

# Gemeinde Arni

Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

---

Stand: Öffentliche Auflage

## Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

---

BNO vom 28. September 2005

### Rechtskräftige BNO

von der Gemeindeversammlung am 28. September 2005 beschlossen  
vom Regierungsrat am 6. Dezember 2006 genehmigt

Neue BNO

### Erläuterungen

Unterstrichener Text

Unterstrichene Leerschläge

Gelbmarkierte Texte

Neu ergänzte bzw. angepasste Bestimmungen

Weggelassene Bestimmungen

in Zusammenhang mit IVHB formell bzw. materiell  
angepasst (rot: neuer Begriff, schwarz: gleichbleiben-  
der Begriff)

Mitwirkung vom 10.01.2022 bis 08.02.2022

Vorprüfungsbericht vom: 17.04.2023

Öffentliche Auflage vom: .....

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am: .....

Der Gemeindeammann: Der Gemeindegeschreiber

Genehmigung:

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
<b>1. Geltungsbereich</b>		<b>1. Geltungsbereich und übergeordnetes Recht</b>	
<b>1.1 Geltungsbereich, Zweckartikel</b>		<i>(bisheriger Untertitel wird weggelassen)</i>	
	<b>§ 1</b>		<b>§ 1</b>
Geltungsbereich	<sup>1</sup> Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.	Geltungsbereich	<sup>1</sup> Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.
	<sup>2</sup> Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, die Nutzung des Bodens sowie auf die Schutzobjekte.		<sup>2</sup> Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, <u>deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</u>
	<sup>3</sup> Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.		<sup>3</sup> Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
<b>1.2 Übergeordnetes Recht</b>		<i>(bisheriger Untertitel wird weggelassen)</i>	
	<b>§ 2</b>		<b>§ 2</b>
Übergeordnetes Recht	Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide, insbesondere zu Strassen- und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.	Übergeordnetes Recht	<sup>1</sup> Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.
<b>2. Raumplanung</b>		<b>2. Raumplanung</b>	
<b>2.1 Planungsgrundsätze</b>		<b>2.1 Planungsgrundsätze</b>	
	<b>§ 3</b>		<b>§ 3</b>
Planungsgrundsätze	Die Planungsgrundsätze dienen der Umsetzung des Ortsleitbildes. Sie sind massgebend für die Beurteilung aller raumwirksamen Tätigkeiten, insbesondere bei der Erschliessungs- und Sondernutzungsplanung, beim Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge sowie im Bewilligungsverfahren.  Sie bezwecken:  - die Erhaltung des ländlichen Charakters  - die Sicherstellung eines harmonischen und kontinuierlichen Wachstums  - die Entwicklung, die Gestaltung und die Förderung eines attraktiven, erkennbaren Dorfkerns mit Dorf-	Planungsgrundsätze	<sup>1</sup> <u>Die Planungsgrundsätze sind massgebender Beurteilungs- und Abwägungsmassstab für sämtliche raumwirksamen Tätigkeiten.</u>  <i>(in 2 Absätze unterteilt)</i>

Rechtskräftige BNO	Neue BNO
<p>platz an geeigneter Lage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Verbesserung der Verbindungen der Quartiere untereinander und mit dem Dorfkern</li> <li>- die Förderung des Prinzips des Langsamverkehrs mit hoher Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer</li> <li>- die Schaffung und die Erhaltung von günstigen Rahmenbedingungen für ansässige und neu zuziehende Klein- und Mittelunternehmen sowie für Dienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten und gemischte Nutzungsstrukturen</li> <li>- die Erhaltung und die Vernetzung der wertvollen landschaftsprägenden Elemente im Siedlungsgebiet und im Kulturland</li> <li>- die Erhaltung der Erholungs- und Landschaftsqualität, insbesondere die Abstimmung der Nutzung, des Schutzes und der Aufwertung im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung.</li> </ul>	
	<p><sup>2</sup> <u>Der Siedlungsausbau, die Siedlungsentwicklung nach innen und die Landschaftsentwicklung haben zur Förderung der Siedlungs- und Landschaftsqualität insbesondere nachfolgenden Aspekten angemessen Rechnung zu tragen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung des ländlichen Charakters</li> <li>- Sicherstellung eines <u>moderaten</u> Wachstums <u>und einer nachhaltigen Entwicklung</u></li> <li>- Entwicklung, Gestaltung und Förderung eines attraktiven, erkennbaren Dorfkerns mit Dorfplatz an geeigneter Lage</li> <li>- <u>Erhalt und Aufwertung von Aussen- und Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität durch koordinierte Massnahmen der klimaangepassten Siedlungsentwicklung sowie massvollen Terrainveränderungen</u></li> <li>- <u>Förderung von sicheren Fuss- und Radverkehrsverbindungen in den Quartieren und zum Dorf-</u></li> </ul>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			<p><u>kern</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>sichere und lebenswerte Gestaltung der Strassenräume für alle Verkehrsteilnehmer</u></li> <li>- Schaffung und Erhaltung von günstigen Rahmenbedingungen für ansässige und neu zuziehende Klein- und Mittelunternehmen sowie für Dienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten und gemischte Nutzungsstrukturen</li> <li>- <u>Einordnung des Siedlungsraums in die Landschaft</u></li> <li>- Erhaltung und Vernetzung der wertvollen prägenden Elemente im Siedlungsgebiet und im Kulturland</li> <li>- <u>Erhaltung und Förderung der Naherholungsräume und deren Erreichbarkeit</u></li> <li>- Erhaltung der Landschaftsqualität</li> <li>- <u>Abstimmung von Schutz, Nutzung und Aufwertung des Kulturlands</u> im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung</li> </ul>
<b>2.2 Sondernutzungsplanung</b>		<b>2.2 Gestaltungsplanung</b>	
	<b>§ 4</b>		<b>§ 4</b>
<b>Sondernutzungsplan-Pflicht</b>	<sup>1</sup> Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.	<b><u>Gestaltungsplanpflicht</u></b>	<sup>1</sup> Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.
	<sup>2</sup> Die Sondernutzungspläne können auch räumlich zusammenhängende Teilgebiete umfassen. Der Gemeinderat legt die zweckmässige Abgrenzung fest.		<i>(bisheriger Abs. 2 wird weggelassen)</i>
	<sup>3</sup> Geringfügige Bauvorhaben und untergeordnete Umgestaltungen, Erweiterungen und Zweckänderungen von bestehenden Bauten und Anlagen können ohne Sondernutzungsplan bewilligt werden, sofern sie keine wesentlichen Auswirkungen haben.		<i>(bisheriger Abs. 3 wird weggelassen)</i>
			<b>§ 5</b>
		<b><u>Vorgaben für Gestaltungs-</u></b>	<sup>1</sup> In den im Bauzonenplan festgelegten Gebieten

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
		<u>plangebiete (neu)</u>	mit Gestaltungsplanpflicht sind die nachfolgend genannten spezifischen Vorgaben zur Förderung der Siedlungs- und Landschaftsqualität zu erfüllen. <u>Die gesetzlichen energetischen Mindestanforderungen an Gebäude mit Wohn-, Dienstleistungs- und Mischnutzungen sind zu übertreffen. Eine Realisierung in Etappen ist möglich.</u>
		<u>Gestaltungsplangebiet A Post / Testuz (neu)</u>	<sup>2</sup> Für das Gestaltungsplangebiet Post / Testuz gelten die nachfolgenden Zielvorgaben: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Ortsbaulich den Strassenraum der K406 klar begrenzende Anordnung der Bauten sowie eine koordinierte Siedlungsentwicklung im rückwärtigen Bereich</u></li> <li>- <u>Hohe architektonische Qualität mit einem ruhigen und aufeinander abgestimmten Erscheinungsbild</u></li> <li>- <u>Angemessener Anteil publikumsorientierter oder gewerblicher Nutzungen</u></li> <li>- <u>Rationelle, gut ins Gelände integrierte Erschliessung</u></li> <li>- <u>Sorgfältige Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des neuen Dorfplatzes entsprechend der zentralörtlichen Funktion</u></li> <li>- <u>Sicherung einer hohen Aufenthaltsqualität des neuen Dorfplatzes</u></li> <li>- <u>Umsetzung des Minergie-Standards oder einer energetisch und ökologisch gleichwertigen Lösung</u></li> </ul>
		<u>Gestaltungsplangebiet B Sennhüttenstrasse / Obermattächer (neu)</u>	<sup>3</sup> Für das Gestaltungsplangebiet Sennhüttenstrasse / Obermattächer gelten die nachfolgenden Zielvorgaben: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Gesamthaft koordinierte und gut in die örtliche Situation eingepasste Siedlungsentwicklung unter Respektierung der bestehenden Bautypologie und der geschützten Baute an der Sennhüttenstrasse 1</u></li> <li>- <u>Hohe architektonische Qualität mit einem ruhigen und aufeinander abgestimmten Erschei-</u></li> </ul>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			<p><u>nungsbild</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Gesamthaft optimierte Erschliessungskonzeption für alle Verkehrsträger</u></li> <li>- <u>Sorgfältige Gestaltung der Aussenräume</u></li> <li>- <u>Umsetzung des Minergie-Standards oder einer energetisch und ökologisch gleichwertigen Lösung</u></li> </ul>
		<u>Gestaltungsplangebiet C Zürcherstrasse Nord (neu)</u>	<p><sup>4</sup> Für das Gestaltungsplangebiet Zürcherstrasse Nord gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Koordinierte Siedlungsentwicklung unter Respektierung der bestehenden qualitativollen ortsbaulichen Situation sowie unter Beachtung der Ausbaupläne der Zürcherstrasse K406</u></li> <li>- <u>Gewährleistung der Hochwassersicherheit</u></li> <li>- <u>Umsetzung des Minergie-Standards oder einer energetisch und ökologisch gleichwertigen Lösung</u></li> </ul>
		<u>Gestaltungsplangebiet D Dorfkern Arni (neu)</u>	<p><sup>5</sup> Für das Gestaltungsplangebiet Dorfkern Arni gelten die Zielvorgaben gemäss rechtskräftigem Gestaltungsplan „Dorfkern Arni“, vom Gemeinderat beschlossen am 12.12.2005, sowie der nachträglichen Teilrevision, vom Gemeinderat beschlossen am 11.12.2017. Änderungen der Zielvorgaben infolge Anpassung des Gestaltungsplans bleiben vorbehalten.</p>
2.3 Weitere Planungsinstrumente		2.3 Weitere Planungsinstrumente	
			§ 6
		<u>Mehrwertabgabe (neu)</u>	<sup>1</sup> Bei Einzonungen und diesen gleichgestellten Umzonungen erhebt die Gemeinde eine Mehrwertabgabe von 30 % des Mehrwertes.
			§ 7
		<u>Vertragliche Mehrwertabschöpfung (neu)</u>	<p><sup>1</sup> Eine vertragliche Mehrwertabschöpfung anderer Planungsvorteile soll insbesondere erfolgen bei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Aufzonungen (beispielsweise Erhöhung der Ausnutzungsziffer oder der Vollgeschosszahl)</u></li> </ul>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Umzonungen</u></li> <li>- <u>Festlegungen von Spezialzonen gemäss Art. 18 RPG oder Speziallandwirtschaftszonen gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG</u></li> <li>- <u>Sondernutzungsplanungen (bspw. Gestaltungspläne)</u></li> </ul>
		<u>(neu)</u>	<sup>2</sup> <u>Beim Abschluss der Verträge beachtet der Gemeinderat insbesondere das Gebot der Rechtsgleichheit.</u>
			<b>§ 8</b>
		<u>Verwendungszweck (neu)</u>	<sup>1</sup> <u>Kommunale Beiträge werden namentlich für folgende Verwendungszwecke zugesprochen:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Raumplanungsrechtlich gebotene Auszonungen</u></li> <li>- <u>Förderung des Bauzonenabtauschs</u></li> <li>- <u>Massnahmen zur Erhöhung der Siedlungsqualität</u></li> <li>- <u>Durchführen von Verfahren zur Erhöhung der Siedlungsqualität</u></li> <li>- <u>bessere Nutzung brachliegender oder ungenügend genutzter Flächen</u></li> <li>- <u>Erhalt von Fruchtfolgeflächen und Bodenaufwertung</u></li> </ul>
	<b>§ 5</b>		<b>§ 9</b>
		<u>Weitere Planungsinstrumente (neu)</u>	<sup>1</sup> <u>Der Gemeinderat wendet nach Bedarf ergänzende raumplanerische und qualitätsfördernde Instrumente und Verfahren an wie beispielsweise Bebauungskonzepte, Wettbewerbe, Testplanungen, Studienaufträge, Masterpläne und erlässt nötigenfalls kommunale Entwicklungsrichtpläne.</u>
<b>Kommunale Richtpläne</b>	<sup>1</sup> Die Richtpläne zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Sie enthalten Konzepte zu einzelnen Gebieten oder Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, Freiraumgestaltung, Natur- und Landschaft usw.	<b>Kommunale Richtpläne</b>	<sup>2</sup> Richtpläne zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Sie <u>beruhen auf Leitbildern</u> und enthalten Konzepte zu einzelnen Gebieten oder Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, <u>Energie</u> , Freiraumgestaltung, Natur und Landschaft usw.
	<sup>2</sup> Die Richtpläne sind behördenverbindlich und für die		<i>(in Abs. 4 integriert)</i>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	nachfolgenden Planungen wegleitend.		
		Inventare <u>und</u> Grundlagenpläne	<sup>3</sup> Die Inventare (z.B. <u>Landschaftsinventar, Bauinventar, ICOMOS</u> ) und Grundlagenpläne (z.B. genereller Entwässerungsplan GEP) dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.
		(neu)	<sup>4</sup> <u>Die zusätzlichen Planungsinstrumente 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.</u>
	§ 6		
Inventar Grundlagenpläne	<sup>1</sup> Die Inventare (z.B. über Schutzzonen, Naturobjekte, Bauten und Kulturobjekte, archäologische Fundstellen) und die Grundlagenpläne (z.B. genereller Entwässerungsplan GEP) dienen zur Orientierung über die bestehenden Verhältnisse und über die Zielsetzungen der Nutzungsplanung.		(in § 9 Abs. 3 integriert)
	<sup>2</sup> Die Inventare und die Grundlagenpläne haben keine direkte rechtliche Wirkung für das Grundeigentum. Sie sind nach Bedarf zu überprüfen und anzupassen. Bei der Beurteilung von Bauvorhaben sind sie beizuziehen.		(in § 9 Abs. 4 integriert)
			<b>§ 10</b>
		<b>Optimale Baulandausnutzung</b>	<sup>1</sup> <u>Das Bauland ist im Rahmen der baurechtlichen und ortsbaulichen Gegebenheiten optimal auszunützen.</u>
			<sup>2</sup> <u>Wenn ein Grundstück durch Neubauten nur teilweise bebaut wird, so ist dies nur bewilligungsfähig, wenn der Nachweis einer später möglichen, zonengemässen Bebauung erbracht wird.</u>
			<sup>3</sup> <u>Der Gemeinderat kann Ausnahmen gestatten, wenn das Grundstück wegen öffentlich-rechtlicher Baubeschränkungen nicht voll überbaubar ist.</u>



Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			<b>§ 11</b>
		<b>Bauberatung</b>	<u><sup>1</sup> Bei der Beurteilung von ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben und zur Gewährleistung und Förderung der ortsbaulichen Qualitäten insbesondere in der Dorfzone D und bei Bauvorhaben im Kantonsstrassenraum wird der Bauherrschaft empfohlen, möglichst früh mit der Baubehörde Kontakt aufzunehmen, um eine allfällige Beratung im Planungsprozess abzuklären. Alternativ kann der Gemeinderat zur Beurteilung auf Kosten der Bauherrschaft ein qualifiziertes externes Fachgutachten einholen. Der Fachgutachter wird von beiden Parteien gemeinsam gewählt.</u>
<b>3. Zonenvorschriften</b>		<b>3. Zonenvorschriften</b>	
<b>3.1 Bauzonen</b>		<b>3.1 Bauzonen</b>	
	<b>§ 7</b>		<b>§ 12</b>
<b>Bauzonen</b>	<sup>1</sup> Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:	<b>Bauzonen</b>	<sup>1</sup> Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Geltende BNO								
		Ausnutzung	Gebäudehöhe	Firsthöhe	Grenzabstand		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
					Klein	Gross		
Dorfzone	D	-	* <sup>1)</sup> / 7.5 m <sup>2)</sup>	* <sup>1)</sup> / 13 m <sup>2)</sup>	*	*	III	§ 8
Wohnzone	W	0.45	7 m	11 m	4 m	6 m	II	§ 9
Einfamilienhauszone	EF	0.35	6 m	9 m	4 m	6 m	II	§ 9
Wohnzone Sonnacker	WS	0.40	7 m	10 m	4 m	6 m	II	§ 9
Gewerbezone	G	* / § 10 Abs. 6	8.5 m / § 10 Abs. 6	-	5 m	7 m	III	§ 10
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	-	*	*	§ 11	§ 11	III	§ 11
Grünzone	GR	§ 12	§ 12	§ 12	§ 12	§ 12	III	§ 12

<sup>1)</sup> Neubauten im überbauten Dorfkern

<sup>2)</sup> Neubauten auf unüberbauten Grundstücken

Neue BNO	Ausnutzung	Trauf- bzw.	Gesamthöhe	Grenzabstand	Empfind-	Zonenvor-
----------	------------	-------------	------------	--------------	----------	-----------

Rechtskräftige BNO		Neue BNO
--------------------	--	----------

			talseitige Fassadenhöhe		Klein	Gross	lichkeitsstufe	schriften
Dorfzone	D	*	* –/ 7.5 m <sup>z</sup>	* –/ 13 m <sup>z</sup>	*	*	III	§ 13
Wohnzone	W	0.45	8 m <sup>a)</sup> / 7 m <sup>b)</sup>	10 m <sup>a)</sup> / 11 m <sup>b)</sup>	4 m	6 m	II	§ 14 und § 15
Einfamilienhauszone	EF	0.35	7 m <sup>a)</sup> / 6 m <sup>b)</sup>	8 m <sup>a)</sup> / 9 m <sup>b)</sup>	4 m	6 m	II	§ 14 und § 16
Wohnzone Sonnacker	WS	* (Bestand) 0.45 (Neubauten)	7 m	9 m	4 m	6 m	II	§ 14 und § 17
Arbeits- und Wohnzone Moosmatt	AWM	0.8	9.5 m <sup>a)</sup> / 8.5 m <sup>b)</sup>	11.5 m	5 m	7 m	III	§ 18 Abs. 2
Wohn- und Arbeitszone Stockacker	WAS	0.8	9.5 m <sup>a)</sup> / 8.5 m <sup>b)</sup>	11.5 m	5 m	7 m	III	§ 18 Abs. 3
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	-	*	*	§ 19	§ 19	III	§ 19
Grünzone 1	GR 1	§ 20					III	§ 20
Grünzone 2	GR 2	§ 20					III	§ 20

a) Gilt bei talseitiger Fassadenhöhe für Gebäude mit Flachdach in der Ebene und Gebäude mit Flachdach ohne Attikageschoss am Hang sowie bei der Gesamthöhe für Gebäude mit Flachdach

b) Gilt bei talseitiger Fassadenhöhe für Gebäude mit Satteldach oder mit Flachdach und Attikageschoss am Hang und bei der Gesamthöhe für Gebäude mit Satteldach

