

BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG (BNO)

gemäss § 15 Baugesetz

Vergleichende Darstellung:

- BNO alt, genehmigt **26. August 1997**
- BNO-Entwurf, Stand: 7. Juni 2021 | Entwurf zur öffentlichen Auflage vom 21. Juni zum 21. Juli 2021

Erläuterung:

Keine Anpassung bzw. lediglich redaktionelle / formale Änderungen in SCHWARZ

[Änderungen gegenüber der rechtsgültigen BNO in BLAU](#)

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
1. Geltungsbereich	1. Geltungsbereich, übergeordnetes Recht	
1.1. Geltungsbereich, Zweckartikel	1.1. Geltungsbereich, Zweckartikel	<i>Keine Änderung</i>
§1 Geltungsbereich	§1 Geltungsbereich	
1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.	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.	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.	3 Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.	
1.2. Übergeordnetes Recht	1.2. Übergeordnetes Recht	
§2 Übergeordnetes Recht	§2 Übergeordnetes Recht	
1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.	1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten. ¹	
2 Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im Kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).	2 Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im Kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).	<i>Als Fussnote da Erläuterung</i>
2. Raumplanung	2. Raumplanung	
	2.1. Planungsgrundsätze	<i>neu</i>
	§3 Planungsgrundsätze	
	1 Der Siedlungsausbau und die Siedlungsentwicklung nach innen haben in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besondere Rechnung zu tragen hinsichtlich:	

¹ Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts sowie technische Richtlinien finden sich im Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR) des Baudepartementes in der jeweils neusten Version; BVU/ARE, Aarau 2012

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>2.1. Sondernutzungsplanung</p> <p>§3 Sondernutzungsplanung</p> <p>Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen (bandiert) dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</p>	<p>- der qualitätsvollen Quartierstrukturen, namentlich im Ortskern</p> <p>- der Aufwertung von Aussenräumen,</p> <p>- der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen.</p> <p>2.2. Sondernutzungsplanung</p> <p>§4 Sondernutzungsplanung</p> <p>1 Die im Bauzonenplan mit einer Gestaltungsplanpflicht bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- Gestaltungsplan vorliegt.</p> <p>§5 Gestaltungsplangebiet "Baumgartenacker"</p> <p>1 Für das Gestaltungsplangebiet "Baumgartenacker" gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none">- Besonders gute Einordnung der Bauten in das bestehende Terrain unter Rücksichtnahme der bestehenden Bebauung;- Maximaler Ausnützungsbonus von 15%- Berücksichtigung der Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch lockere Begrünung mit standortgerechten Einzelbäumen (zum Beispiel Hochstammobstbäume)- Eine gemeinsame Erschliessung über die Strasse Hinterdorf- Der Bau von Terrassenhäusern ist nicht gestattet- Die Materialien und Farbgebung der Bauten müssen auf die ländliche Umgebung abgestimmt werden².	

² Empfehlungen zur Farb- und Materialwahl für Bauten in ländlicher Umgebung, BVU, 2018

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
	<ul style="list-style-type: none">- Der Siedlungsrand ist sorgfältig, vielfältig und in Abstimmung auf die angrenzende Landschaft zu gestalten. Für die Begrünung entlang des Siedlungsrandes sollen standortgerechte Pflanzen verwendet werden.	
	<p>2 Als Grundlage für den Gestaltungsplan ist ein einheitliches Gestaltungskonzept sowie ein Umgebungskonzept zu erarbeiten, das aufzeigt, wie eine hohe Wohnqualität mit einer überwiegend naturnah begrüneten Umgebung umgesetzt wird.</p>	
	<p>3 Im Rahmen des Gestaltungsplanes ist kein zusätzliches Geschoss zulässig.</p>	
	<p>§6 Gestaltungsplangebiet "Sagiareal"</p>	
	<p>1 Das Gestaltungsplangebiet «Sagiareal» dient der Siedungsentwicklung nach innen. Es gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:</p>	
	<ul style="list-style-type: none">- Besonders gute Abstimmung der Gewerbe- und Wohnbauten- Sorgfältiger Einbezug des Freiraumpotentials der Umgebung um den «Hinterbach» in die zukünftige Entwicklung des Areals.- Im Gebiet sind ausschliesslich verkehrsextensive Nutzungen zulässig (Wohnen, produktion- und unternehmensbezogene Dienstleistungen). Es ist ein Verkehrskonzept mit dem erwartenden Verkehrsaufkommen einzureichen.- Die Materialien und Farbgebung der Bauten müssen auf die ländliche Umgebung abgestimmt werden³.	

³ Empfehlungen zur Farb- und Materialwahl für Bauten in ländlicher Umgebung, BVU, 2018

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinsame Erschliessung, Ein- und Ausfahrt erfolgt über die Niesenbergstrasse.- Als Ersatz für den abgegangenen geschützten Einzelbaum (Esche), muss auf dem Areal ein raumwirksamer, standortgerechter, hochstämmiger Baum gepflanzt werden.- Der Siedlungsrand ist sorgfältig, vielfältig und in Abstimmung auf die angrenzende Landschaft zu gestalten. Für die Begrünung entlang des Siedlungsrandes sollen standortgerechte Pflanzen verwendet werden. <p>2 Als Grundlage für den Gestaltungsplan ist ein einheitliches Gestaltungskonzept inkl. Umgebungskonzept zu erarbeiten, das aufzeigt, wie die Abstimmung zwischen Wohnen und Arbeiten in einer hohen Qualität mit einer überwiegend naturnah begrünten Umgebung umgesetzt wird.</p> <p>§7 Gestaltungsplangebiet "Büttikerstrasse"</p> <p>1 Für das Gestaltungsplangebiet "Büttikerstrasse" gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gebäude, Erschliessungen, Terrainveränderungen und Umgebungsgestaltungen müssen sich so ins Landschaftsbild einordnen, dass sie vom Dorf her diskret in Erscheinung treten.- Die Gebäude sollen in ihrer Materialstruktur und in der farblichen Gestaltung aufeinander abgestimmt werden. Eternitdächer sind nicht erlaubt.- Ausser bei Klein- und Anbauten ist der Bau von Flachdächern untersagt. Bei Hauptbauten sind Dachneigungen von 30-45° zulässig	

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
	<ul style="list-style-type: none">- Terrainveränderungen und Stützbauten sind zu minimieren und nur in Ausnahmefällen zulässig.- Ableitung Meteor-/Dachwasser mit Retentionsmassnahmen in den Hinterbach- Sorgfältiger Einbezug des Freiraumpotentials der Umgebung um den «Hinterbach» in die zukünftige Entwicklung des Areals. <p>2 Als Grundlage für den Gestaltungsplan ist vorab ein Bebauungsentwurf (Richtprojekt mit Freiraumkonzept) zu erstellen.</p>	
<p><u>2.2. Weitere Planungsinstrumente, Inventare</u></p> <p>§4 Weitere Pläne</p> <p>1 Weitere Pläne (Verkehrsrichtplan und dgl.) sind zur Orientierung über Planungsziele bestimmt. Es kommt ihnen für das Grundeigentum keine verbindliche Wirkung zu.</p>	<p>2.3. Weitere Planungsinstrumente, Inventare</p> <p>§8 Weitere Planungsinstrumente</p> <p>1 Die Inventare und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.</p> <p>2 Das Leitbild räumliche Entwicklung zeigt die erwünschte räumliche Entwicklung auf.</p> <p>3 Die zusätzlichen Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat angeordnet und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.</p>	
<p>Inventare</p> <p>2 Inventare (Landschaft, Landwirtschaft, Kulturobjekte) haben keine rechtliche Wirkung für das Grundeigentum; sie sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen, sofern Interessen des Kultur-, Natur- und Landschaftsschutzes berührt sind.</p>	<p>2 Inventare (Landschaft, Landwirtschaft, Kulturobjekte) haben keine rechtliche Wirkung für das Grundeigentum; sie sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen, sofern Interessen des Kultur-, Natur- und Landschaftsschutzes berührt sind.</p>	<p><i>Siehe §8 Abs. 3</i></p>

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
---------	---------------	-------------

3. Zonenvorschriften

3.1. Bauzonen

§5 Bauzonen

1 Der Bauzonen- und Kulturlandplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen	Vollgeschoss max.	Ausnutzung max.	Gebäudehöhe max.	Firsthöhe max.	Gebäuelänge max.	Grenzabstand		Empfindlichkeitsstufe	Weitere Zonenvorschriften
						klein min.	Gross min.		
Dorfzone*	D Braun	2	0,55	8m	13,5m		4m §6	III	§6
Wohnzone 3	W3 rot	3	0,6	9,5m	13m	40m	5m 10m	II	§7
Wohn- und Gewerbezone 2	WG2 orange schraffiert	2	0,5	8m	11m		4m 8m	III	§8
Wohnzone 2	W2 orange	2	0,45	7,5m	10,5m	30m	4m 8m	II	§9
Einfamilienhauszone	EF gelb	2	0,4	7m	9,5m	25m	3,5m 7m	II	§10
Zone f. öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA grau							III	§11

* gilt für Neubauten exkl. Ersatzbauten

3. Zonenvorschriften

3.1. Bauzonen

§9 Bauzonen

1 Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen	Signatur	Nutzungsziffer max.	Fassadenhöhe	Gesamthöhe	Gebäuelänge	Grenzabstand		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
						Klein	Gross		
Dorfzone	D	0.6*	8m	13.5m		4m	§9	III	§ 10
Wohnzone 3	W3	0.6	9.5m	13m	40m	5m	10m	II	§ 11
Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	0.5	8m	13m		4m	8m	III	§ 12
Wohnzone 2	W2	0.45	7.5m (am Hang)	11m	30m	4m	8m	II	§ 13
Zone für öffentl. Bauten + Anlagen	OeBA	o	o	o	o	o	o	III	§ 14
Grünzone, Freihaltezone	GF								§ 15

