i>Weilerzone (Gemäss BNO vom 14. Mai 2002)</i>	¹ Die Weilerzone Gizlen bezweckt die Erhaltung und massvolle Entwicklung des Weilers unter Wahrung der bestehenden baulichen Substanz, des Weilerbildes, der landwirtschaftlichen Nutzung sowie des traditionellen Charakters der Kleinsiedlung.
	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

	<p>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.</p>
	<p>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.</p>
	<p>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.</p>
	<p>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.</p>
	<p>⁷ Baubewilligungen dürfen vom Gemeinderat nur mit Zustimmung des Baudepartementes erteilt werden.</p>