Festgelegt durch Gemeinderat	<sup>2</sup> Die mit * bezeichneten Masse legt der Gemeinderat im Rahmen der Planungsgrundsätze unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.		Festgelegt durch Gemeinderat	<sup>2</sup> Die mit * bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. <u>Die mit "x" bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird und ein gesamthaft besseres Ergebnis erzielt wird.</u>
			Lärmvorbelastete Flächen	<sup>3</sup> In den im Bauzonenplan dargestellten <u>lärmvorbelasteten Flächen</u> gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
Bauweise	<sup>3</sup> Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.		Bauweise	<sup>4</sup> Wo nachfolgend nichts Anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.
Abweichungen bei gewerblichen Nutzungen	<sup>4</sup> In den Zonen D und G dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen. In diesen Fällen erhöhen sich die festgelegten Gebäudehöhen um 1.5 m und die durchschnittliche Höhe weiterer Vollgeschosse beträgt höchstens 3 m.		Abweichungen bei gewerblichen Nutzungen	<sup>5</sup> <u>Gewerblich genutzte 1. Vollgeschosse dürfen in der Zone D eine lichte Höhe von maximal 4 m, in den Zonen AWM und WAS eine lichte Höhe von maximal 4.20 m aufweisen. Bei Realisierung der maximalen lichten Höhen im 1. Vollgeschoss erhö-</u>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			hen sich die festgelegten <b>Fassaden- und Gesamthöhen</b> um 1.5 m und die durchschnittliche Höhe weiterer Vollgeschosse beträgt höchstens 3 m. <i>(verschoben in Abs. 3)</i>
Lärmvorbelastete Flächen	<sup>5</sup> In den im Bauzonenplan dargestellten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.		
	§ 8		§ 13
Dorfzone D	<sup>1</sup> Die Dorfzone dient der Erhaltung, Pflege und Förderung des Ortsbildes mit den typischen Bauten, den Strassen- und Freiräumen sowie den weiteren prägenden Elementen wie Vorgärten und dergleichen.	Dorfzone D	<sup>1</sup> Die Dorfzone D dient der Erhaltung, Pflege und <u>zeitgemässen</u> Förderung des Ortsbildes mit den typischen Bauten, Strassen- und Freiräumen sowie weiteren prägenden Elementen wie Vorgärten und dergleichen. <u>Sie ist bestimmt für Wohnen</u> , Dienstleistungs-, Handwerks- und kleinere Gewerbebetriebe, <u>Verkaufsgeschäfte bis max. 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie Restaurants</u> . <u>Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe.</u>
	<sup>2</sup> Die Dorfzone ist für gemischte Nutzungen bestimmt (mässig störendes Gewerbe sowie bestehende Landwirtschaft). Zugelassen sind Wohnbauten, Dienstleistungs-, Handwerks- und kleinere Gewerbebetriebe, Läden, Restaurants, Landwirtschaftsbetriebe und dergleichen.		<i>(in Abs. 1 integriert)</i>
	<sup>3</sup> Neu-, Umbauten und Renovationen sind sorgfältig zu gestalten, so dass sie sich harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügen. Sie haben die bestehende Siedlungsstruktur bezüglich der volumetrischen Erscheinung, der architektonischen Gestaltung, der Stellung zu den Nachbargebäuden und zum Strassenraum sowie bezüglich Materialien und Farbgebung zu unterstützen und zu ergänzen.	<u>Neu- Ersatz- und Umbauten</u>	<sup>2</sup> Neu-, Ersatz- und Umbauten müssen sich gemäss den Kriterien in § 15e BauV positiv in das Ortsbild, die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen. _____
	<sup>4</sup> Die dauernde Beseitigung von Bauten und Anlagen, die für das Ortsbild von Bedeutung sind, ist nicht gestattet.	<u>Bestehende Bauten</u>	<sup>3</sup> <u>Bestehende Bauten sind im Sinne ihrer Funktion für das Ortsbild zu erhalten. Abbrüche sind unter folgenden Voraussetzungen möglich, wenn ein Ersatzneubau gesichert ist:</u> - <u>Das Gebäude ist für das Ortsbild unwichtig,</u> - <u>Der Aufwand für die Erhaltung der Substanz ist unzumutbar,</u>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			- <u>Ein qualifiziertes externes Fachgutachten belegt die Unwichtigkeit oder Unzumutbarkeit. Die Kosten für das Gutachten gehen zulasten des Gesuchstellers.</u>
	<sup>5</sup> Es besteht kein Rechtsanspruch auf Erhöhung der Nutzung durch Neubau, Umbau und Ausbauten. Diese können bewilligt werden, wenn sie zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen.	<u>Nutzungserhöhung</u>	<sup>4</sup> Es besteht kein Rechtsanspruch auf Erhöhung der Nutzung durch Neu-, Um- und Ausbauten. Diese können bewilligt werden, wenn sie zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen. <u>Die Baubehörde kann eine theoretische Ausnützungszifferberechnung als Indiz (Vergleich) beziehen und ein qualifiziertes externes Fachgutachten verlangen.</u>
	<sup>6</sup> Die Dächer der Hauptbauten sind als ziegelgedeckte Satteldächer zu gestalten, so dass ein geschlossener Gesamteindruck entsteht. Die Dachneigung beträgt in der Regel 30° - 45°. Für An- und Kleinbauten sind andere Dachformen zulässig.	<u>Dachformen</u>	<sup>5</sup> Die Dächer der Gebäude sind mit Ausnahme von Abs. 7 als ziegelgedeckte Satteldächer zu gestalten, so dass ein geschlossener Gesamteindruck entsteht. Die Dachneigung beträgt in der Regel 30° - 45°. <u>Wenn das oberste Geschoss ein überhohes Dach anstelle eines Dachgeschosses aufweist, sind Dachneigungen von 23° bis 45° zulässig.</u> Für An- und Kleinbauten sind andere Dachformen zulässig.
	<sup>7</sup> Zur Belichtung der Dachgeschosse sind kleine Dachaufbauten in Form von Giebellukarnen, Schleppegauben und Dachflächenfenstern gestattet, wenn sie sich dem Dach unterordnen. Deren Scheitel muss mind. 1 m unterhalb des Firstes liegen. Dachaufbauten dürfen unabhängig von der Geschosshöhe höchstens 1/3 der Fassadenlänge betragen. Sie müssen sich in Anzahl, Form, Grösse, Material und Farbe harmonisch in die Dachfläche einfügen. Dachaufbauten sind auf die darunter liegende Fassade abzustimmen. Nicht gestattet sind (unüberdeckte) Dacheinschnitte sowie das Ortsbild störende Dachflächenfenster und Sonnenkollektoren.	<u>Dachaufbauten</u>	<sup>6</sup> Zur Belichtung der Dachgeschosse sind Dachaufbauten in Form von Giebellukarnen, Schleppegauben und Dachflächenfenstern gestattet, wenn: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sie sich in Anzahl, Form, Grösse, Material und Farbe harmonisch in die Dachfläche einfügen</li> <li>- sie höchstens 1/3 der Fassadenlänge betragen</li> <li>- sie auf die darunter liegende Fassade abgestimmt sind</li> </ul> <u>Dachflächenfenster sind sorgfältig in die Dachlandschaft einzupassen. Offene Dachterrassen sind nicht gestattet.</u>
		<u>Solaranlagen (neu)</u>	<sup>7</sup> <u>Solaranlagen sind sorgfältig in die Dachlandschaft einzupassen. Der ruhige Gesamteindruck einer Dachlandschaft ist, unter Einbezug aller Dachauf- bzw. einbauten, durch eine rücksichtsvolle Dimensionierung und Anordnung zu erhalten.</u>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	<sup>8</sup> Die Freiräume sind entsprechend dem Dorfcharakter mit Vorgärten, Vorplätzen und einheimischen Bäumen zu gestalten. Abstellplätze sind sorgfältig einzufügen. Bauten sind auf das bestehende Terrain abzustimmen. Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) sind minimal zu halten.		<u>Freiraum</u> <sup>8</sup> Die Freiräume sind entsprechend dem Dorfcharakter mit Vorgärten, Vorplätzen und einheimischen Bäumen so zu gestalten, <u>dass sie die Nutzungen, die Gestaltung und die Beziehungen der umliegenden Bauten widerspiegeln. Ortstypische Gärten sind zu erhalten und wenn möglich wiederherzustellen. Einfriedungen sind teilweise durchlässig zu gestalten. Grössere Steingärten sind nicht gestattet.</u> Bauten sind auf das <b>massgebende</b> Terrain abzustimmen. Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) sind minimal zu halten.
			<u>Erschliessung (neu)</u> <sup>9</sup> <u>Parkieranlagen, Erschliessungsflächen und Rampen für Tiefgaragen sind zurückhaltend zu gestalten und nach Möglichkeit koordiniert mit Nachbargrundstücken in die Gebäude zu integrieren.</u>
	<sup>9</sup> Reklametafeln und Plakatwände sind zugelassen, sofern sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Der Gemeinderat kann ein neutrales Fachgutachten verlangen.		<u>Reklame</u> <sup>10</sup> Reklametafeln und Plakatwände sind zugelassen, sofern sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. <i>(in § 11 umgesetzt)</i>
	<sup>10</sup> Über die farbliche Gestaltung von Gebäuden und Gebäudeteilen sind dem Gemeinderat vor der Ausführung Material- und Farbmuster vorzulegen.		<i>(Neu in § 55 Abs. 1 geregelt)</i>
			<u>Umgebungsplan (neu)</u> <sup>11</sup> Bei Neu- und Ersatzbauten ist ein detaillierter <u>Umgebungsplan mit Angaben zu Belägen, Einzäunungen, allfälligen Mauern, zur Bepflanzung usw. einzureichen.</u>
	<sup>11</sup> Die Gemeinde fördert die Pflege und Erhaltung des Ortsbildes durch eine frühzeitige Beratung der Grundeigentümer durch Fachleute. Dazu sind Bauvorhaben als Voranfrage einzureichen.		<sup>12</sup> Die Gemeinde fördert die Pflege und Erhaltung des Ortsbildes durch eine Beratung der Grundeigentümer und Entwickler durch Fachleute. Dazu sind Bauvorhaben <u>frühzeitig</u> als Voranfrage einzureichen.
	§ 9		§ 14
Wohnzone W Einfamilienhauszone EF Wohnzone Sonnacker WS	<sup>1</sup> Die Wohnzone W, die Einfamilienhauszone EF und die Wohnzone Sonnacker WS dienen dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen. Es hat sich		<u>Wohnzonen</u> <sup>1</sup> Die Wohnzone W, die Einfamilienhauszone EF und die Wohnzone Sonnacker WS dienen dem Wohnen. <u>Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe)</u>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	dem Wohncharakter der Umgebung anzupassen.		<u>sind zugelassen, sofern es sich um nicht störende Betriebe handelt und sie sich dem Wohncharakter anpassen.</u>
			§ 15
		<u>Wohnzone W (neu)</u>	<sup>1</sup> <u>Die Wohnzone W ist für (Doppel-)Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Reihenhäuser bestimmt.</u>
			§ 16
	<sup>2</sup> In der Einfamilienhauszone EF sind freistehende Einfamilienhäuser sowie Doppel Einfamilienhäuser zulässig. Der Einbau einer zusätzlichen Kleinwohnung ist grundsätzlich gestattet. In der Wohnzone WS ist zusätzlich der Zusammenbau der Bauten entsprechend der bestehenden Siedlungsstruktur zulässig. In der Wohnzone W sind auch Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser zugelassen. Sie haben sich in das Quartier und in die Landschaft einzuordnen.	<u>Einfamilienhauszone EF (neu)</u>	<sup>1</sup> Die Einfamilienhauszone EF ist für freistehende Einfamilienhäuser, Doppel Einfamilienhäuser <u>sowie den Geschosswohnungsbau mit maximal zwei Einheiten bestimmt.</u> Der Einbau einer zusätzlichen <u>Einliegerwohnung bis maximal 3.5-Zimmer und 90 m<sup>2</sup> ist gestattet.</u>
			<sup>2</sup> <u>Vorgärten sind offen und durchgrünt zu gestalten.</u>
			<sup>3</sup> In der Einfamilienhauszone EF dürfen die <u>Grenz- und Gebäudeabstände weder aufgehoben noch reduziert werden, ausgenommen beim Bau von Doppel Einfamilienhäusern und bei Fällen gemäss § 36 Bauverordnung.</u>
		Spezialzone Hedingerstrasse	<sup>4</sup> Die Spezialzone Hedingerstrasse ist der Einfamilienhauszone EF überlagert. Sie dient der guten Einordnung des Siedlungsraums in die Landschaft <u>und dem Aussichtsschutz.</u> Es sind ausschliesslich <b>Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten</b> und Kleinbauten zulässig.
			§ 17
Wohnzone Sonnacker WS	<sup>4</sup> Die Wohnzone Sonnacker bezweckt die Verwirklichung einer ortsbaulich guten Siedlungsgestaltung mit hoher Wohnqualität. Die Bauten sind harmonisch in die bestehende Siedlungsstruktur und in die Land-	Wohnzone Sonnacker WS	<sup>1</sup> <u>Die Wohnzone Sonnacker WS ist für freistehende und zusammengebaute Einfamilienhäuser bestimmt.</u>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO		
	schaft einzuordnen. Sie haben eine hohe gestalterische Qualität aufzuweisen.			
				<sup>2</sup> <u>Neu-, Ersatz- und Umbauten müssen sich gemäss den Kriterien in § 15e BauV einheitlich und einwandfrei in das Ortsbild, die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen. Wo es die örtliche Situation zulässt, kann gegenüber dem Bestand eine zusätzliche Nutzung mit Wohn- und Arbeitsräumen auf den Geschossniveaus bereits vorhandener anrechenbarer Geschossflächen bewilligt werden, wenn die Anforderungen der Wohnhygiene und der sanften Integration ins Gelände mit natürlichen Böschungen erfüllbar sind. Zu diesem Zweck darf das massgebende Terrain um maximal 1.5 m abgegraben oder aufgeschüttet werden.</u>
				<sup>3</sup> <u>Auf unüberbauten Parzellen in der Wohnzone Sonnacker WS sind die Einpassungskriterien gemäss Absatz 2 anlehnend an den umliegenden Bestand und unter Berücksichtigung des Gesamtbildes des Quartiers in einem qualifizierten Fachgutachten nachzuweisen.</u>
				<sup>4</sup> <u>Vorplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten und vom öffentlichen Fussgängerbereich optisch abzugrenzen.</u>
				<sup>5</sup> <u>Entlang der Oberwilerstrasse und der internen Erschliessungsstrasse sind hochstämmige, die Siedlung gestaltende, einheimische Bäume als Allee zu pflanzen und unterhalten.</u>
				<sup>6</sup> <u>Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung von 24 – 26 ° zu gestalten. Soweit sie nicht mit Solaranlagen genutzt werden, ist eine Ziegeldeckung zu erstellen. Für An- und Kleinbauten sind andere Dachformen zulässig. Die Firstrichtung muss in der Regel der Höhenkurve des Hanges folgen.</u>
				<sup>7</sup> <u>Dacheinschnitte sind nicht erlaubt. Zur Belichtung der Dachgeschosse sind kleine Dachaufbauten in</u>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			<p>Form von Giebellukarnen, Schleppgauben, Oberlichter sowie Dachflächenfenstern bis max. 0.5 m<sup>2</sup> Fläche gestattet, wenn sie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sich dem Dach unterordnen</li> <li>- keine Einsicht auf bergseitige Bauten ermöglichen</li> <li>- sich in Anzahl, Form, Grösse, Material und Farbe harmonisch in die Dachfläche einfügen.</li> </ul>
Spezialzone Hedingerstrasse	<sup>5</sup> Die Spezialzone Hedingerstrasse ist der Einfamilienhauszone EF überlagert. Sie bezweckt eine gute Einbindung des Siedlungsrandes in die Landschaft. Es sind ausschliesslich Tiefbauten und Kleinbauten zulässig.		(in § 16 verschoben)
	§ 10		§ 18
		<u>Wohn- und Arbeitszonen (neu)</u>	<sup>1</sup> In den Wohn- und Arbeitszonen sind nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig. Reine Lager- und Logistikbetriebe, Autoabbruchgewerbe und Sexgewerbe sind nicht zulässig.
Gewerbezone G	<sup>1</sup> Die Gewerbezone ist für gemischte Nutzungen bestimmt (mässig störendes Gewerbe). Zugelassen sind Gewerbe-, Dienstleistungs-, und Landwirtschaftsbetriebe sowie eine untergeordnete Wohnfläche, soweit sie den wohnhygienischen Anforderungen genügt. Reine Wohnbauten sind nicht zulässig.	<u>Arbeits- und Wohnzone Moosmatt AWM</u>	<sup>2</sup> Die Arbeits- und Wohnzone Moosmatt AWM ist für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie Wohnen bestimmt. Lebensmitteläden sind nicht zulässig. Der Wohnanteil gemäss § 15b BauV hat bei der Erstellung einer Wohnung maximal 50 %, bei der Erstellung mehrerer Wohnungen maximal 30 % zu betragen. Das Gebiet der AWM ist über den Knoten Moosmatt / Zürcherstrasse zu erschliessen.
		<u>Wohn- und Arbeitszone Stockacker WAS (neu)</u>	<sup>3</sup> Die Wohn- und Arbeitszone Stockacker WAS ist für Wohnen, Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe), Restaurants und Verkaufsgeschäfte für den aperiodischen Bedarf bis maximal 500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche bestimmt. Sie bezweckt eine hochwertige Gestaltung von Gebäuden und Freiräumen. Für Gebäude mit publikumsorientierten, öffentlichen Nutzungen im 1. Vollgeschoss wird ein Nut-



Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			<p>zungsbonus von 5 % gewährt. Diese Nutzungen sind im Grundbuch zu sichern.</p> <p><u>In der Wohn- und Arbeitszone Stockacker WAS ist eine gemeinschaftliche unterirdische Parkierungsanlage zu realisieren. Sie ist so zu dimensionieren, dass sie zusätzlich für die Parkierungsbedürfnisse von Besuchern der Liegenschaften am Vorackerweg Nrn. 2-24 genügt. Darüber ist eine optisch wirksame Bepflanzung mit entsprechender Beschattung zu realisieren. Entlang der Kantonsstrassen sind optisch und räumlich wirksame, standortangepasste Bäume zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Die Fassadengestaltung hat besonders hochwertig zu erfolgen und die sensible Lage am Ortseingang zu berücksichtigen.</u></p> <p><u>Die Aussenräume sind unter Berücksichtigung einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung nutzerfreundlich, sorgfältig und attraktiv zu gestalten. Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet Bestandteil des Bauprojekts und ist im Baugesuch auszuweisen. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls zusätzliche qualitätssichernde Auflagen in der Baubewilligung.</u></p>
Eingliederung und Grünflächenziffer	<sup>2</sup> Die Bauten müssen sich einwandfrei in die landwirtschaftliche Umgebung und ins Ortsbild eingliedern. Die Grünflächenziffer beträgt 0.15. Die Grünflächen sind so anzuordnen, dass sie als Trenngürtel gegenüber Wohnbauten wirken, offene Lager und Abstellplätze abschirmen und der Eingliederung ins Landschaftsbild dienen.		<p>Eingliederung und Grünflächenziffer</p> <p><sup>4</sup> Die Grünflächenziffer <u>hat im Minimum 0.15 zu betragen.</u> Die Grünflächen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie, <u>soweit relevant,</u> als Trenngürtel gegenüber Wohnbauten wirken, offene Lager und Abstellplätze abschirmen, für eine gute Beschattung sorgen und der Eingliederung ins Landschaftsbild dienen.</p>
			<p><u>Versiegelung von Aussenflächen (neu)</u></p> <p><sup>5</sup> Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein <u>Minimum zu beschränken. Parkflächen, Wege und Plätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.</u></p>
Max. Wohnanteil	<sup>3</sup> Bei einer Wohnung kann der Wohnanteil max. 50% sein. Bei mehr als einer Wohnung darf der Wohnanteil nicht mehr als 30% betragen.		<p>(in Abs. 2 integriert)</p>
Höhe einzelner Einrichtungen	<sup>4</sup> Für einzelne Einrichtungen, die aus betriebstechnischen Gründen unerlässlich sind (z.B. Lift- und Lüf-		<p>Höhe einzelner Einrichtungen</p> <p><sup>6</sup> <u>Technisch bedingte Dachaufbauten, zum Beispiel Kamine oder Lüftungsanlagen, sind so zu dimensio-</u></p>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	tungsanlagen, Kamine und dgl.), kann der Gemeinderat eine maximale Höhe bis 12 m bewilligen, sofern dadurch keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke oder des Orts- und Landschaftsbildes entstehen.		<u>nieren, dass diese nicht grösser werden dürfen als für ihre Funktionalität notwendig.</u>
Dachgestaltung	<sup>5</sup> Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen oder als Terrassen zu nutzen.		Dachgestaltung <i>(in § 56 Abs. 3 integriert)</i>
Festlegung durch Gemeinderat	<sup>6</sup> Die weiteren Grundmasse wie Ausnutzung bei Wohn- und Bürobauten und dgl. sowie der Gebäudeabstand auf der gleichen Parzelle werden anhand eines Vorprojektes durch den Gemeinderat festgelegt. In der Gewerbezone Moosmatt kann der Gemeinderat, in Abweichung von § 7 Abs. 1 BNO, die Gebäudehöhe bei Geländeeinschnitten bis auf die zulässigen Höhenkoten der angrenzenden höher gelegenen Bereiche gestatten, sofern dadurch keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke entsteht und eine optimale Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist. Der Gemeinderat kann bei Projekten mit überdurchschnittlichen architektonischen und städtebaulichen Qualitäten sowie bei sehr guter Einpassung in die landschaftliche Situation generell eine gegenüber den Grundmassen von § 7 BNO um 0.5 m höhere Gebäudehöhe bewilligen. Dabei muss eine Grünflächenziffer von 0.2 ausgewiesen werden.		Festlegung durch Gemeinderat <i>(Absatz wird aufgehoben, Ausnützungsbonus in § 39 geregelt)</i>
		<u>Öffentliche Fusswege (neu)</u>	<sup>7</sup> Der Gemeinderat kann auf Basis der kommunalen <u>Netzplanung im Rahmen von Ersatz- oder Neubauten die Erstellung durchgängiger Fusswege verlangen.</u>
	<b>§ 11</b>		<b>§ 19</b>
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE	<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen <u>OeBA</u>	<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen <u>OeBA</u> ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.
	<sup>2</sup> Der Gemeinderat legt die Baumasse und die Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher		<sup>2</sup> Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	cher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten.		Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren <u>Abstands- und Höhen</u> vorschriften einzuhalten.
		(neu)	<sup>3</sup> <u>Neu-, Ersatz- und Umbauten müssen sich gemäss den Kriterien in § 15e BauV positiv in das Ortsbild, die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen.</u>
		(neu)	<sup>4</sup> <u>Freiräume sind öffentlich zugänglich und dienen möglichst vielen Bevölkerungsschichten zum attraktiven und sicheren Aufenthalt. Sie sind so anzuordnen und zu gestalten, dass innerhalb des Orts-, Quartier- und Landschaftsbilds eine gute Gesamtwirkung entsteht.</u>
	<sup>3</sup> Öffentliche Bauten und Anlagen sind nachhaltig zu gestalten. Die Ausführung und die Wahl der Baumaterialien müssen für die Umwelt und die Gesundheit verträglich sein. Es ist auf eine energiesparende Bauweise und eine rationelle Nutzung der verfügbaren Energie sowie nach Möglichkeit auf die Verwendung erneuerbarer Energiequellen zu achten.		<sup>5</sup> <u>Neue Gemeindebauten und -anlagen sind energieeffizient nach dem neuesten Stand der Technik zu erstellen. Die gesetzlichen energetischen Anforderungen sind zu übertreffen.</u> Die Ausführung und die Wahl der Baumaterialien müssen für die Umwelt und die Gesundheit verträglich sein.
	§ 12		§ 20
Grünzone GR	<sup>1</sup> Die Grünzone GR dient der Gestaltung des Siedlungsraumes, dem Schutz vor Beeinträchtigungen der Waldrandbereiche sowie dem ökologischen Ausgleich.	Grünzonen__	<sup>1</sup> Die <u>Grünzonen</u> dienen der Siedlungsdurchgrünung und <u>-gestaltung, der Beschattung, der Erholung,</u> dem Schutz vor Beeinträchtigungen der Waldrandbereiche sowie dem ökologischen Ausgleich.
	<sup>2</sup> Die Grünzone kann als Grünfläche, Spielbereich, für Familiengärten und dergleichen genutzt werden. Bauten und Anlagen werden nur zugelassen, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.		(in Abs. 2 und 3 umgesetzt)
		<u>Grünzone 1 GR 1 (neu)</u>	<sup>2</sup> <u>In der Grünzone 1 GR 1 können Spazierwege, Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kinderspielplätze usw.) und Familiengärten bewilligt werden. Kleinbauten in Zusammenhang mit der angrenzen-</u>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			den Wohnnutzung sind zugelassen, wenn keine <u>überwiegenden Interessen entgegenstehen</u> .
		<u>Grünzone 2 GR 2 (neu)</u>	<sup>3</sup> Die Grünzone 2 GR 2 ist von allen Bauten freizuhalten und mit naturnaher Vegetation zu gestalten.
3.2 Landwirtschaftszonen		3.2 Landwirtschaftszonen	
	§ 13		§ 21
Landwirtschaftszone LWZ	<sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung im Sinne von Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG bestimmt.	Landwirtschaftszone LWZ	<sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone LWZ ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion bestimmt.
	<sup>2</sup> Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.		<sup>2</sup> Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht.
	<sup>3</sup> Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro einzelne Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.		<sup>3</sup> Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.
			§ 22
		Bauten in der Landwirtschaftszone	<sup>1</sup> Für alle Bauten und Anlagen ist ein – in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen – optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung <u>gut</u> in die Landschaft einzufügen.
			<sup>2</sup> Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden <u>Baumasse und Abstände</u> 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 <u>Gesamthöhe</u> , mindestens aber 4 m.

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			<sup>3</sup> In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
	<b>§ 14</b>		<b>§ 23</b>
Spezialzone für bodenunabhängige Landwirtschaft und Gartenbau SL	<sup>1</sup> Die Spezialzone SL ist für die bodenabhängige und bodenunabhängige Produktion pflanzlicher Erzeugnisse im Bereich des Pflanzen- und Gartenbaus einschliesslich des betriebsnotwendigen Wohnraumes im Sinne von Art. 16a RPG bestimmt.	<u>Speziallandwirtschaftszone SLW</u>	<sup>1</sup> Die <u>Speziallandwirtschaftszone SLW</u> ist für die bodenabhängige und bodenunabhängige <u>bzw. für eine über die innere Aufstockung hinausgehende Produktion und Verarbeitung pflanzlicher landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Erzeugnisse</u> bestimmt.
	<sup>2</sup> Gestattet sind Gewächshäuser innerhalb des rot schraffierten Bereiches der Spezialzone SL sowie weitere Bauten und Anlagen, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen, betriebsnotwendig und auf den Standort angewiesen sind.		<sup>2</sup> <u>Gewächshäuser und betriebsnotwendige, standortgebundene Bauten und Anlagen sind gestattet, wenn sie dem Zonenzweck dienen.</u>
	<sup>3</sup> Der Gemeinderat legt die Baumasse unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Im Übrigen gelten die Bauvorschriften gemäss § 15 BNO. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.		<sup>3</sup> Es gelten die Bauvorschriften gemäss § 22 BNO.
		<u>(neu)</u>	<sup>4</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
	<b>§ 15</b>		<i>(in § 22 umgesetzt)</i>
Bauten in der Landwirtschaftszone	<sup>1</sup> Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung in die Landschaft einzufügen.		
	<sup>2</sup> Für Wohngebäude sind 2 Vollgeschosse 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 als Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindes-		

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	tens aber 4 m.		
	<sup>3</sup> In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.		
<b>3.3 Schutzzonen</b>		<b>3.3 Schutzzonen</b>	
	<b>§ 16</b>		<b>§ 24</b>
Naturschutzzonen Kultur-land	<sup>1</sup> Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere sowie geologisch wertvoller Objekte.	Naturschutzzonen <u>im</u> Kultur-land	<sup>1</sup> Die Naturschutzzonen NSZ dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
	<sup>2</sup> Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmittel sowie Aufforstung nicht gestattet.		<sup>2</sup> Soweit nachstehend nichts <u>Anderes</u> festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, <u>dem Schutzziel zuwiderlaufende</u> Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, <u>Düngung, Mulchen und</u> Aufforstung nicht gestattet. <u>Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.</u>
			<sup>3</sup> <u>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, das freie Laufenlassen von Hunden.</u>
			<sup>4</sup> <u>Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.</u>
			<sup>5</sup> <u>Naturschutzzonen dürfen betreten werden</u> a) <u>für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten</u> b) <u>für die Überwachung</u> c) <u>für wissenschaftliche Untersuchungen</u> d) <u>für geführte Exkursionen</u> e) <u>für Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag</u> <u>Für c) und d) sind vorgängig die Bewilligung des</u>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			<u>Gemeinderats sowie die Erlaubnis der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einzuholen.</u>
			<u><sup>6</sup> 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.</u>
	<sup>3</sup> Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:		<sup>7</sup> Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