Neu: EFH wird zu W2

Wohn- und Gewerbezone neu Wohn- und Arbeitszone

Umzoning der Parzelle um die Kirche in eine Grünzone

Richtwerte für max. Nutzungsziffer in der Dorfzone

2 Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Das mit "*" bezeichnete Mass gilt bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>§6 Dorfzone D</p> <p>1 Die Vorschriften für die Dorfzone D bezwecken die Erhaltung und eine ansprechende Ergänzung des Dorfbildes in seiner heutigen Erscheinung mit einer vielfältigen Nutzung.</p> <p>2 Als Nutzung sind zulässig: Wohnungen, Läden, Büros, Gaststätten, nicht übermässig störende Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Betriebe.</p>	<p>3 Bei der Ermittlung der Fassadenhöhe ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Für Gebäude mit Schrägdächern gilt die Fassadenhöhe traufseitig, sofern es sich nicht um Attikageschosse⁴ handelt.- Für Gebäude mit Attikageschoss gilt die Fassadenhöhe talseitig, wenn das massgebende Terrain steiler als 10% ist.- Wenn die Brüstung zur Bestimmung der Fassadenhöhe an gerechnet werden muss, erhöht sich die Fassadenhöhe um 1 m.- Wenn das massgebende Terrain gleich oder flacher 10% ist, gilt für Gebäude mit an der Fassadenlinie hochgezogenem Attikageschoss dort eine 2 m grössere Fassadenhöhe. <p>4 Ausser in der Dorfzone ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.</p> <p>5 In der Dorfzone und der Wohn- und Arbeitszone 2 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von maximal 4.50 m aufweisen.</p> <p>§10 Dorfzone</p> <p>1 Die Vorschriften für die Dorfzone bezwecken die Erhaltung und eine entsansprechende Ergänzung des Dorfbildes in seiner heutigen Erscheinung mit einer vielfältigen Nutzung.</p> <p>2 Sie ist bestimmt für Wohnen, private und öffentliche Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, sowie Landwirtschaft. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe.</p> <p>3 Die zulässige Verkaufsnutzung beträgt maximal 500 m² Nettoladenfläche pro Laden.</p>	<p><i>Neu formuliert</i></p>

⁴ Definition Attikageschosse siehe § 25 BauV.; Abbildungen zur Fassaden- und Gesamthöhe vgl. Anhang der BNO

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>Eingliederungspflicht</p> <p>3 Die Bauten müssen sich bezüglich kubische Erscheinung, Stellung, Fassaden und Dachgestalt in das Dorfbild einordnen. Vorgärten und Hinterhöfe sind ansprechend zu gestalten und zu bepflanzen. Die vorhandene Terrainhöhe ist weitgehend beizubehalten. Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Garagezufahrten sind sorgfältig einzufügen.</p> <p>Dachgestaltung</p> <p>4 Bei neuen Hauptgebäuden sind nur gleichmässig geneigte Sattel- und Walmdächer von mind. 30° und max. 45° Dachneigung zulässig. Beim Ausbau des Dachgeschosses soll die Dachfläche möglichst wenig durchbrochen werden. Dachaufbauten (Lukarnen, Dachgauben) dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge betragen und sind harmonisch anzuordnen. Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Kleine Dachfenster bis 0,5 m² Glasfläche können bewilligt werden. Unkonventionelle Verglasungslösungen werden von Fall zu Fall beurteilt.</p> <p>Bauweise</p> <p>5 Die offene Bauweise ist die Regel. Bestehende Altbauten dürfen erneuert, umgebaut, ausgebaut (Umnutzung) und angebaut werden. Der Abbruch und Wiederaufbau auf dem bisherigen Grundriss mit gleicher First- und Traufhöhe ist möglich. Der Umbau ist jedoch einem Abbruch und Neuaufbau vorzuziehen. Bei Um-, Aus- und Anbauten wie bei Ersatzbauten besteht kein Rechtsanspruch auf Erhöhung der bestehenden Nutzung. Bei Bauten an Kantonsstrassen bleibt die Zustimmung des Baudepartementes</p>	<p>Eingliederungspflicht</p> <p>4 Die Bauten müssen sich bezüglich kubische Erscheinung, Stellung, Fassaden und Dachgestalt in das Dorfbild einordnen. Vorgärten und Hinterhöfe sind entsprechend dem Dorfcharakter ansprechend zu gestalten und zu bepflanzen und nach Möglichkeit zu erhalten. Die vorhandene Terrainhöhe ist weitgehend beizubehalten. Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Garagenzufahrten sind sorgfältig einzufügen.</p> <p>Dachgestaltung</p> <p>5 Bei neuen Hauptgebäuden sind nur gleichmässig geneigte Sattel- und Walmdächer von mind. 30° und max. 45° Dachneigung zulässig. Beim Ausbau des Dachgeschosses soll die Dachfläche möglichst wenig durchbrochen werden. Dachaufbauten (Lukarnen, Dachgauben) dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge betragen und sind harmonisch anzuordnen. Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Kleine Dachfenster bis 0,5 m² Glasfläche können bewilligt werden. Unkonventionelle Verglasungslösungen werden von Fall zu Fall beurteilt.</p> <p>Solaranlagen</p> <p>6 Solaranlagen haben sich gestalterisch gut ins Ortsbild und in die Architektur des Gebäudes einzufügen. Photovoltaikanlagen auf Schrägdächern sind als flächendeckendes Solardach auszuführen.</p> <p>Bauweise</p> <p>7 Die offene Bauweise ist die Regel. Bestehende Altbauten dürfen erneuert, umgebaut, ausgebaut (Umnutzung) und angebaut werden. Der Abbruch und Wiederaufbau auf dem bisherigen Grundriss mit gleicher Fassaden- und Gesamthöhe ist möglich. Der Umbau ist jedoch einem Abbruch und Neuaufbau vorzuziehen. Bei Bauten an Kantonsstrassen bleibt die Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vorbehalten. Die</p>	<p><i>Keine Änderung</i></p> <p><i>In der Kernzone gilt die 1/3 Regelung für Dachaufbauten sowieso. Vgl. § 24 Abs. 1 bis BauV</i></p> <p><i>Keine Änderungen</i></p>

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>vorbehalten. Die Eingliederungspflicht gemäss § 6 Abs. 3 geht den baupolizeilichen Vorschriften von § 5 vor.</p> <p>6 Für Bauten mit Mischnutzung (Dienstl./Wohnungen) legt der Gemeinderat wenn notwendig eine Erhöhung der minimalen Grenzabstände fest für eine genügende Besonnung und Belichtung aufgrund der örtlichen Situation. Für Neubauten mit reiner Wohnnutzung gilt ein grosser Grenzabstand von 8 m.</p> <p>7 In der Dorfzone 0 zählen gewerblich genutzte Erdgeschosse bis zu einer Geschosshöhe von 4.50 m für die Bestimmung der Geschosshöhe und für die Berechnung der Bruttogeschossfläche als 1 Vollgeschoss.</p>	<p>Eingliederungspflicht gemäss BNO § 10 Abs. 3 geht den baupolizeilichen Vorschriften von BNO § 9 (Richtwerten) vor.</p> <p>8 Für Bauten mit Mischnutzung (Dienstl./Wohnungen) legt der Gemeinderat, wenn notwendig eine Erhöhung der minimalen Grenzabstände fest für eine genügende Besonnung und Belichtung aufgrund der örtlichen Situation. Für Neubauten mit reiner Wohnnutzung gilt ein grosser Grenzabstand von 8 m.</p> <p>9 In der Dorfzone 0 zählen gewerblich genutzte Erdgeschosse bis zu einer Geschosshöhe von 4.50 m für die Bestimmung der Geschosshöhe und für die Berechnung der Bruttogeschossfläche als 1 Vollgeschoss.</p> <p>9 In der Dorfzone kann bei einer gewerblichen Nutzung des Erdgeschosses für die Fassaden- bzw. Gesamthöhe ein Zuschlag von bis zu 1.0 m gewährt werden, wenn die benötigte Mehrhöhe nachweisbar betriebsbedingt ist. Dieser Zuschlag ist nicht mit dem Hangneigungszuschlag gemäss § 9 Abs. 3 kumulierbar.</p>	
<p>Gebiet Zehntenhaus</p> <p>8 Im Dorfzonenbereich Kapelle-Zehntenhaus (im Bauzonen- und Kulturlandplan mit Punktraster dargestellt) dürfen keine neuen Hauptgebäude errichtet werden.</p>	<p>Gebiet Zehntenhaus</p> <p>10 Im bezeichneten Gebiet um die Kapelle-Zehntenhaus (im Bauzonen- und Kulturlandplan mit violetter Umrandung dargestellt) dürfen keine neuen Hauptgebäude errichtet werden.</p>	<p><i>Keine Änderungen</i></p>
<p>Meldepflicht</p> <p>9 Wesentliche Bauvorhaben sind dem Gemeinderat in einem frühzeitigen Stand der Projektierung (Vorprojekt) zu melden, um den Baugesuchsteller in Fragen des Ortsbildschutzes gegebenenfalls beraten zu können.</p>	<p>Meldepflicht</p> <p>11 Wesentliche Bauvorhaben sind dem Gemeinderat in einem frühzeitigen Stand der Projektierung (Vorprojekt) zu melden, um den Baugesuchsteller in Fragen des Ortsbildschutzes gegebenenfalls beraten zu können.</p>	

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>§7 Wohnzone W3</p> <p>Die Wohnzone W3 ist bestimmt für Mehrfamilienhäuser und zusammengebaute Einfamilienhäuser ab vier Einheiten. Nichtstörende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr sind zugelassen.</p>	<p>§11 Wohnzone W3</p> <p>1 Die Zone W3 ist für Mehrfamilienhäuser und zusammengebaute Einfamilienhäuser Reiheneinfamilienhäuser ab vier Einheiten bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nicht zulässig. Nichtstörende Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungen) mit geringem Zubringerverkehr sind zugelassen.</p>	<p><i>Neu: Verbot von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern</i></p>
<p>§8 Wohn- und Gewerbezone WG2</p> <p>1 Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist bestimmt für mässig störende Gewerbebetriebe und Wohnungen.</p> <p>2 In der WG2 Zone zählen gewerblich genutzte Erdgeschosse bis zu einer Geschosshöhe von 4.50 m für die Bestimmung der Geschosshöhe und für die Berechnung der Bruttogeschossfläche als 1 Vollgeschoss.</p>	<p>§12 Wohn- und Arbeitszone WA2</p> <p>1 Die Wohn- und Arbeitszone WA2, ist für Wohnen und nicht störende und mässig störende Gewerbebetriebe bestimmt.</p> <p>2 In der WG2 Zone zählen gewerblich genutzte Erdgeschosse bis zu einer Geschosshöhe von 4.50 m für die Bestimmung der Geschosshöhe und für die Berechnung der Bruttogeschossfläche als 1 Vollgeschoss.</p> <p>2 In der WA2 Zone kann bei einer gewerblichen Nutzung des Erdgeschosses für die Fassaden- bzw. Gesamthöhe ein Zuschlag von bis zu 1.0 m gewährt werden, wenn die benötigte Mehrhöhe nachweisbar betriebsbedingt ist. Dieser Zuschlag ist nicht mit dem Hangneigungszuschlag gemäss § 9 Abs. 3 kumulierbar.</p> <p>3 Die zulässige Verkaufsnutzung beträgt maximal 300 m² Nettoladenfläche pro Laden.</p>	
<p>§9 Wohnzone W2</p> <p>Die Wohnzone W2 ist für Einfamilienhäuser und Reiheneinfamilienhäuser, Gruppenhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser bis zu 6 Wohnungen bestimmt. Nichtstörende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr sind zugelassen.</p>	<p>§13 Wohnzone W2</p> <p>Die Wohnzone W2 ist für Einfamilienhäuser und Reiheneinfamilienhäuser, Gruppenhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser bis zu 6 Wohnungen bestimmt. Nichtstörende Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungen) mit geringem Zubringerverkehr sind zugelassen.</p>	

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>§10 Einfamilienhauszone EF Die Einfamilienhauszone EF ist bestimmt für freistehende und zusammengebaute Einfamilienhäuser. Nichtstörende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr sind gestaltet.</p>	<p>Einfamilienhauszone EF Die Einfamilienhauszone EF ist bestimmt für freistehende und zusammengebaute Einfamilienhäuser. Nichtstörende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr sind gestaltet.</p>	
<p>§11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA 1 Die Zone OEBA ist für vorhandene und künftige, dem öffentlichen Interesse dienende Bauten und Anlagen bestimmt. 2 Die Bauweise wird vom Gemeinderat, unter Wahrung der privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall bestimmt. Auf das Ortsbild ist Rücksicht zu nehmen. Gegenüber angrenzenden Zonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten.</p>	<p>§14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 1 Die Zone OEBA ist für vorhandene und künftige, dem öffentlichen Interesse dienende Bauten und Anlagen bestimmt. 2 Die Bauweise wird vom Gemeinderat, unter Wahrung der privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall bestimmt. Auf das Ortsbild ist Rücksicht zu nehmen. Gegenüber angrenzenden Zonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten. 3 Neue Gemeindebauten sind energieeffizient nach dem neuesten Stand der Technik zu erstellen.</p>	
<p><u>3.2. Landwirtschaftszonen</u></p>	<p>§15 Grünzone, Freihaltezone 1 Die Grünzone um die denkmalgeschützte Kapelle dient dem Schutz, bzw. der Freihaltung der Umgebung rund um die geschützte Kapelle. 2 In der Grünzone um die Kapelle dürfen keine neuen Bauten errichtet werden. Ausser es handelt sich um Anlagen, die der Erholung dienen (Gartenanlagen, Sitzbänke, Plätze und Wege). Sämtliche Bauten und Anlagen bedürfen einer Baubewilligung.</p>	<p><i>Neu</i></p>
<p>§12 Landwirtschaftszone 1 Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau,</p>	<p>3.2. Landwirtschaftszonen §16 Landwirtschaftszone 1 Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion bestimmt.</p>	<p><i>Anpassung gemäss MBNO</i></p>

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Rebbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt.</p>		
<p>2 Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.</p>	<p>2 Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht.</p>	
<p>3 Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a sind zulässig soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.</p>	<p>3 Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.</p>	
<p>§13 Bauten in der Landwirtschaftszone</p>	<p>§17 Bauten in der Landwirtschaftszone</p>	
<p>1 Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.</p>	<p>1 Für alle Bauten und Anlagen ist ein – in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen – optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich <u>unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse</u> in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung gut in die Landschaft einzufügen.</p>	
<p>2 Für neue Wohngebäude sind 2 Geschosse erlaubt. Im übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.</p>	<p>2 Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse und ein <u>Dachgeschoss</u> 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.</p>	
<p>3 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>3 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	
<p>3.3. Übriges Gebiet</p>	<p>Übriges Gebiet</p>	<p><i>Ersatzlose Streichung</i></p>
<p>§14 Übriges Gebiet</p>	<p>Übriges Gebiet</p>	
<p>1 Das keiner Nutzungs- oder Schutzzone zugewiesene und nicht zum Wald oder zu den Gewässern gehörende Areal wird als Übriges Gebiet bezeichnet.</p>	<p>1 Das keiner Nutzungs- oder Schutzzone zugewiesene und nicht zum Wald oder zu den Gewässern gehörende Areal wird als Übriges Gebiet bezeichnet.</p>	
<p>2 Die Vorschriften für die Landwirtschaftszone gelten sinngemäss.</p>	<p>2 Die Vorschriften für die Landwirtschaftszone gelten sinngemäss.</p>	

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>3.4. Übergangszone §15 Übergangszone</p> <p>1 Bis zur Zuordnung zu einer anderen Zone gelten für die Bewirtschaftung die Vorschriften der Landwirtschaftszone.</p> <p>2 Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 RPG zulässig.</p> <p>3 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>3.3. Übergangszone Übergangszone</p> <p>1 In der Übergangszone gemäss § 170 BauG gelten bis zur Zuordnung zu einer anderen Zone für die Bewirtschaftung die Vorschriften der Landwirtschaftszone.</p> <p>2 Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 RPG zulässig.</p> <p>3 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p><i>Regierungsratsentscheid vom 23. Dezember 2021: Übergangszonen sind nicht mehr zulässig.</i></p>
<p>3.5. Schutzzonen §16 Naturschutzzone</p> <p>1 Durch die Naturschutzzone soll die Erhaltung und Förderung des Feuchtgebietes Weihermatt mit dem artenreichen Pflanzenvorkommen sichergestellt werden. Die Nutzung beschränkt sich auf den herbstlichen Streuschnitt.</p> <p>2 Alle Massnahmen und Vorkehren sind zu unterlassen, welche Pflanzen zerstören, gefährden, beeinträchtigen oder die Beschaffenheit des Bodens oder die ökologischen Verhältnisse verschlechtern können.</p> <p>3 Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind verboten, soweit sie nicht dem Schutz oder Unterhalt der Naturschutzzone dienen.</p> <p>4 Es bestehen folgende Nutzungseinschränkungen: Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Entwässerung, Beweidung, Umbruch sowie Aufforstung sind nicht gestattet.</p>	<p>3.4. Schutzzonen §18 Naturschutzzone im Kulturland</p> <p>1 Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p> <p>2 In den Naturschutzzonen ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten ist insbesondere das Verlassen der Wege, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen.</p> <p>3 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.</p> <p>4 Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.</p>	<p><i>Neu gemäss MBNO</i></p>

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
---------	---------------	-------------

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

Neu gemäss MBNO

7 Folgende Naturschutzzonen werden ausgedehnt⁵:

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel (erhalten/fördern)	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Magerwiese (Trockenstandort) : Gräberen Baumgartenacker Tannacher Bodenacher Mürgmatt	M01-M04, M06	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.	Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger), keine Düngung und Beweidung, bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation Anfang Herbst). Eine schonende Herbstweide mit Rindern ist möglich
Streuwiese (Feuchtstandort) Weihermatt	M05	Erhaltung und Förderung von Pflanzengesellschaften traditioneller Streuwiesen	keine Düngung und Beweidung, kein Betreten, Bauten im Interesse des Schutzziels gestattet (z.B. Weiher, Renaturierungsmaßnahmen), bei den Streuwiesen (Riedwiese/Flachmoor) Streuschnitt ab 1. September

Tabelle oben ersetzt Vorschriften

§17 Magerwiesenzone

1 Magerwiesen sind extensiv genutzte Wiesen mit besonders schutzwürdigen Pflanzen- und Tiergemeinschaften auf trockenem Untergrund. Die Nutzung als Heuwiese ist gestaltet, der 1. Schnitt hat jedoch frühestens in der zweiten Junihälfte zu erfolgen.