Schutzzone	Schutzziel	Pflegemassnahmen Nutzungsbeschränkungen
Strukturreiche Böschung „Nidermatt“	- Erhaltung Struktur- reichtum - Bestehende, ökologisch wertvolle Strukturen (Totholz, Steinhäufen) erhalten	- Extensive Beweidung - Wenn nötig, Gehölze zurückschneiden - Keine Düngung
	-	-

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel (erhalten / fördern)	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
<u>Magerwiese</u>	<u>Gelbe Fläche, Nrn. 3.X</u>	<u>Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.</u>	<u>Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger), bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli). In Ausnahmefällen ist eine schonende Herbstweide mit Rindern möglich.</u>
<u>Nassstandorte</u>	<u>Türkisgrüne Fläche, Nrn. 1.X</u>	<u>Erhaltung und Förderung der typischen Pflanzen und Tierarten.</u>	<u>keine Beweidung, kein Betreten, Bauten im Interesse des Schutzziels gestattet (z.B. Weiher, Renaturierungsmassnahmen), bei den Streuwiesen (Riedwiese/Flachmoor) Streuschnitt im Herbst/Winter.</u>

	§ 17			(in § 26 umgesetzt)
Naturschutzzone Wald	<sup>1</sup> Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.			
	<sup>2</sup> Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes			

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	festgelegt wird, sind die Bestände soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst. Detaillierte Ziele und Massnahmen für den Wald der Ortsbürgergemeinde sind im Betriebsplan festzulegen.		
	<sup>3</sup> Der Kulturlandplan scheidet folgende Flächen als Naturschutzzonen Wald aus:		

Schutzzone	Schutzziel	Pflegemassnahmen Nutzungsbeschränkungen
Langholzau Inventar Nr. 5.1	- Naturnaher bis naturgemässer - (Laub-)Mischwald	- Standortheimisches Laubholz begünstigen - Verjüngungen nur auf Laubholz - Alte Laubbäume (Überhälter) erhalten
Fronwald Inventar Nr. 5.2	- Naturgemäss bestockte Feucht- und - Nasswaldstandorte mit Alt- und Totholz	- Standortheimisches Laubholz begünstigen - Bei Pflegeeingriffen Fichten zurückdrängen
Hinteregg und Vogtweid Inventar Nr. 5.3 / 5.4	- Lichter, naturgemässer Bestand an Laubholz	- Standortheimisches Laubholz begünstigen - Bei Pflegeeingriffen Fichten zurückdrängen
Nidermatt Inventar Nr. 5.3	- Lichte Struktur erhalten (Verzicht auf nennenswerte Strauchschicht, Förderung der Krautschicht)	- Allfällige Bestockungen mit standortheimischen Baumarten ausführen - Auf Nadelgehölz verzichten

--

<b>3.4 Überlagerte Schutzzonen</b>		<b>3.4 Überlagerte Schutzzonen</b>	
	§ 18		§ 25



Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
Landschaftsschutzzonen	<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone und den Feuchtgebieten überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart und der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung.		Landschaftsschutzzone LSZ <sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone LSZ ist der Landwirtschaftszone LWZ und den <u>Naturschutzzonen im Kulturland</u> überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart und der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung.
	<sup>2</sup> Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 13 BNO (Landwirtschaftszone) und § 20 BNO (Feuchtgebiete). Nicht gestattet sind längerdauernde, grossflächige Kulturen unter Glas, Kunststoffabdeckungen, Folientunnels und Christbaumkulturen.		<sup>2</sup> Die zulässige Nutzung <u>richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach § 21 (Landwirtschaftszone) und § 24 (Naturschutzzonen im Kulturland)</u> . Von den in Absatz 3 genannten <u>Ausnahmen abgesehen sind</u> Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sowie längerdauernde, grossflächige Kulturen unter Glas, Kunststoffabdeckungen, Folientunnels und Christbaumkulturen verboten.
	<sup>3</sup> Unter Vorbehalt von Abs. 4 sind Bauten, Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.		(in Abs. 2 integriert)
	<sup>4</sup> Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.		<sup>3</sup> Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen ( <u>Witterungsschutzanlagen</u> usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege <u>sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz</u> oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.
	<sup>5</sup> Der Bestand und der Umbau der bestehenden Hochspannungsleitung Obfelden-Albisrieden sind gewährleistet.		<sup>4</sup> Der Bestand und der Umbau der bestehenden Hochspannungsleitung Obfelden-Albisrieden sind gewährleistet.
	<sup>6</sup> Im Gebiet „Schalchmatte“ ist das Erstellen von Einzäunungen für den Pflanzen- und Gartenbau zum Schutz pflanzlicher Erzeugnisse bis max. 2.10 m möglich, sofern die Zäune mit Gehölzen landschaftlich eingebunden werden und die wildbiologische Funkti-		<sup>5</sup> Im Gebiet „Schalchmatte“ ist das Erstellen von Einzäunungen für den Pflanzen- und Gartenbau zum Schutz pflanzlicher Erzeugnisse bis max. 2.10 m möglich, sofern die Zäune mit Gehölzen landschaftlich eingebunden werden und die wildbi-

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	on im umliegenden Raum nicht wesentlich beeinträchtigt wird.		ologische Funktion im umliegenden Raum nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
			§ 26
		Naturschutzzone Wald	<sup>1</sup> Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
			<sup>2</sup> <u>Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei autochthone<sup>1</sup> Baumarten zu erhalten und fördern sind.</u> Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. <u>Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum (kleiner als 20 ha) sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen.</u>
			<sup>3</sup> <u>Soweit vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, sollen autochthone Laubhölzer einen minimalen Anteil von mindestens 80 % und Exoten einen maximalen Anteil von 5 % einnehmen. In seltenen Waldgesellschaften<sup>2</sup> sind nur autochthone Baumarten zu fördern.</u>

<u>Ausprägung/Bezeichnung</u>	<u>Bezeichnung im Plan</u>	<u>Schutzziele</u>	<u>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</u>
Naturschutzzone Wald	schwarze Schraffur	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums	auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung

<sup>1</sup> Autochthon: Pflanzen, die im aktuellen Verbreitungsgebiet entstanden sind oder dort ohne menschlichen Einfluss im Zuge von natürlichen Arealerweiterungen eingewandert sind.

<sup>2</sup> seltene Waldgesellschaften vgl. Kap. 5 der Publikation "die Waldstandorte des Kantons Aargau", herausgegeben vom Finanzdepartement AG, Abteilung Wald, 2002 (abrufbar unter: [www.ag.ch/bvu](http://www.ag.ch/bvu) > Wald > Grundlagen > Publikationen).

Rechtskräftige BNO		Neue BNO
		<sup>4</sup> Für die folgenden Ausprägungen der Naturschutzzone Wald gelten zusätzliche Pflegemassnahmen bzw. Nutzungseinschränkungen:

<u>Ausprägung / Bezeichnung</u>	<u>Bezeichnung im Plan</u>	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Langholzau	<u>6.4</u>	Naturnaher bis naturgemässer (Laub-) Mischwald <u>mit Waldweiher</u>	<u>Autochthones</u> Laubholz begünstigen Verjüngungen nur auf Laubholz Alte Laubbäume (Überhälter) erhalten, <u>Strauchmantel fördern</u>
Fronwald	<u>6.2</u>	Naturgemäss bestockte Feucht- und Nasswaldstandorte mit Alt- und Totholz	<u>Autochthones</u> Laubholz begünstigen <u>Strauchmantel fördern, Totholz lassen.</u>
Hinteregg und Vogtweid, vernässt	<u>6.1, 6.3</u>	Lichter, naturgemässer Bestand an Laubholz	<u>Autochthones</u> Laubholz begünstigen
Nidermatt	<u>6.5</u>	Lichte Struktur erhalten (Verzicht auf nennenswerte Strauchschicht, Förderung der Krautschicht)	Allfällige Bestockungen mit <u>autochthonen</u> Baumarten ausführen Auf Nadelgehölz verzichten
<u>Schalchmatte</u>	<u>6.6</u>	<u>Naturnaher bis naturgemässer Eschen- und Erlenwald</u>	<u>Entbuschen / ausholzen, autochthones Laubholz begünstigen</u>

			§ 27
		<u>Ökologische Aufwertungsstandorte</u>	<sup>1</sup> In den im Kulturlandplan eingetragenen Bereichen für ökologische Aufwertungsstandorte wird auf Kosten der Gemeinde mittels Bewirtschaftungsvereinbarungen mit den Grundeigentümern die Pflanzung von autochthonen Hecken, Feldgehölzen, Baumgruppen und Einzelbäumen angestrebt. Die

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			Pflege sowie Bewirtschaftungseinschränkungen oder Mindererträge werden entschädigt.
			§ 28
		<u>Gewässerraum (neu)</u>	<sup>1</sup> Die Gewässerraumzone umfasst das Gewässer mit seinen Uferstreifen. Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.
			<sup>2</sup> Innerhalb des Gewässerraums beziehungsweise des Gewässerraums richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV.
			<sup>3</sup> Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb der Gewässerraumzone sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.
			<sup>4</sup> Die Pflege der Ufergehölze hat innerhalb eines 3 m breiten Uferstreifens ab dem Rand der Gerinnesohle durch den Gemeindeförster zu erfolgen, ausserhalb durch die Grundeigentümer.
			§ 29
		<u>Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern (neu)</u>	<sup>1</sup> Bei den im Kulturlandplan dargestellten offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m beträgt der Abstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle mindestens 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV innerhalb des Gewässerraums erstellt werden dürfen.
3.5 Schutzobjekte		3.5 Schutzobjekte	
	§ 19		§ 30
Gebäude mit Substanzschutz	<sup>1</sup> Die im Bauzonenplan rot bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Sub-	Gebäude mit Substanzschutz	<sup>1</sup> Die im Bauzonenplan <u>rosa</u> bezeichneten und im Anhang aufgelisteten <u>Bauten</u> sind von <u>kulturhistorischem, baugeschichtlichem</u> oder symbolischem

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	stanz geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden, sondern sind zu erhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist.		Wert und in ihrer Substanz, <u>das heisst in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche, geschützt.</u> Die innere Raumordnung ist, wenn immer möglich, zu erhalten. <u>Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden.</u> Soweit dies mit dem <u>Schutzziel vereinbar ist, dürfen sie aus- und umgebaut werden.</u> In der Dorfzone D kann der Gemeinderat für An- und Erweiterungsbauten von <u>Gebäuden mit Substanzschutz Ausnahmen bezüglich Dachform bewilligen, wenn dadurch ein für das Ortsbild besseres Ergebnis erzielt wird.</u>
		(neu)	<sup>2</sup> Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor <u>Beginn der Projektierung anzuzeigen.</u>
	<sup>2</sup> Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.		<sup>3</sup> Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.
	§ 20		§ 31
Naturobjekte	<sup>1</sup> Die im Zonenplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.	Naturobjekte	<sup>1</sup> Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang " <u>Schutzzonen und Schutzobjekte</u> " aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind <u>fachgerecht</u> zu unterhalten.
	<sup>2</sup> Es werden folgende Naturobjekte geschützt:		<sup>2</sup> <u>Folgende Naturobjekte sind geschützt:</u>

Naturobjekte	Schutzziel	Pflegemassnahmen Nutzungsbeschränkungen
Hecken und Feldgehölze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brut- und Nahrungsbiotop</li> <li>- Gliederung der Landschaft</li> <li>- Vernetzungselement</li> <li>- Windschutz</li> <li>- vielfältiger Über-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Struktur erhalten</li> <li>- periodisch zurückschneiden / verjüngen</li> <li>- im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 selektiv auf den Stock setzen (periodisch im Rhythmus von 5-8 Jahren abschnittsweise auslichten), biologi-</li> </ul>