2 Der Kulturlandplan weist folgende Magerwiesenzonen aus:

⁵ vgl. Landschaftsinventar Gemeinde Uezwil 2019

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>- Gräberen</p> <p>- Baumgartenacker</p> <p>3 Der umgebrochene Teil der Zone Gräberen ist in eine Magerwiese zurückzuführen.</p> <p>4 Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind verboten.</p> <p>5 Es bestehen folgende Nutzungseinschränkungen: Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Bewässerung, Beweidung, Umbruch sowie Aufforstung sind nicht gestattet.</p>		
<p>§18 Uferschutzzone</p>	<p>§19 Uferschutzzone</p>	
<p>1 Die im Nutzungsplan (symbolisch) bezeichnete Uferschutzzone umfasst beidseits des Gewässers einen Landstreifen von 4 m ab Uferlinie bei mittlerem Sommerwasserstand. Ist die Breitenausdehnung der Ufervegetation grösser als dieser Streifen, so wird die Schutzzone durch die äussere Bestockungslinie begrenzt. Bei bestehenden innerhalb dieses Streifens gelegenen Bauwerken (Strassen, Stützmauern usw.) ist die äussere Schutzzoneabgrenzung durch diese bestimmt.</p>	<p>1 Die im Nutzungsplan (symbolisch) bezeichnete Uferschutzzone umfasst beidseits des Gewässers einen Landstreifen von 4 m ab Uferlinie bei mittlerem Sommerwasserstand. Ist die Breitenausdehnung der Ufervegetation grösser als dieser Streifen, so wird die Schutzzone durch die äussere Bestockungslinie begrenzt. Bei bestehenden innerhalb dieses Streifens gelegenen Bauwerken (Strassen, Stützmauern usw.) ist die äussere Schutzzoneabgrenzung durch diese bestimmt.</p>	<p><i>Uferschutzzone wird beibehalten vgl. Protokoll vom 13. Januar 2020 und gemäss MBNO neu formuliert.</i></p>
<p>2 Innerhalb der Uferschutzzone sind untersagt: Bauvorhaben jeglicher Art, das Pflügen, die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie weitere Veränderungen, die Arbeiten gemäss § 121 BauG ausgenommen. Die nicht Ufervegetation umfassenden Bereiche können als Heuwiese oder Weide, sofern zum Schutz der Ufervegetation ein Zaun erstellt wird, genutzt werden.</p>	<p>2 Innerhalb der Uferschutzzone sind untersagt: Bauvorhaben jeglicher Art, das Pflügen, die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie weitere Veränderungen, die Arbeiten gemäss § 121 BauG ausgenommen. Die nicht Ufervegetation umfassenden Bereiche können als Heuwiese oder Weide, sofern zum Schutz der Ufervegetation ein Zaun erstellt wird, genutzt werden.</p>	

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>§19 Besonderer Waldstandort</p> <p>Die im Bauzonen- und Kulturlandplan mit W bezeichneten besonderen Waldstandorte zeichnen sich durch das Vorkommen seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen aus und sind Lebensraum seltener, gefährdeter und damit schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten. Die Erhaltung und Verbesserung dieser Lebensräume liegt im öffentlichen Interesse. Für den Privatwald besteht in diesen besonderen Waldgebieten eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst. Die Verjüngung der Bestände ist nur mit standortheimischen Baumarten vorzunehmen; dabei ist, wo immer möglich, die Naturverjüngung anzuwenden. Standortfremde Baumarten und -bestände sind mittelfristig zu entfernen bzw. umzuwandeln.</p> <p>3.6. Überlagerte Schutzzone</p> <p>§20 Landschaftsschutzzone</p> <p>1 Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutzungszone sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</p> <p>2 Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 12 Abs. 1.</p> <p>3 Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, landwirtschaftliche Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagel-schutznetze etc.) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>	<p>2 Die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen richtet sich nach den Bestimmungen des § 22.</p> <p>3.5. Überlagerte Schutzzone</p> <p>§20 Landschaftsschutzzone</p> <p>1 Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutzungszone sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</p> <p>2 Die zulässige Nutzung richtet sich nach der Landwirtschaftszone.</p> <p>3 Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, landwirtschaftliche Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagel-schutznetze etc.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den</p>	<p><i>Erfassung siehe §22</i></p> <p><i>tabellarisch</i></p>

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
---------	---------------	-------------

Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

4 Darüber hinausgehende, neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur an den im Zonenplan mit Symbol "L" bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. Bei der Festlegung der Bau-masse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft.

Es werden neu keine Siedlungseier mehr ausgeschrieben gemäss MBNO

§21 Naturschutzzone Wald

1 Die Naturschutzzone Wald W dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

2 Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verbünen, wobei standortheimische Baumarten zu erhalten und fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen (§ 28 Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV)).

kleinflächigem Waldeigentum = kleiner als 20 ha; betrifft v.a. Privatwald

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

Ausprägung / Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	Bezeichnung im Nutzungsplan
Naturschutzzone Wald	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums	auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung	N

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

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
---------	---------------	-------------

Ausprägung / Bezeichnung	Schutzziele	Pfleagemassnahmen, Nutzungs- einschränkung	Bezeich- nung im Nutzungs- plan
Altholzinsel Gräberenwald	Prozessschutz	Langfristiger Verzicht auf forstliche P Nutzung	

§22 Gewässerraumzone (Überlagerte Zone)

neu

1 Als Gewässerraum wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Der Gewässerraum⁶ ist den Grundnutzungszonen überlagert und dient der Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers, dem Hochwasserschutz und der Gewässernutzung.

2 Innerhalb des Gewässerraums richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen sowie die Bewirtschaftung nach den Bestimmungen des übergeordneten Rechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV. Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb des Gewässerraumes sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.

3 Die Breite des Gewässerraums wird bei den Bächen mit natürlicher Gerinnesohlenbreite grösser 2 m im Bauzonen- bzw. Kulturlandplan festgelegt.

4 Bei den Fliessgewässern, welche eine natürliche Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite aufweisen, und bei eingedolten Bächen beträgt die Breite des Uferstreifens innerhalb Bauzonen je 6

⁶ Gewässerraum vgl. § 127 BauG

Gebot der extensiven Gestaltung und Bewirtschaftung (wie keine Dünger und Pflanzenschutzmittel) vgl. Art. 41c eidg. Gewässerschutzverordnung
 Beschaffenheit Gewässerbett und seine Ufer sowie Erhaltung der Ufergehölze vgl. § 117 BauG

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
	<p>m. Diese Gewässer sind im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichnet.</p> <p>5 Bei Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen mit einer Gerinnesohle zwischen 0.5 und 2 m Breite beträgt der Gewässerraum 11 m.</p>	
	<p>§23 Mindestabstand für Bauten</p> <p>1 Bei allen Bächen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite sowie bei eingedolten Bächen beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m, und er wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.</p>	<p><i>Neu</i></p>
	<p>§24 Wildtierkorridor</p> <p>1 Im Bereich der im Kulturlandplan ausgeschiedenen Wildtierkorridors AG14 ist die Durchgängigkeit ungeschmälert zu erhalten und bei bestehenden Behinderungen soweit möglich zu verbessern. Lichtimmissionen sind zu vermeiden.</p> <p>2 Bauten und Anlagen, die den freien Wildtierdurchgang behindern, sind nicht zulässig. Insbesondere gilt in Abweichung von § 49 BauV eine Baubewilligungspflicht für permanente Einfriedungen mit Maschendraht, Tiergehege, Stützmauern und weitere Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken können.</p> <p>3 Im Baugesuch ist die Notwendigkeit des Vorhabens zu belegen und der Nachweis zu erbringen, dass sich die Durchgängigkeit der betroffenen Landschaftskammer für Wildtiere nicht verschlechtert.</p>	<p><i>Neu gemäss kantonalen Grundlagen</i></p>
	<p>§25 Quellschutzzone</p> <p>1 Die der Trinkwasserversorgung dienenden Quellen- und Grundwasserfassungen mit den dazugehörenden rechtskräftigen Schutzzonen sind als Orientierungsinhalt im Plan eingetragen.</p>	

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
---------	---------------	-------------

3.7. Schutzobjekte

Die Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen sind in den Schutzzonenreglementen⁷ festgelegt.

3.6. Schutzobjekte

§26 Naturobjekte

1 Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.

2 Folgende Naturobjekte sind geschützt⁸:

Naturobjekte	Darstellung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung
Hecken mit Pufferstreifen	H	<ul style="list-style-type: none"> • Brut- und Nahrungsbiotop • Gliederung der Landschaft • Trittsstein, Vernetzungselement • Windschutz • Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland • Artenreichtum 	<ul style="list-style-type: none"> • Struktur erhalten • Gehölzpflege: alle 6 Jahre ½ der Länge im Winter • Saumpflege: jährlich ½ der Fläche im Oktober • Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen • Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite • Objekt Nr. H03, H04, H09, H10, H11: besser strukturieren • Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens
Geschützter Waldrand	GW		<ul style="list-style-type: none"> • Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) • Einen vorgelagerten Krautsaum von 3 m Breite nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern)
Einzelbäume	B	<ul style="list-style-type: none"> • Siedlungs- / landschaftsprägendes Naturelement • Kulturrelikt 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflege auf lange Lebensdauer • Freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen
Weiherr	F	<ul style="list-style-type: none"> • Laichgebiet, Brutbiotop 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflege gemäss langfristigem Pflegevertrag (Naturschutzprogramm Wald)

Objekt Nr. H03, H04, H09, H10, H11: besser strukturieren

⁷ Schutzzonenreglement Quellwasserfassung Oberholz vom 23. Januar 2017

⁸ vgl. Landschaftsinventar Gemeinde Uezwil 2019

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>§21 Hecken, Feldgehölz, Ufergehölz</p> <p>1 Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Hecken (einschliesslich Gebüschgruppen, Ufer- und Feldgehölze sowie Bäume innerhalb der Hecken) sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden.</p> <p>2 Eine Beseitigung liegt insbesondere vor, wenn die Stöcke ganz oder teilweise entfernt oder überschüttet werden, oder wenn Teile der Hecke dauernd auf den Stock gesetzt werden.</p> <p>3 Vorbehalten bleiben Pflegemassnahmen. Im gleichen Jahr darf durch die Pflege nicht mehr als 1/3 einer Hecke auf den Stock gesetzt werden. Durch die Pflegemassnahmen darf der biologische Wert nicht vermindert werden.</p>		<p><i>In obiger Tabelle integriert</i></p>
<p>§22 Hochstammobstbäume</p> <p>Das Landschaftsbild wird wesentlich von hochstämmigen Obstbäumen mitgeprägt. Deren Bestand soll erhalten bleiben. Abgehende Bäume sind deshalb zu ersetzen. Die Gemeinde kann Neu- und Ersatzpflanzungen sowie deren Pflege unterstützen.</p>		<p><i>In obiger Tabelle integriert</i></p>
<p>§23 Waldrand</p> <p>Zur Erhaltung bzw. Schaffung eines biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldmantels (mit Strauchsaum) sind die Waldränder im Rahmen der waldbaulichen Planung entsprechend zu verjüngen, d.h. stufenförmig zu erhalten bzw. anzulegen.</p>		<p><i>In obiger Tabelle integriert</i></p>
<p>§24 Übrige Natur- und Kulturobjekte</p> <p>1 Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Natur- und Kulturobjekte sind von besonderem naturkundlichem, kulturgeschichtlichem oder symbolischem</p>		<p><i>In obiger Tabelle integriert / Siehe Kulturobjekte</i></p>

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>Wert. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen bzw. beseitigt werden. Natürliche Abgänge von geschützten Einzelbäumen sind zu ersetzen. Der Gemeinderat kann bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen (§ 4 Abs. 3 NLD).</p>	<p>§27 Fördergebiete Hochstamm-Obstgärten</p> <p>1 Der Gemeinderat entscheidet von Amts wegen oder auf Ersuchen der Eigentümer, ob ein Hochstamm-Obstgarten, der in der separaten Beilage 1 Fördergebiete Hochstamm-Obstgärten und im Orientierungsinhalt des Bauzonen- und Kulturlandplanes aufgeführt ist, unter Schutz zu stellen ist, und bestimmt den Schutzzumfang.</p> <p>2 Er kann vorsorgliche Massnahmen verfügen, solange die Unterschutzstellung nicht erfolgt ist.</p> <p>3 Will er aufgrund fachlich ausgewiesener Vorabklärungen von einer Unterschutzstellung absehen, fordert er vor seinem Entscheid die Landschaftskommission oder eine ausgewiesene Fachperson zur Stellungnahme auf.</p> <p>4 Der Entscheid über die Unterschutzstellung oder die Nichtunterschutzstellung ist im kantonalen Amtsblatt und im Publikationsorgan der Gemeinde zu publizieren. Für das Beschwerdeverfahren gelten die Bestimmungen des Baubewilligungsverfahrens entsprechend. Die Beschwerdefrist beginnt am Tag nach der Publikation im Amtsblatt zu laufen.</p> <p>5 Der Gemeinderat lässt die Unterschutzstellung nach Rechtskraft des Entscheids im Grundbuch anmerken.</p> <p>6 Die vom Gemeinderat unter Schutz gestellten Hochstamm-Obstgärten von kommunaler Bedeutung sind als Orientierungsinhalt und in der separaten Beilage 1 Fördergebiete Hochstamm-Obstgärten im Bauzonen- und Kulturlandplan zu vermerken.</p>	

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
	<p>7 Die Gemeinde unterstützt den Erhalt und die Entwicklung der Hochstamm-Obstgärten (namentlich Ersatz- und Neuanpflanzungen) mit Beiträgen und Baumpflanzaktionen. Die Höhe der Beiträge wird vom Gemeinderat jährlich im Rahmen des Budgets festgelegt.</p> <p>§28 Schutzobjekte</p> <p>1 Die im Bauzonen-/Kulturlandplan <i>rosa</i> bezeichneten Bauten und Objekte sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz, das heisst in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche, geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist, dürfen sie aus- und umgebaut werden.</p> <p>2 Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen. Die Gemeinde kann Beiträge an die Kosten der Beratung, Pflege, Erhaltung und Restaurierung von Bauten und Objekten mit Substanzschutz leisten.</p> <p>3 Bei den im Bauzonenplan bezeichneten wichtigen strassenraumprägenden Gebäuden ist bei einem Abbruch und Ersatzbau die Stellung und der Abstand zur Strasse zu beachten. Wesentlich ist auch der Rhythmus der Gebäudeabfolge längs der Strasse, dort wo mehrere solcher Gebäude aufgereiht sind. Aus verkehrstechnischen und verkehrsplanerischen Gründen kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden.</p> <p>4 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.</p>	<p><i>Umsetzung REL</i></p>

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>Umgebungsschutz bei Denkmalobjekten</p> <p>2 Baugesuche, die sich auf kantonale Denkmäler beziehen oder auswirken können, sind vor dem Entscheid des Gemeinderates dem Erziehungsdepartement zu unterbreiten und dürfen nur mit dessen Zustimmung bewilligt werden.</p>	<p>5 Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften. Umnutzungen von geschützten Gebäuden sind möglich sofern sie dem Schutzziel nicht widersprechen.</p> <p>2 Baugesuche, die sich auf kantonale Denkmäler beziehen oder auswirken können, sind vor dem Entscheid des Gemeinderates dem Erziehungsdepartement zu unterbreiten und dürfen nur mit dessen Zustimmung bewilligt werden.</p> <p>§29 Kulturobjekte</p> <p>1 Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.</p> <p>§30 Wiederherstellungspflicht</p> <p>1 Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwaarlosten lässt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.</p>	<p><i>Im Kulturgesetz geregelt</i></p> <p><i>Als Kulturobjekte werden die Grenzsteine, Wegkreuze und das Bildstöckli umgesetzt</i></p>

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
	<p>3.7. Gefahren- und Überflutungszonen</p> <p>§31 Hochwassergefährdetes Gebiet im Kulturland</p> <p>1 Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen werden,- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden und- keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind. <p>2 Die Massnahmen sind auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährigen Hochwassers HQ100 auszurichten.</p> <p>3 Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.</p>	<p><i>Gemäss kantonalen Grundlagen nur in der BNO Vorschrift umsetzen</i></p>
	<p>§32 Hochwassergefährdetes Gebiet</p> <p>1 Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährigen Hochwassers HQ100 auszurichten, bei einer Fliesstiefe von mehr als 50 cm im HQ300 auf das dreihundertjährige Hochwasser.</p> <p>2 Als massgebliche Überprüfungs- und Projektierungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.</p>	<p><i>Wahl Delegationsmodell</i></p>

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
	<p data-bbox="1025 264 1794 424">3 Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.</p> <p data-bbox="1025 440 1503 480">§33 Oberflächenwasserschutz</p> <p data-bbox="1025 552 1794 616">1 In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenabfluss angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p data-bbox="1025 632 1794 727">2 Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen.</p> <p data-bbox="1025 743 1794 903">3 Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.</p>	<p data-bbox="1816 440 2132 536"><i>Neu BNO gemäss kantonalen Grundlagen notwendig</i></p>

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>4. Definitionen</p> <p>4.1. Ausnützungsziffer</p> <p>§25 Ausnützungsziffer</p> <p>Für die Berechnung der Ausnützungsziffer gilt § 9 ABauV, abweichend dazu werden zur BGF nicht angerechnet: - Räume in Dach-, Attika- und Untergeschossen</p>	<p>4. Baubegriffe, Messweisen und Nutzungsziffern</p> <p>4.1. Nutzungsziffern</p> <p>§34 Ausnützungsziffer</p> <p>An die Ausnützungsziffer gilt § 9 ABauV, abweichend dazu werden zur BGF Räume in Dach-, Attika- und Untergeschossen nicht angerechnet.</p> <p>§35 Ausnützungszuschlag bei Wintergärten</p> <p>1 Zur Förderung des energiesparenden Bauens können folgende Flächen von unbeheizten Wintergärten von der anrechenbaren Bruttogeschossfläche in Abzug gebracht werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- bei Ein- bis Zweifamilienhäusern die ersten 20 m²- bei Drei- und Mehrfamilienhäusern die ersten 6 m² pro Wohnung <p>§36 Generationengerechtes Wohnungsangebot</p> <p>1 Bei Bauvorhaben mit 10 oder mehr Wohneinheiten (Neu- und Umbauten, Erneuerungen usw.) hat das Spektrum der angebotenen Wohnungen und zugehörigen Einrichtungen zu einem angemessenen Anteil die Bedürfnisse verschiedener Generationen abzudecken namentlich in Bezug auf die Wohnungsgrösse und -ausstattung, interne Erschliessung sowie Gemeinschafts- und Aussenräume.</p> <p>2 Es gilt eine um 0.05 erhöhte Ausnützungsziffer, wenn in Einfamilien- und Reihenhäusern neue, hindernisfreie Einliegerwohnungen mit separatem Zugang erstellt werden. Es gelten die Anforderungen für behindertengerechtes Bauen im Sinne von § 37 BauV.</p>	

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>4.2. Gewerbe §26 Gewerbe 1 Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grössere Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</p> <p>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, gelten nicht als mässig störend.</p>	<p>§37 Nutzungsbonus 1 Wird innerhalb der Wohnzonen und Wohn- und Gewerbebezonen durch Neu- und Umbauten auf einer zusammenhängenden Grundstücksfläche von mehr als 1'000 m², ein differenzierter Wohnungsmix mit ebenfalls kleineren 2.5 / 3.5 Zimmer Eigentumswohnungen geschaffen, erhöht sich die zulässige Ausnutzung um 0.05. Voraussetzung für die Bewilligung ist der Nachweis einer sorgfältigen Umgebungsgestaltung mit angemessener Durchgrünung. Eine Kumulierung des Nutzungsbonus mit den Bestimmungen der Arealüberbauung ist nicht zulässig.</p> <p>4.3. Gewerbe / Nettoladenfläche §38 Gewerbe, Definition des Störgrades 1 Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grössere Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</p> <p>2 Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig stark störend.</p> <p>§39 Nettoladenfläche 1 Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN 640.281 verwendeten Begriff "Verkaufsfläche".⁹</p>	

⁹ Die Verkaufsfläche (VF) ist die den Kunden zugängliche Fläche inkl. Flächen für Gestelle, Auslagen usw., aber ohne Flächen für die Verkehrserschliessung, Sanitärräume usw. (VSS-Norm SN 640.281).