Naturobjekte	<u>Darstellung im Plan</u>	Schutzziel	Pflegemassnahmen Nutzungsbeschränkungen
Hecken und Feldgehölze	<u>Grüne Linie, Nrn. 2.X</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brut- und Nahrungsbiotop</li> <li>- Gliederung der Landschaft</li> <li>- <u>Trittstein</u>, Vernetzungselement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Struktur erhalten</li> <li>- Periodisch zurückschneiden/ verjüngen</li> <li>- Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen (periodisch im Rhythmus von 5-8 Jahren abschnittsweise auslichten), biologi-</li> </ul>

Rechtskräftige BNO			Neue BNO			
	gangsreich - Artenreichtum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- schen Wert nicht vermindern</li> <li>- vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite anlegen und extensiv nutzen</li> <li>- ausschlagkräftige Arten wie Hasel, Esche und Bergahorn auf den Stock setzen, andere Arten lediglich zurücksetzen</li> <li>- markante Bäume nicht entfernen</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Windschutz</li> <li>- Vielfältiger Übergangsbereich <u>Wald-Kulturland</u></li> <li>- Artenreichtum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- schen Wert nicht vermindern</li> <li>- Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite anlegen und extensiv nutzen</li> <li>- ausschlagkräftige Arten wie Hasel, Esche und Bergahorn auf den Stock setzen, andere Arten lediglich zurücksetzen</li> <li>- <u>Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Krautsaums (Einzelbäume neu geschützt)</u></li> </ul>
			<u>Ge-schützter Waldrand (neu)</u>	<u>Orange Linie, Nrn. 10.X</u>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen)</u></li> <li>- <u>Einen vorgelagerten Krautsaum von 3 m Breite nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern)</u></li> </ul>
			<u>Hochstamm-baumbe-stand (neu)</u>	<u>Grün schraffiert, Nrn. 9.X</u>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Hochstamm-baumbestand erhalten, abgehende Bäume wieder mit Hochstamm-bäumen ersetzen</u></li> <li>- <u>Ergänzungspflanzungen erwünscht</u></li> </ul>
Feuchtgebiet	- Streuwiese / Riedwiese	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im gleichen Jahr max. 2/3 mähen</li> <li>- Schnitt im Herbst / Winter</li> <li>- Keine Düngung und Beweidung</li> <li>- Kein Betreten</li> <li>- Im Pufferbereich von 3 m keine Düngung</li> </ul>	(in § 24 umgesetzt)			
			<u>Einzel-bäume (neu)</u>	<u>Grüne Punkte, Nrn. 7.X</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Siedlungs-/ landschafts-prägendes Naturelement</u></li> <li>- <u>Kulturrelikt</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Pflege auf lange Lebensdauer</u></li> <li>- <u>Freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen</u></li> </ul>
Aussichtspunkte	- Aussicht freihalten	- keine aussichtsbehindernden Bauten und bleibende Pflanzungen	Aussichtspunkt_	<u>Rotes Dreieck</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussicht freihalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine aussichtsbehindernden Bauten und bleibende Pflanzungen</li> </ul>

Rechtskräftige BNO			Neue BNO			
Geologisches Objekt	- Findling erhalten	- Massnahmen, die dem Schutzziel widersprechen, unterlassen	Geologisches Objekt	<u>Roter Punkt, Nr. 5.1</u>	- Findling erhalten	- Massnahmen, die dem Schutzziel widersprechen, unterlassen

				<b>§ 32</b>
			<u>Kulturobjekte (neu)</u>	<sup>1</sup> Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten. Eine Verschiebung des Objekts Nr. 8.5 ist im Rahmen der laufenden Sondernutzungsplanungen möglich.
				<b>§ 33</b>
			<u>Wiederherstellungspflicht (neu)</u>	<sup>1</sup> Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwerflos lässt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.
				<b>3.6 Gefahren- und Überflutungszonen (neu)</b>
				<b>§ 34</b>
			<u>Hochwassergefahrenzonen HWZ 1 und HWZ 2 (neu)</u>	<sup>1</sup> Die Hochwassergefahrenzonen HWZ 1 und HWZ 2 sind den Grundnutzungszonen überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.
				<sup>2</sup> 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 oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.
				<sup>3</sup> In der Hochwassergefahrenzone HWZ 2 sind sen-

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			<p>sible Bauten und Anlagen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, 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.</p>
			<p><sup>4</sup> In Gebieten mit Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte und ohne ausgewiesenes Schutzdefizit, aber mit Restgefährdung, kann die Baubewilligungsbehörde verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.</p>
			§ 35
			<p><sup>1</sup> Für Bauten und Anlagen in durch Hochwasser oder Oberflächenabfluss gefährdetem Gebiet kann die Baubewilligungsbehörde, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.</p>
<b>4. Begriffe</b>			<b>4. Begriffe, Messweisen und Nutzungsziffern</b>
(Ehem. 4.3)			4.1 Abstände
(Ehem. § 23)			§ 36
		Abstand gegenüber dem Kulturland	<p><sup>1</sup> Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude ein Abstand von mindestens 4 m einzuhalten.</p>
			<p><sup>2</sup> Dieser Abstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.</p>
(Ehem. § 24)			§ 37
		Ungleichverteilung der Grenz- und Gebäudeabstände	<p><sup>1</sup> Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag <u>ungleich verteilt</u>, reduziert</p>



Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
		de	oder aufgehoben werden. Der Dienstbarkeitsvertrag ist mit dem Baugesuch einzureichen.
			<sup>2</sup> Gegenüber Mehrfamilienhäusern ist nur die ungleiche Verteilung der Grenzabstände zulässig.
<b>4.1 Ausnutzung</b>		<b>4.2 Nutzungsdichte</b>	
	<b>§ 21</b>		<b>§ 38</b>
<b>Ausnutzungsziffer</b>	<sup>1</sup> Dach-, Attika- und Untergeschosse werden bei der Ausnutzungsziffer nicht angerechnet.	<b>Ausnutzungsziffer</b>	<sup>1</sup> Dach-, Attika- und Untergeschosse werden bei der Ausnutzungsziffer nicht angerechnet.
	<sup>2</sup> Für unbeheizte Wintergärten (Dach- und Wandkonstruktion mehrheitlich aus Glas) ausserhalb der Gebäudehülle, die als Energiesparmassnahmen dienen, kann ein Ausnutzungsbonus von max. 10 % der Bruttogeschossfläche, höchstens 20 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit, gewährt werden.		<sup>2</sup> Für unbeheizte Wintergärten (Dach- und Wandkonstruktion mehrheitlich aus Glas) ausserhalb der Gebäudehülle, die als Energiesparmassnahmen dienen, kann ein Ausnutzungsbonus von maximal 10 % der <u>anrechenbaren Geschossfläche (aGF)</u> , höchstens 20 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit, gewährt werden.
	<sup>3</sup> Für Mehrflächen, die für behindertengerechte Nutzungen benötigt werden, kann der Gemeinderat einen Ausnutzungsbonus bis max. 10 % gewähren.		<i>(Absatz wird aufgehoben)</i>
	<sup>4</sup> Die beiden Zuschläge können kumuliert werden.		<i>(Absatz wird aufgehoben)</i>
			<b>§ 39</b>
		<b><u>Nutzungsbonus (neu)</u></b>	<sup>1</sup> Für Gebäude, welche die gesetzlichen Energievorgaben wesentlich übertreffen, wird ein <u>Nutzungsbonus gewährt</u> . Er darf maximal 5 % der <u>anrechenbaren Geschossfläche (aGF)</u> betragen und ist <u>nicht mit weiteren Nutzungsboni kumulierbar</u> .
			<sup>2</sup> Für eine <u>hindernisfrei zugängliche Einliegerwohnung</u> wird in der Einfamilienhauszone EF ein <u>Bonus auf die Ausnutzungsziffer von bis zu 0.05 (auf maximal 0.4) gewährt</u> .
		<b>4.3 Wohnanteil (neu)</b>	
			<b>§ 40</b>
		<b><u>Wohnanteil (neu)</u></b>	
			<sup>1</sup> Der für die Arbeits- und Wohnzone Moosmatt

Rechtskräftige BNO		Neue BNO		
				<u>AWM geltende maximale Wohnanteil gemäss § 15b BauV ist parzellenweise einzuhalten.</u>
				<u><sup>2</sup> Die Übertragung von Wohnanteilen auf direkt benachbarte Parzellen ist zulässig, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</u>
				<u><sup>3</sup> Der Gemeinderat kann bei besonderer Lärmbelastung einen reduzierten Wohnanteil bewilligen.</u>
<b>4.2 Gewerbe</b>				
	<b>§ 22</b>			<i>(aufgehoben, neu in BauV geregelt)</i>
Nicht störende Gewerbe	<sup>1</sup> Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.			
Mässig störende Gewerbe	<sup>2</sup> 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.			
<b>4.3 Abstände</b>				
	<b>§ 23</b>			<i>(in § 36 geregelt)</i>
Abstand gegenüber dem Kulturland	<sup>1</sup> Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand, mindestens jedoch 4 m, gemäss § 7 Abs. 1 BNO einzuhalten.			
	<sup>2</sup> Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG).			
	<b>§ 24</b>			<i>(in § 37 geregelt)</i>
Ungleichverteilung der Grenz- und Gebäudeabstände	<sup>1</sup> Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Der Vertrag ist mit dem Baugesuch einzureichen.			

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	<sup>2</sup> Gegenüber Mehrfamilienhäusern ist nur die ungleiche Verteilung der Grenzabstände zulässig.		
	§ 25		
Verminderung der Abstände bei Nachisolation	Bei bestehenden Bauten dürfen Aussenwände nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Abstandsvorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnützungsziffer überschritten werden.	---	(Artikel wird weggelassen, ist in § 36 BauV geregelt)
4.4 Arealüberbauung		4.4 Arealüberbauung	
	§ 26		§ 41
		<u>Arealüberbauung</u>	<sup>1</sup> Arealüberbauungen sind in der Wohnzone W, der Dorfzone D, der Arbeits- und Wohnzone Moosmatt AWM sowie der Wohn- und Arbeitszone Stockacker WAS zulässig.
Minimale Fläche	<sup>1</sup> Arealüberbauungen sind möglich, wenn die zusammenhängende anrechenbare Landfläche minimal 2000 m <sup>2</sup> aufweist und die übrigen gesetzlichen Voraussetzungen gemäss § 21 ABauV erfüllt sind.	Minimale Fläche	<sup>2</sup> Die benötigte zusammenhängende Landfläche hat mindestens 2'000 m <sup>2</sup> zu betragen.
Ausnützungszuschlag	<sup>2</sup> Die in den Zonenvorschriften festgelegte Ausnützung erhöht sich um max. 15 %, sofern die Kriterien gemäss § 21 ABauV erfüllt sind. Der Gemeinderat legt im Rahmen einer Voranfrage den Ausnützungszuschlag fest.	Ausnützungszuschlag	<sup>3</sup> Die in den Zonenvorschriften festgelegte Ausnützung erhöht sich um maximal 15 %, sofern die Kriterien gemäss § 39 BauV erfüllt sind <u>und die Einpassungskriterien gemäss § 15e BauV besonders gut erfüllt werden.</u> Der Gemeinderat legt im Rahmen einer Voranfrage den Ausnützungszuschlag fest.
4.5 Weitere Definitionen		4.5 Weitere Definitionen	
	§ 27		§ 42
Abgrabungen	Abgrabungen dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Der Gemeinderat kann bei Untergeschossen Abgrabungen bis zur Hälfte der Fassadenlänge gestatten, sofern dadurch das zonengemässe Erscheinungsbild (z.B. Geschossigkeit) erhalten bleibt. Für Garagen, Hauseingänge und dgl. dürfen Abgrabungen in jedem Fall 6 m betragen.	Abgrabungen	<sup>1</sup> Abgrabungen dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Der Gemeinderat kann bei Untergeschossen Abgrabungen bis zur Hälfte der Fassadenlänge gestatten, sofern dadurch das zonengemässe Erscheinungsbild (z.B. Geschossigkeit) erhalten bleibt. <u>Der Gemeinderat kann im Einzelfall in geneigtem Gelände weitergehende Abgrabungen</u>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			bewilligen, wenn ein gesamthaft besseres Ergebnis erreicht wird. Für Garagen, Hauseingänge und dgl. dürfen Abgrabungen in jedem Fall 6 m der Fassadenlänge betragen.
			§ 43
		Parzellierung (neu)	<sup>1</sup> Die Parzellierung von Grundstücken bedarf der Zustimmung des Gemeinderats. Er kann eine Zustimmung verweigern, wenn dadurch eine sinnvolle Überbauung von Teilparzellen nicht mehr möglich ist oder weitere Zielsetzungen des Raumplanungsrechts umgangen werden (z.B. Übernutzung einer bereits überbauten, resultierenden Teilparzelle).
<b>5. Bauvorschriften</b>		<b>5. Bauvorschriften</b>	
<b>5.1 Erschliessung</b>			
	§ 28		
Strassenbenennung	<sup>1</sup> Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten ist Sache des Gemeinderates.		(In § 101 Abs. 2 BauG geregelt)
Benützung von Privateigentum	<sup>2</sup> Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen (z.B. Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten) dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden. Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.		(In § 19 Abs. 3 BauV geregelt)
<b>5.2 Technische Bauvorschriften</b>		<b>5.1 Technische Bauvorschriften</b>	
	§ 29		§ 44
Allgemeine Anforderungen	<sup>1</sup> Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material, Wärme- Schallschutz sowie Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.	Allgemeine Anforderungen	<sup>1</sup> Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material <u>und</u> Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie. <u>Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdbeben</u>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			<u>und anderen Naturgefahren.</u>
	<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann in Absprache mit der Bauherrschaft, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.		<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit es überwiegende öffentliche Interessen erfordern.
			<sup>3</sup> <u>Der Gemeinderat ist nicht für die technische Umsetzung (beispielsweise Konstruktion und Festigkeit) gemäss Baugesetz verantwortlich.</u>
	<b>§ 30</b>		<b>§ 45</b>
Energiesparmassnahmen	<sup>1</sup> Es sollen energiesparende und umweltschonende Heizsysteme verwendet werden. Der Einbau von Wärmepumpen, Erdsonden und alternativen Energiequellen (Sonnenkollektoren usw.) ist zu fördern.	---	(Absatz wird weggelassen, ist mit § 39 implizit geregelt)
	<sup>2</sup> Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.	<u>Energieeffizienz</u>	<sup>1</sup> <u>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.</u>
<b>5.3 Wohnhygiene</b>			<b>5.2 Wohnhygiene</b>
	<b>§ 31</b>		<b>§ 46</b>
Ausrichtung der Wohnungen	Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet.	Ausrichtung der Wohnungen	<sup>1</sup> Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind zu vermeiden.
	<b>§ 32</b>		<b>§ 47</b>
Raummasse, Fenstergrösse	<sup>1</sup> Für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume gelten bei Neubauten nachstehende Masse:		(wird weggelassen, in Bauverordnung geregelt)
	Bodenflächen	mind. 10m <sup>2</sup> (ausgenommen sind Küchen)	
	Raumhöhen		