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
4.2. Geschosse	4.4. Geschosse	
§27 Untergeschoss Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten sind bis 1/3 der Fassadenlänge, mindestens aber bis 6 m zulässig.	§40 Untergeschoss Abgrabungen für Hauseingänge, Wohnungen und Garageneinfahrten sind bis 1/3 der Fassadenlänge, mindestens aber bis 6 m zulässig.	<i>Änderung gemäss Bauverwaltung</i>
§28 Dachgeschoss Für Dachgeschosse gilt § 16 Abs. 1-3 ABauV, abweichend dazu gilt eine Kniestockhöhe bis 1.00 m.	Dachgeschoss Für Dachgeschosse gilt § 16 Abs. 1-3 ABauV, abweichend dazu gilt eine Kniestockhöhe bis 1.20 m.	<i>Kniestockhöhe von 1.20m gemäss BauV</i>
4.3. Abstände	4.5. Abstände	
	§41 Abstand von Gemeinde- und Privatstrassen 1 Gegenüber Gemeindestrassen beträgt der Strassenabstand, unter Vorbehalt der einzuhaltenden Sichtzonen, für Stützmauern, Böschungen und Parkfelder 60 cm. Wo neben der Fahrbahn Geh- oder Radwege liegen, können diese bis an die Strassengrenze gesetzt werden. 2 Der Gemeinderat kann Parkfelder bei Strassen ohne Gehweg bis an die Strassengrenze bewilligen, sofern die Fahrbahn eine genügende Breite für den massgebenden Begegnungsfall aufweist. 3 Erfordern die Geländeverhältnisse Stützmauern über 1.8 m Höhe, müssen diese zusätzlich um das Mehrmass ihrer Höhe gegenüber Gemeindestrassen zurückversetzt werden.	<i>Neue Möglichkeit gemäss § 111 BauG</i>
§29 Abstand gegenüber dem Kulturland 1 Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe minimale Grenzabstand einzuhalten, sofern in den Zonenvorschriften keine spezielle Regelung vorgeschrieben ist.	§42 Abstand gegenüber dem Kulturland 1 Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude ein Abstand von mindestens 4 m einzuhalten. Bei Klein- und Anbauten und bei unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten sowie mit einem Dienstbarkeitsvertrag darf der Abstand bis auf 2 m reduziert werden.	

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>2 Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.</p>	<p>2 Diese Abstände können weder aufgehoben noch reduziert werden.</p>	
<p>§30 Ungleichverteilung der Grenzabstände</p> <p>1 Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch schriftliche Vereinbarung ungleich verteilt werden.</p> <p>2 Die Vereinbarung ist dem Gemeinderat mit dem Baugesuch einzureichen.</p>	<p>Verteilung der Grenzabstände</p> <p>1 Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch schriftliche Vereinbarung ungleich verteilt werden.</p> <p>2 Die Vereinbarung ist dem Gemeinderat mit dem Baugesuch einzureichen.</p>	
<p>§31 Klein- und Anbauten</p> <p>Die max. Firsthöhe für Klein- und Anbauten (§ i8A BauV) beträgt 4.50 m.</p>	<p>Die max. Firsthöhe für Klein- und Anbauten (§ i8A BauV) beträgt 4.50 m.</p>	<p>In BauG §47 geregelt</p> <p>In der BauV §19 geregelt</p>
<p>4.4. Arealüberbauungen</p> <p>§32 Zonenzulässigkeit</p> <p>1 Arealüberbauungen sind nur in der Zone WG2, W2 und EF zulässig. Arealüberbauungen sind nur dann zulässig, wenn die zusammenhängende, anrechenbare Landfläche mindestens 3'000 m² aufweist.</p>	<p>4.6. Arealüberbauung</p> <p>§43 Arealüberbauung</p> <p>1 Arealüberbauungen sind nur in der Zone WG2 und W2 EF zulässig. Arealüberbauungen sind nur dann zulässig, wenn die zusammenhängende, anrechenbare Landfläche mindestens 2'000 m² aufweist. Arealüberbauungen können auch bereits überbaute Grundstücke umfassen, wenn die Überbauung als Ganzes den Anforderungen genügt.</p>	<p><i>Grösse der Fläche neu 2'000 m²</i></p> <p><i>Neu Zulässigkeit auch für überbaute Grundstücke</i></p>
<p>Zonenabweichungen</p> <p>2 Bei Erfüllung der notwendigen Voraussetzungen kann von der zonengemässen Bauweise gemäss § 21 Abs. 4 ABauV abgewichen werden. Die Geschosshöhe richtet sich nach der zonengemässen Bauweise.</p>	<p>2 Bei Erfüllung der notwendigen Voraussetzungen kann von der zonengemässen Bauweise gemäss § 39 Abs. 4 BauV abgewichen werden. Die Fassaden- und Gesamthöhe nach § 9 BNO sind auch bei Arealüberbauungen in allem Bauzonen einzuhalten.</p>	<p><i>gemäss §39 Abs. 4 c). Erhöhung der Ausnutzungsziffer von 15%</i></p>

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
5. Bauvorschriften	5. Bauvorschriften	
5.1. <u>Erschliessung</u>	5.1. Baureife und Erschliessung	
§33 Benützung von Privateigentum	§44 Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen	
<p>1 Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.</p> <p>2 Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen, wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw., auf oder an Privateigentum anbringen lassen.</p> <p>3 Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.</p> <p>4 Auf die Interessen des betroffenen Grundeigentümers ist möglichst Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>1 Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderats.</p> <p>2 Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen, wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw. auf oder an die Grenze des Privateigentums anbringen lassen.</p> <p>3 Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.</p> <p>4 Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist angemessen Rücksicht zu nehmen.</p>	
5.2. <u>Technische Bauvorschriften</u>	5.2. Technische Bauvorschriften	
§34 Allgemeine Anforderungen	§45 Allgemeine Anforderungen	
<p>1 Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>Ergänzung MBNO</i> <i>gemäss</i></p>

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>§35 Energiesparmassnahmen</p> <p>Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnützungsziffer überschritten werden.</p>	<p>§46 Energieeffizienz</p> <p>1 Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnützungsziffer überschritten werden.</p> <p>2 Steht Fernwärme aus erneuerbarer Energie oder aus Abwärme zur Verfügung, ist ein Anschluss namentlich unter den Gesichtspunkten der technischen Machbarkeit und des längerfristigen Verhältnisses zwischen Aufwand und Ertrag zu prüfen.</p>	
<p>5.3. Wohnhygiene</p>	<p>5.3. Wohnhygiene</p>	
<p>§36 Ausrichtung der Wohnungen</p> <p>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.</p>	<p>§47 Ausrichtung der Wohnungen</p> <p>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.</p>	
<p>§37 Raummasse, Fenster, Nebenräume für Neubauten</p>	<p>§48 Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume</p>	
<p>Für Neubauten gelten nachstehende Masse:</p> <p>1 Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume</p> <p>Raumgrösse mind. 10 m²</p> <p>Raumhöhe</p> <p>- Vollgeschoss mind. 2.30 m</p> <p>- Dachgeschoss mind. 2.30 m auf mind. 5 m² Fläche</p>	<p>1 Für Neubauten gelten folgende Masse:</p> <p>Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume</p> <p>- Raumgrösse mind. 10 m²</p> <p>- Lichte Höhe Vollgeschoss: ≥ 2,4 m</p> <p>- Lichte Höhe Dachgeschoss: ≥ 2,4 m auf mind. 5 m² Fläche</p> <p>- Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)</p> <p>- Dachflächenfenster: Bei Dachflächenfenstern kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung)</p>	<p><i>Die lichte Höhe von Räumen von minimal 2,4 m (Messweise gemäss BauV, IVHB bzw. SIA-Norm) entspricht den heutigen Bedürfnissen und dem auch in anderen Kantonen gängigen Standard</i></p>

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>Fenster</p> <p>Bewohnte Räume müssen Fenster aufweisen, die direkt ins Freie oder in eine gut belüftbare Vorzone führen und geöffnet werden können.</p>		<p>bis auf 1/15 der anrechenbaren Bodenfläche reduziert werden.</p>
<p>2 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern</p> <p>Abstellraum/Schrankfläche</p> <p>- pro Wohnung mind. 4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)</p>	<p>2 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern</p> <p>- Abstellraum pro Wohnung: mind. 4 m² (im Estrich, in der Wohnung oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)</p> <p>- Keller für eine 1-Zimmer-Wohnung: mind. 4 m²</p> <p>- Keller für jedes weitere Zimmer: 1 m² zusätzlich</p>	<p>Anpassung Keller gemäss MBNO</p>
<p>Keller</p> <p>- für jede Wohnung mind. 6 m²</p>	<p>3 Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).</p>	
<p>4 In der Dorfzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.</p>	<p>4 In der Dorfzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.</p>	
<p>§38 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</p> <p>Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.</p>	<p>§49 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</p> <p>1 Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.</p>	

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p><u>5.4. Ausstattung</u></p>	<p>5.4. Ausstattung</p> <p>§50 Parkierungsanlagen¹⁰</p> <p>1 Parkierungsanlagen sollen zusammengefasst, sowie überbauungs- und verkehrsgerecht angeordnet werden.</p> <p>3 Der Gemeinderat kann bei Mehrfamilienhäusern verlangen, dass die Abstellplätze (exklusive Besucher- und Kundenparkplätze) in unterirdischen Sammelgaragen zusammengefasst werden.</p> <p>§51 Garagenvorplätze</p> <p>1 Gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen muss der Garagenvorplatz vom Fahrbahnrand beziehungsweise hinteren Abschluss des Gehwegs gemessen, eine Tiefe von mindestens 5.50 m aufweisen. Bei Altbauten kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.</p> <p>2 Garagenvorplätze, Parkplätze und Zufahrten sind so zu erstellen, dass kein Abwasser auf die Strasse fliessen kann.</p> <p>§52 Ein- und Ausfahrten, Zufahrten¹¹</p> <p>1 Sämtliche Ein- und Ausfahrten auf Gemeinde- und Privatstrassen sind so anzulegen, dass durch ihre Benutzung der Verkehr weder gefährdet noch behindert wird.</p> <p>2 Zufahrten dürfen auf einer Länge von 5 m, gemessen ab Strassen- bzw. Gehweglinie, höchstens 5 % Neigung gegenüber dem bestehenden Strassengefälle aufweisen. Für die Neigung von gedeckten Rampen gilt die Norm SN 640 291 a des Schweizerischen</p>	

¹⁰ Parkfelderanzahl und Gestaltung der Parkierungsanlagen sind in den kantonalen Erlassen geregelt (Gemäss §§ 43 und 44 BauV). Danach sind bezüglich Zahl und technischer Gestaltung der Plätze die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) als Richtlinie zu beachten.

¹¹ Für die Gestaltung von Grundstückzufahrten gilt als Richtlinie die VSS-Norm SN 640 050 «Grundstückzufahrten» vom Mai 1993.

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>§39 Velos, Kinderwagen</p> <p>In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.</p>	<p>Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) als Richtlinie.</p> <p>§53 Spielgeräte, Kinderwagen, Velos, Mobilitätshilfen</p> <p>1 In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Spielgeräte, Kinderwagen, Mobilitätshilfen (Rollatoren, elektrische Antriebe für Rollstühle) usw. vorzusehen.</p>	
<p>§40 Spielplätze</p> <p>Bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen sind auf privatem Grund an geeigneten Stellen Spielplätze für Kinder zu erstellen. Sie müssen durch den Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.</p>	<p>§54 Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen</p> <p>1 Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen.</p> <p>2 Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.</p> <p>3 Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benutzen können.</p>	

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>6. Schutzvorschriften</p> <p>6.1. Ortsbild- und Denkmalschutz</p> <p>§41 Ortsbildschutz</p> <p>1 Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Stellung (Firstrichtung),b) Grösse der Baukuben.c) Wirkung im Strassenraum,d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse,e) Dachform, Dachneigung,f) Fassadengliederung,g) Materialwahl, Farbeh) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedungen <p>2 Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:</p> <ul style="list-style-type: none">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 verlangen oder unterbreiten;c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, und	<p>6. Schutzvorschriften</p> <p>6.1. Ortsbild- und Denkmalpflege</p> <p>§55 Allgemeine Anforderungen</p> <p>1 Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Stellung und Wirkung im Strassenraumb. Proportionen und Dimensionen der Baukubenc. Form, Staffelung und Gliederung der Bautend. Dachform, Dachneigung und Dachaufbautene. Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Fassaden und Dächernf. Ausgestaltung von Eingängen, Abstellplätzen, Ein- und Ausfahrten, Freiräumen und Vorgärteng. Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedungen und Bepflanzung <p>2 Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:</p> <ul style="list-style-type: none">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 verlangen oder unterbreiten;c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, und	<p><i>Gemäss MBNO</i></p>

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</p>	<p>e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</p>	
<p>§42 Aussenraumgestaltung</p>	<p>§56 Aussenraumgestaltung Umgebungsgestaltung</p>	
<p>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 Nötige zu beschränken.</p>	<p>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 (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.</p>	
<p>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.</p>	<p>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.</p>	
<p>3 Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt, wo es die Umstände erfordern, hierfür besondere Auflagen in der Baubewilligung.</p>	<p>3 Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet Bestandteil des Bauprojekts und ist im Baugesuch auszuweisen (inkl. Bepflanzung). Der Gemeinderat erlässt, wo es die Umstände erfordern, hierfür besondere Auflagen in der Baubewilligung. Die Umgebungsarbeiten, sind unmittelbar nach der Fertigstellung der Bauten auszuführen.</p>	
	<p>§57 Dachgestaltung</p>	
	<p>1 Die Gestaltung der Dächer bedarf insbesondere an landschaftlich exponierten Lagen, am Siedlungsrand sowie im Bereich von geschützten Objekten besonderer Sorgfalt.</p>	
	<p>2 Flachdächer sind, soweit sie nicht als begehbare Terrassen ausgestaltet werden bei einer Grundfläche von mehr als 40 m² in allen Zonen extensiv oder intensiv zu begrünen. Kombinationen mit Solaranlagen und Regenwassernutzungen sind zugelassen.</p>	
	<p>3 Für Dachdurchbrüche gilt § 24 Abs.1bis BauV mit folgenden</p>	

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>§43 Materialablagerungen</p> <p>1 Baubewilligungspflichtige Ablagerungen für die Dauer von mehr als 2 Monaten, insbesondere von Baumaterial, Baumaschinen und dergleichen sind nur zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht stören. Der daraus resultierende Verkehr darf die Wohnqualität nicht unzumutbar beeinträchtigen. Die kantonale Gesetzgebung bleibt vorbehalten.</p> <p>2 Der Gemeinderat kann Auflagen machen über die zugelassenen Materialien sowie über die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.</p>	<p>weitergehenden Einschränkungen:¹²</p> <ul style="list-style-type: none">- Dachaufbauten und Kombinationen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten dürfen pro Gebäudeeinheit nicht breiter sein als die Hälfte der Fassadenlänge.- Dacheinschnitte dürfen pro Gebäudeeinheit nicht breiter sein als ein Drittel der Fassadenlänge.- Alle Dachdurchbrüche müssen in Grösse, Form und Material gut in das Dach integriert werden und mit den darunterliegenden Fassaden harmonisieren. <p>§58 Materialablagerungen</p> <p>1 Baubewilligungspflichtige Ablagerungen für die Dauer von mehr als 2 Monaten, insbesondere von Baumaterial, Baumaschinen und dergleichen sind nur zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht stören. Der daraus resultierende Verkehr darf die Wohnqualität nicht unzumutbar beeinträchtigen. Die kantonale Gesetzgebung bleibt vorbehalten.</p> <p>2 Der Gemeinderat kann Auflagen über die zugelassenen Materialien sowie die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes verfügen. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.</p> <p>§59 Siedlungsränder</p> <p>1 Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.</p> <p>²Bei Baueingaben am Bauzonenrand sind gegenüber dem Kulturland einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen.</p>	

¹² Für Dachgeschosse und Dachdurchbrüche gilt § 24 BauV.

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>6.2. Umweltschutz</p> <p>§44 Einwirkungen</p> <p>1 Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>3 Stützmauern sind zu vermeiden. Wo solche notwendig sind, sind sie zusätzlich zu den Vorschriften von § 57 Abs. 2 ab 10m Länge und 1.5 m Höhe zu gliedern.</p> <p>4 Die Materialisierung sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind auf die Umgebung abzustimmen¹³.</p> <p>5 An den Ortseingängen im Norden und Süden ist auf Kosten der Gemeinde mittels Bewirtschaftungsvereinbarungen mit den Grundeigentümern je am Strassenrand der Kantonsstrasse in Kombination mit einer Ortseingangstafel mindestens ein raumwirksamer, standortgerechter, hochstämmiger Baum zu pflanzen. Die Pflege sowie Bewirtschaftungseinschränkungen oder Mindererträge werden entschädigt.</p> <p>6.2. Umweltschutz</p> <p>§60 Einwirkungen</p> <p>1 Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

¹³ Empfehlungen zur Farb- und Materialwahl für Bauten in ländlicher Umgebung, BVU, 2018

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>§45 Lärmschutz</p> <p>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 und wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, die die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten.</p>	<p>Lärmschutz</p> <p>Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten und Anlagen, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.) selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind im Sinne der Vorsorge erhöhen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, die die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten.</p> <p>§61 Lichtemissionen</p> <p>1 Aussenbeleuchtungen die keinem objektiven Sicherheitszweck dienen, sind von 22.00 bis 6.00 Uhr auszuschalten.</p> <p>2 Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.</p> <p>§62 Vogelschutz</p> <p>1 Bei transparenter oder spiegelnder Verglasung grösserer Flächen sind Massnahmen gegen Vogelkollisionen gemäss dem Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte vorzusehen.</p> <p>§63 Mobilfunkantennen</p> <p>1 Antennenanlagen und zugehörige Einrichtungen sind in Bezug auf die Anordnung und Farbgebung möglichst unauffällig in das Fassaden- und Dachbild zu integrieren.</p> <p>2 Die Antennenstandorte der verschiedenen Mobilfunkbetreiber sind zu koordinieren.</p>	