Rechtskräftige BNO			Neue BNO		
	Vollgeschoss	mind. 2.40 m bei MFH mind. 2.30 m bei EFH			
	Dachgeschoss	mind. 2.30 m (auf mind. 5 m <sup>2</sup> Fläche)			
	Fensterfläche	mind. 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)			
			<b>Balkone (Aus ehem. § 34)</b>	<sup>1</sup> Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).	
		<sup>2</sup> Bei Altbauten sind Ausnahmen aus Ortsbildschutzgründen möglich.		<i>(wird weggelassen, in Bauverordnung geregelt)</i>	
<b>Belichtung in Dachgeschossen</b>		<sup>3</sup> Wohn- und Schlafräume in Dachgeschossen sind giebelseitig oder über Dachlukarnen, Dachgauben und dgl. zu belichten. Die ausschliessliche Belichtung über liegende Dachfenster ist nicht gestattet.	<b>Belichtung in Dachgeschossen</b>	<sup>2</sup> Wohn- und Schlafräume in Dachgeschossen sind giebelseitig oder über Dachlukarnen, Dachgauben und dgl. zu belichten. Die ausschliessliche Belichtung über liegende Dachfenster ist nicht gestattet.	
	<b>§ 33</b>			<i>(wird weggelassen, in Bauverordnung geregelt)</i>	
<b>Nebenträume in Mehrfamilienhäusern</b>	Für Mehrfamilienhäuser gelten nachstehende Masse:				
	Abstellraum pro Wohnung	mind. 4 m <sup>2</sup> im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung			
	Keller				
	Für 1-Zimmer Wohnung	mind. 4 m <sup>2</sup> separat und abschliessbar			
	Für jedes weitere Zimmer	zusätzlich 1 m <sup>2</sup>			
	<b>§ 34</b>			<i>(wird weggelassen, in Bauverordnung geregelt)</i>	
<b>Balkone</b>	Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwoh-				

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	nungen).		
	§ 35		§ 48
<b>Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</b>	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.	<b>Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</b>	<sup>1</sup> 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.
<b>5.4 Ausstattung</b>		<b>5.3 Ausstattung</b>	
	§ 36		§ 49
<b>Anordnung der Garagen und Abstellplätze</b>	<sup>1</sup> Parkplätze sollen zusammengefasst, auf die Überbauung abgestimmt und verkehrsgerecht angeordnet werden. Die Anzahl und Anordnung richten sich nach der VSS-Norm.	<b>Anordnung der Garagen und Abstellplätze</b>	<sup>1</sup> Parkfelder sollen zusammengefasst, auf die Überbauung abgestimmt und verkehrsgerecht angeordnet werden. <u>Parkfelder sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten oder seitlich über die Schulter zu entwässern. (in § 52 Abs. 1 umgesetzt)</u>
	<sup>2</sup> Die Parkplätze sind so zu gestalten, dass eine gute Freiraum- und Strassenraumqualität entsteht. Insbesondere sind oberirdische Parkplätze zwecks Erhaltung von Grünflächen und Vorgärten zweckmässig anzuordnen.		<sup>2</sup> Die Parkfelder sind so zu gestalten, dass eine gute Freiraum- und Strassenraumqualität entsteht. Insbesondere sind oberirdische Parkfelder zwecks Erhaltung von Grünflächen und Vorgärten zweckmässig anzuordnen.
<b>Garagenvorplatz</b>	<sup>3</sup> Der Garagenvorplatz muss von der Strassengrenze gemessen eine Tiefe von mindestens 5.50 m aufweisen.		<sup>3</sup> Der Garagenvorplatz muss von der Strassengrenze gemessen eine Tiefe von mindestens 5.50 m aufweisen.
			<sup>4</sup> Bei Neu- und Ersatzbauten mit 4 und mehr Wohneinheiten sind die für die Bewohnerschaft erforderlichen Abstellplätze im Rahmen der Verhältnismässigkeit in unterirdischen Einstellhallen zu erstellen. Ist dies aufgrund geologischer oder hydrogeologischer Faktoren nicht möglich, sind die Abstellplätze in das Gebäude zu integrieren. Ist auch dies baulich nicht möglich, kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.
			<sup>5</sup> Erschliessungsflächen sind bis zu den Parkfeldern

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			<u>befestigt auszuführen.</u>
			<u><sup>6</sup>Steckdosen für Elektrofahrzeuge und der Anschluss zur Elektra sind bei Neubauten und wesentlichen Änderungen zu prüfen. Parkfelder sind so zu gestalten, dass sie nachträglich mit Steckdosen für Elektrofahrzeuge aufgerüstet werden können.</u>
			<u>§ 50</u>
		<u>Parkfelder-Angebot Personenwagen (neu)</u>	<u><sup>1</sup> Soweit nachfolgend keine abweichenden Regelungen zum Parkfelder-Angebot für Personenwagen gemacht werden, gelten die Richtwerte gemäss VSS-Norm 40 281 vom 31. März 2019.</u>
			<u><sup>2</sup> Im Einzelfall kann der Gemeinderat in begründeten Fällen für Bewohner bis zu 1.5 Parkfelder pro 100 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche bzw. 1.5 Parkfelder pro Wohnung verlangen.</u>
	<u>§ 37</u>		<u>§ 51</u>
<u>Velos, Kinderwagen</u>	<u>In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dgl. möglichst ebenerdig vorzusehen (1 Veloabstellplatz pro Zimmer).</u>	<u>Spielgeräte, Kinderwagen</u>	<u><sup>1</sup> In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für <u>Spielgeräte, Kinderwagen, Mobilitätshilfen usw.</u> vorzusehen. <u>Die zu realisierenden Veloabstellplätze werden in der Bauverordnung sowie den VSS-Normen 40 065 vom 31. März 2019 und 40 066 vom 31. März 2019 verbindlich geregelt. Bei ungewisser Nachfrage kann ein Drittel der Fläche für die ermittelten Anzahl Veloparkplätze als Aufenthalts- oder anderweitiger Abstellraum genutzt werden.</u></u>
	<u>§ 38</u>		<u>§ 52</u>
<u>Spielplätze</u>	<u><sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern, Gruppensiedlungen und Arealüberbauungen sind auf privatem Grund geeignete Spielplätze und Erholungsflächen für Kinder und Jugendliche zu erstellen.</u>	<u>Spielplätze, Aufenthalts- und Erholungsflächen</u>	<u><sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern, Gruppensiedlungen und Arealüberbauungen sind auf privatem Grund geeignete Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen zu erstellen. <u>Sie sind</u> ihrer Zweckbestimmung entsprechend auszustatten und dauernd zu erhalten.</u>
	<u><sup>2</sup> Die Grösse der Spielfläche hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche</u>		<u><sup>2</sup> Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der anre-</u>



Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	für Wohnen zu betragen.		chenbaren Geschossfläche zu betragen. <u>Sie sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten. Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur.</u>
	<sup>3</sup> Gemeinschaftliche Spiel- und Erholungsflächen sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend auszustatten und dauernd zu erhalten.		(in Abs. 1 umgesetzt)
			<sup>3</sup> Bei der Gestaltung privater Freiräume soll die klimaangepasste Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, bspw. mit Durchgrünung, Beschattung durch Bäume und dergleichen. Es empfiehlt sich, für die Gestaltung qualifizierte Fachpersonen beizuziehen.
			<sup>4</sup> Die Erstellung von Spielplätzen, Aufenthalts- und Erholungsflächen in Abstimmung mit geplanten und vorhandenen Einrichtungen in der näheren Umgebung ist erwünscht. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Kinder die Spielplätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.
Gemeinschaftsräume	<sup>4</sup> Bei Mehrfamilienhäusern, Gruppensiedlungen und Arealüberbauungen ist ein allen Bewohnern zugänglicher Gemeinschaftsraum für die Freizeitbeschäftigung bereitzustellen.		(in Abs. 1-3 integriert)
	§ 39		§ 53
Abfallentsorgung	Für die getrennte Abfallentsorgung und für allfällige Container sind die nötigen Bereitstellungsplätze vorzusehen.	Abfallentsorgung	<sup>1</sup> Für die getrennte Abfallentsorgung und für allfällige Container sind die nötigen Bereitstellungsplätze vorzusehen.
			§ 54
		Gestaltung öffentlicher Raum	<sup>1</sup> Öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen wie Plätze, Grünanlagen, Vorplätze, Parkierungsanlagen, Innenhöfe, Passarellen, Strassen und Wege, Einkaufs- und Freizeitanlagen, Parkhäuser, Toiletten, Unterführungen sind nutzerfreundlich,