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>7. Vollzug, Verfahren</p> <p>7.1. <u>Zuständigkeit</u></p> <p>§46 <u>Zuständigkeit</u></p> <p>1 Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute oder regionale Stellen beiziehen.</p> <p>2 Für Verfügungen und Entscheide aller Art ist der Gemeinderat zuständig.</p> <p>7.2. <u>Gebühren</u></p> <p>§47 <u>Gebührenreglement</u></p> <p>Die Gebühren für die Tätigkeit des Gemeinderates und der Verwaltung in den Bereichen Raumplanung, Natur- und Umweltschutz und Bauwesen sowie die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.</p> <p>7.3. <u>Vollzugsrichtlinien</u></p> <p>§48 <u>Vollzugsrichtlinien</u></p> <p>1 Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Vollzug Naturschutz.</p>	<p>7. Vollzug und Verfahren</p> <p>7.1. <u>Zuständigkeit</u></p> <p>§64 <u>Zuständigkeit</u></p> <p>1 Der Gemeinderat kann Beiräte mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.</p> <p>2 Zur fachlichen Beratung bezüglich des Naturschutzes und zur Aufsicht der Schutzzonen und -objekte setzt der Gemeinderat eine Landschaftskommission ein. Aufgaben und Kompetenzen dieser Kommission werden in einem Pflichtenheft festgehalten.</p> <p>3 Für Verfügungen und Entscheide aller Art ist der Gemeinderat zuständig.</p> <p>7.2. <u>Gebühren</u></p> <p>§65 <u>Gebühren</u></p> <p>Die Gebühren für die Tätigkeit des Gemeinderates und der Verwaltung in den Bereichen Raumplanung, Natur- und Umweltschutz und Bauwesen sowie die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.</p> <p>7.3. <u>Vollzugsrichtlinien</u></p> <p>§66 <u>Vollzugsrichtlinien Naturschutz</u></p> <p>1 Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und Naturobjekte.</p>	

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
2 Soweit öffentlicher Wald betroffen ist, werden Pflege- und Unterhaltsbestimmungen in der forstlichen Planung festgelegt.	2 Soweit öffentlicher Wald betroffen ist, werden Pflege- und Unterhaltsbestimmungen in der forstlichen Planung festgelegt.	<i>Waldgesetz</i>

BNO alt	BNO revidiert	Bemerkungen
<p>8. Schluss- und Übergangsbestimmungen</p> <p>8.1. <u>Aufhebung bisherigen Rechts</u> §49 Aufhebung bisherigen Rechts Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: a) die Bau- und Nutzungsordnung vom 27. November 1992.</p>	<p>8. Schluss- und Übergangsbestimmungen</p> <p>8.1. Übergangsbestimmung §67 Übergangsbestimmung 1 Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt. 2 Für altrechtliche Sondernutzungspläne gelten folgende Begriffsdefinitionen: a) Die Gebäudehöhe entspricht neu der Fassadenhöhe b) Die Firsthöhe entspricht neu der Gesamthöhe</p> <p>8.2. Aufhebung bisherigen Rechts §68 Aufhebung bisherigen Rechts 1 Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: a) der Bauzonen- und Kulturlandplan vom 26. August 1997 b) die Bau- und Nutzungsordnung vom 26. August 1997</p>	

Anhang:

Anhang 1 Verzeichnis der kantonalen und kommunalen Schutzobjekte
 (Inventar Nr. gemäss Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege 2019)

Inventar Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Parz. Nr.
Kantonale Denkmalschutzobjekte (Informationsinhalt)			
UEZ001	Steinsetzung	Ritzihölzli	472, 473
UEZ002	Kapelle (1766-1767)	Mitteldorf	315
UEZ003	Zehntenhaus (1786)	Niesenbergstrasse	316
Kommunale Schutzobjekte, Gebäude mit Substanzschutz gem. § 29 BNO (Beschlussinhalt)			
UEZ901	Wohnhaus (um 1700?)	Niesenbergstrasse 4a	317, 318
UEZ902	Bäuerlicher Vielzweckbau (um 1800, Umbau 1858)	Sarmenstorferstrasse 6	289
UEZ907 14	Altes Schulhaus (fr. 19. Jh.)	Kallernstrasse 1	345
Kommunale Kulturobjekte gem. § 30 BNO (Beschlussinhalt)			
UEZ903	Bildstöckli (frühes 18. Jh.?)	Mitteldorf	250
UEZ904	Wegkreuz (um 1850?)	Kallernstrasse	336
UEZ905	Wegkreuz (1760) und Grenzstein (1884)	Sarmenstorferstrasse, Chrüzächer	20
UEZ906 A	Grenzstein	Hinter-Zelgli	211
UEZ906 B	Grenzstein	an der Kallernstrasse	207
UEZ906 C	Grenzstein	Toufewald, am Waldrand	484, 486

¹⁴ Die Nordseite des Gebäudes wurde durch Anbauten stark verändert. Die Anbauten an der Nordseite werden gemäss Bauinventar der kant. Denkmalpflege (2019) nicht als schützenswert eingestuft.

UEZ906 D	Grenzstein	Teufewald	486
-------------	------------	-----------	-----

Anhang 2 Verzeichnis der Objekte unter kommunalem Landschaftsschutz
 (Inventar Nr. gemäss Natur- und Landschaftsinventar 2019)

Inventar Nr.	Objekt	Koordinaten	Parz. Nr.
Magerwiesen und Streuwiesen gem § 19 BNO (Beschlussinhalt)			
M01	Magerwiese (Trockenstandort), Baumgartenacher	2663468 / 1241147	575, 576
M02	Magerwiese (Trockenstandort), Gräberen	2663485 / 1241710	159
M03	Magerwiese (Trockenstandort), Tannacher	2663135 / 1241678	136
M04	Magerwiese (Trockenstandort), Bodenacker	2662965 / 1241526	101
M05	Streuwiese (Feuchtstandort), Weihermatt	2663852 / 1239349	510
M06	Magerwiese (Trockenstandort), Mürgmatt	2663889 / 1240641	486
Hecken mit Pufferstreifen gem. § 28 BNO (Beschlussinhalt)			
H01	Hecke, Hinter Zelgli	2664272 / 1241257	212
H03	Hecke, Suracher	2663289 / 1241239	117
H04	Hecke, Suracher	2663476 / 1241258	159
H08	Hecke, Baumgartenacher	2663479 / 1241105	343
H09	Hecke, Bergacher	2662902 / 1240665	48
H10	Hecke, Bergacher	2662975 / 1240661	39
H11	Hecke, Heisi	2662992 / 1240522	64
H12	Hecke, Burghalde	2663228 / 1240478	386, 387, 388

H13	Hecke, Pfifferimatt	2663839 / 1239888	454
H14	Hecke, Pilger	2664204 / 1241504	235
H15	Hecke, Eicheweid	2663540 / 1240316	419
Geschützter Waldrand gem. § 28 BNO (Beschlussinhalt)			
GW01	Waldrand, Gräberewald	2663534 / 1241537	488
GW02	Waldrand, Buechwald	2663818 / 1240705	486
Einzelbäume gem. § 28 BNO (Beschlussinhalt)			
B01	Einzelbaum, Chorngass	2663208 / 1240869	304
B02	Einzelbaum, Hinterdorf	2663242 / 1241143	253
B03	Einzelbaum, Usserdorf	2663516 / 1240659	517
B04 ^{*15}	Einzelbaum, Altes Schulhausareal	2663344 / 1240879	336
B05 ^{*16}	Einzelbaum, Kapelle	2663292 / 1240861	316
B06 ^{*17}	Einzelbaum, Mitteldorf	2663195 / 1240979	508
Weiher gem. § 28 BNO (Beschlussinhalt)			
F11	Weiher, Teufewald	2663841 / 1240477	486

¹⁵ Für die Objekte B04, B05 und B06 muss eine Ersatzpflanzung auf der Parzelle vorgenommen werden. Die Lage der Bäume ist symbolisch

¹⁶ Für die Objekte B04, B05 und B06 muss eine Ersatzpflanzung auf der Parzelle vorgenommen werden. Die Lage der Bäume ist symbolisch

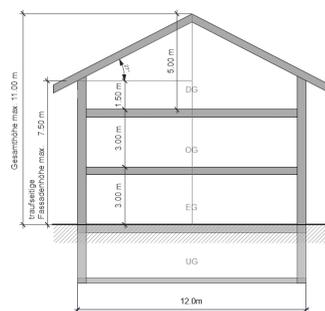
¹⁷ Für die Objekte B04, B05 und B06 muss eine Ersatzpflanzung auf der Parzelle vorgenommen werden. Die Lage der Bäume ist symbolisch

Anhang 3 Schemaskizzen (Informationsinhalt); Messweise Gesamt- und Fassadenhöhe gemäss § 9 BNO

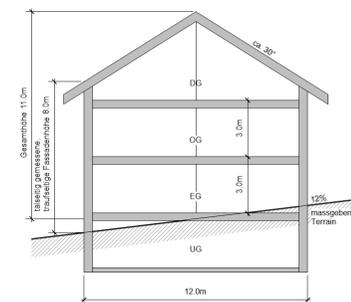
Referenzbeispiel Wohnzone W2:

Schemaskizze Gebäudeprofil
Gesamt- und Fassadenhöhe

Zone W2, Satteldach

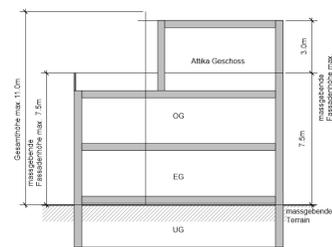


Zone W2, Satteldach, Hanglage

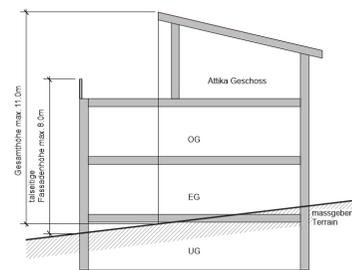


Schemaskizze Gebäudeprofil
Gesamt- und Fassadenhöhe

Zone W2, Attika Flachdach, Ebene



Zone W2, Attika Schrägdach, Hanglage



Referenzbeispiel Dorfzone:

Schemaskizze Gebäudeprofil
Gesamt- und Fassadenhöhe
Dorfzone, Gebäudetiefe 14 m, Satteldach mit 38° Neigung
(max. Gesamthöhe und max. Fassadenhöhe)