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			<u>sorgfältig, attraktiv und wenn möglich beschattet zu gestalten.</u>
			<u><sup>2</sup> Die Gestaltung ist mit der Gemeinde abzusprechen und auf deren übergeordneten Gestaltungsprinzipien und Konzepte abzustimmen. Bei der Ausstattung, Materialisierung, Beleuchtung und Bepflanzung ist der Attraktivität und der Sicherheit für die Benutzer und Benutzerinnen besondere Beachtung zu schenken. Die Gestaltung der angrenzenden Fassaden, die Nutzung der raumbegrenzenden Bauten und die Funktionen des öffentlichen Raums sind aufeinander abzustimmen. Es empfiehlt sich, für die Gestaltung qualifizierte Fachpersonen beizuziehen.</u>
			<u><sup>3</sup> Den Sicherheitsbedürfnissen von Passantinnen und Passanten aller Altersgruppen ist Rechnung zu tragen. Der öffentlich zugängliche Raum ist übersichtlich, einsehbar und gut beleuchtet zu gestalten.</u>
			<u><sup>4</sup> Fussgängerinnen und Fussgänger sollen bevorzugt, sicher und möglichst ohne Umwege geführt werden. Es sind attraktive Aufenthaltsbereiche mit genügend Verweilmöglichkeiten vorzusehen. Das übergeordnete Fusswegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.</u>
			<u><sup>5</sup> Velofahrerinnen und Velofahrer sollen sicher und möglichst ohne Hindernisse geführt werden. Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen ist eine den einschlägigen Normen entsprechende Anzahl benutzerfreundlicher Veloabstellplätze bereitzustellen. Das übergeordnete Velowegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.</u>
			<u><sup>6</sup> Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen um die Qualität und die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.</u>
6. Schutzvorschriften		6. Schutzvorschriften	

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
6.1 Ortsbild-, Natur-, und Landschaftsschutz		6.1 Ortsbild-, Natur-, und Landschaftsschutz	
	§ 40		§ 55
Ortsbildschutz	<p><sup>1</sup> Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in die Umgebung nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Stellung (Firstrichtung)</li> <li>b) Einfügung in die Topographie</li> <li>c) Grösse der Baukuben</li> <li>d) Wirkung im Strassenraum</li> <li>e) Gliederung der Baukuben</li> <li>f) Dachgestaltung, Dachform, Dachneigung, Firstrichtung</li> <li>g) Fassadengestaltung</li> <li>h) Material-, Farbwahl</li> <li>i) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen.</li> </ul>	Ortsbildschutz	
			<p><sup>1</sup> <u>Es ist ein Material- und Farbkonzept mit Angaben zu allen sichtbaren Bauteilen wie z.B. Fassadenputz, Fenster, Storen, Mauern, Dacheindeckungen usw. einzureichen und auf Aufforderung des Gemeinderats zu bemustern.</u></p>
	<p><sup>2</sup> Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung der Aussenräume usw.) verlangen</li> <li>b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten</li> <li>c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen</li> <li>d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, und</li> <li>e) die Baubewilligung verweigern, sofern die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise</li> </ul>		<p><sup>2</sup> Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen <u>auf Kosten der Bauherrschaft zusätzlich zur Erstellung eines Fachgutachtens nach § 11:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zusätzliche Unterlagen (Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung der Aussenräume usw.) verlangen</li> <li>b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten (Anm. neu in § 11 geregelt)</li> <li>c) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist</li> <li>d) die Baubewilligung verweigern, sofern die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere</li> </ul>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	vermieden werden kann.		Weise vermieden werden kann.
	<b>§ 41</b>		<b>§ 56</b>
<b>Dachgestaltung</b>	<sup>1</sup> Dächer und Dachaufbauten sind sorgfältig zu gestalten. Auf das bestehende Orts- und Quartierbild ist Rücksicht zu nehmen.	<b>Dachgestaltung</b>	<sup>1</sup> Dächer und Dachaufbauten sind sorgfältig zu gestalten. Auf das bestehende Orts- und Quartierbild ist Rücksicht zu nehmen.
	<sup>2</sup> Bei Satteldächern von Hauptbauten soll die Dachneigung in der Regel zwischen 23° - 45° betragen.		<sup>2</sup> Bei Satteldächern von Gebäuden soll die Dachneigung zwischen 23° - 45° betragen. Insbesondere aus Gründen des Ortsbildschutzes und der Einordnung in die Umgebung kann von dieser Neigung abgewichen werden.
	<sup>3</sup> Flachdächer sind auf Hauptbauten nach Möglichkeit zu begrünen oder als Terrassen zu nutzen.		<sup>3</sup> Flachdächer sind, <u>soweit sie nicht als begehbare Terrassen ausgestaltet oder für Solaranlagen genutzt werden, extensiv zu begrünen. Eine Kombination von Solaranlagen und Dachbegrünung ist anzustreben.</u>
			<sup>4</sup> <u>Dachdurchbrüche sind nur auf einem Geschoss zulässig und dürfen, ausgenommen in der Dorfzone, pro Gebäudeeinheit nicht breiter sein als die Hälfte der Fassadenlänge. In der Dorfzone gilt § 24 Abs. 1<sup>bis</sup> BauV.</u>
	<b>§ 42</b>		<b>§ 57</b>
<b>Aussenraumgestaltung</b>	<sup>1</sup> Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei ins Orts- und Landschaftsbild einordnen und die Verkehrssicherheit gewährleisten. Terrainveränderungen dürfen die schützenswerten Lebensräume von Pflanzen und Tieren nicht gefährden. Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken	<b>Aussenraumgestaltung</b>	<sup>1</sup> Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei <u>in die Umgebung</u> einordnen und <u>dürfen</u> die Verkehrssicherheit ( <u>Sicht, Lichtraumprofil</u> ) nicht beeinträchtigen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken. <u>Dabei soll der natürliche Wasserhaushalt, bspw. mit wasserdurchlässigen Belägen auf Parkfeldern, Einfahrten, öffentlichen Plätzen, Durchgrünung, Bäumen und dergleichen, gefördert</u>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			<u>werden. Die Hitzeminderung im Siedlungsraum soll durch Vegetation gefördert werden.</u>
	<sup>2</sup> Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.		<sup>2</sup> Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.
	<sup>3</sup> Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt, wo es die Umstände erfordern, hierfür besondere Auflagen in der Baubewilligung. Die Umgebungsarbeiten und die Bepflanzung sind unmittelbar nach Fertigstellung der Bauten auszuführen.		<sup>3</sup> Die <u>Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet Bestandteil des Bauprojekts und ist im Bauge-such auszuweisen (inkl. Bepflanzung).</u> Der Gemeinderat erlässt <u>gegebenenfalls entsprechende Auflagen</u> in der Baubewilligung. Die Umgebungsarbeiten und die Bepflanzung sind unmittelbar nach Fertigstellung der Bauten auszuführen.
	<sup>4</sup> Bei der Bepflanzung sind mehrheitlich einheimische Bäume, Obstbäume und Feldgehölze zu verwenden.		<sup>4</sup> <u>Für die Bepflanzung sind standortheimische, wenn möglich autochthone Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu verwenden. Reine Steingärten sind nicht zugelassen.</u>
			<sup>5</sup> <u>Fassadenbegrünungen sind ausdrücklich erwünscht.</u>
			<b>§ 58</b>
		<b>Siedlungsränder (neu)</b>	<sup>1</sup> <u>Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Der Übergangsraum zwischen Siedlung und Landschaft soll mit natürlichen Gestaltungs- und Strukturelementen gebildet werden. Die offenen Sichtbeziehungen in die Landschaft sind zu gewährleisten.</u>
			<sup>2</sup> <u>Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern sind einheimische, standortgerechte und wenn möglich autochthone Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu verwenden.</u>
			<sup>3</sup> <u>Stützmauern sind zu vermeiden. Wo solche notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und wenn technisch machbar ab 10 m Länge zu gliedern und zu begrünen.</u>

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
			<sup>4</sup> Die Materialisierung sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind auf die Umgebung abzustimmen.
6.2 Umweltschutz		6.2 Umweltschutz	
	§ 43		§ 59
Einwirkung	<sup>1</sup> Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten. Das Mass der zulässigen Immissionen ergibt sich primär aus der zulässigen Zonennutzung.	Einwirkungen	<sup>1</sup> Alle Personen sind verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.
	<sup>2</sup> Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.		<sup>2</sup> Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.
	<sup>3</sup> 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.		<sup>3</sup> 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.
	§ 44		§ 60
Lärmschutz	<sup>1</sup> Bei Neubauten und wesentlichen Änderungen von Gebäuden kann der Gemeinderat die Anforderungen hinsichtlich Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume und Schallschutzmassnahmen im Sinne der Vorsorge erhöhen, auch wenn die vorgeschriebenen Grenzwerte eingehalten sind. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, welche die elementaren		

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	architektonischen Regeln des Bauens in Lärmbereichen missachten. Diese speziellen Anforderungen gelten, soweit sie technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar sind.		
	<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann im Baugesuchsverfahren ein Fachgutachten über die Lärmsituation einfordern. Die Aufwendungen gehen zu Lasten der Bauherrschaft.		Lärmschutz <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann im Baugesuchsverfahren ein Fachgutachten über die Lärmsituation einfordern. Die Aufwendungen gehen zu Lasten der Bauherrschaft.
			§ 61
		<u>Lichtemissionen (neu)</u>	<sup>1</sup> <u>Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Ausnahmen für temporäre Beleuchtungen (z. B. Weihnachtsbeleuchtung) sind möglich.</u>
			<sup>2</sup> <u>Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektbestrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum (z. B. in Bäume und Hecken) sind zu unterlassen.</u>
			§ 62
		<u>Materialablagerungen (neu)</u>	<sup>1</sup> <u>Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann nur in der Arbeits- und Wohnzone Moosmatt AWM bewilligt werden.</u>
			<sup>2</sup> <u>Die Ablagerung von ausschliesslich organischem Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten ist weiter in der Speziallandwirtschaftszone gestattet.</u>
			<sup>3</sup> <u>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.</u>
<b>7. Vollzug, Verfahren</b>			<b>7. Vollzug, Verfahren</b>
	§ 45		§ 63
<b>Zuständigkeit</b>	Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesu-		<b>Zuständigkeit</b> <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann Beiräte mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von

Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	chen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.		Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.
	§ 46		§ 64
Gebührenreglement	Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.	Gebühren___	<sup>1</sup> Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.
			§ 65
		<u>Vollzugsrichtlinien Naturschutz (neu)</u>	<sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und Naturobjekte.
			<sup>2</sup> Die Gemeinde unterstützt die Pflanzung und die Pflege von Hochstamm-bäumen.
			<sup>3</sup> Für Schutz und Unterhalt des Waldes sowie der Ufergehölze innerhalb eines 3 m breiten Uferstreifens ab dem Rand der Gerinnesohle ist der Gemeindeförster zuständig. Für Privatwald und Naturschutzzonen und Naturobjekte wird eine fachliche Beratung durch den Gemeindeförster gewährleistet.
<b>8. Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>		<b>8. Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>	
			§ 66
		<u>Übergangsbestimmung (neu)</u>	<sup>1</sup> Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.
	§ 47		§ 67
Aufhebung bisherigen Rechts	Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: - die Bauordnung und der Bauzonenplan vom 10. April 1992 - die Nutzungsordnung und der Kulturlandplan vom	Aufhebung bisherigen Rechts	<sup>1</sup> Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: a) <u>Die Bau- und Nutzungsordnung, beschlossen von der Gemeindeversammlung am 28. September 2005</u>



Rechtskräftige BNO		Neue BNO	
	10. April 1992 - die Teiländerung der Bauordnung Gewerbezone vom 8. November 1996 - die Teiländerung des Zonenplanes vom 10. November 2000, Sportplatz		b) <u>Der Bauzonenplan, beschlossen von der Gemeindeversammlung am 28. September 2005</u> c) <u>Der Kulturlandplan, beschlossen von der Gemeindeversammlung am 28. September 2005</u>
			<u>§ 68</u>
		<u>Inkrafttreten</u>	<sup>1</sup> <u>Die allgemeine Nutzungsplanung, bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung mit Anhang, dem Bauzonenplan und dem Kulturlandplan tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.</u>
			<sup>2</sup> <u>Änderungen der allgemeinen Nutzungsplanung treten mit der kantonalen Genehmigung der Änderung in Kraft.</u>
		<b>9. Anhang</b>	

# Anhang 1

## Zusammenstellung der Schutzzonen und Schutzobjekte

*Inventar. Nr. Nummerierung gemäss Landschaftsinventar der Gemeinde Arni<sup>3</sup>*

### Magerwiese Strukturreiche Böschung (§ 16 BNO)

Inventar. Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung	Bemerkung zur Revision
<u>3.9</u>	<u>Wiesenbord Rebächer</u>	Neu geschützt
<u>4.10</u>	<u>Nidermatt</u>	Nicht mehr vorhanden

### Nassstandort-Feuchtgebiete (§ 20 BNO)

Inventar. Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung	Bemerkung zur Revision
<u>1.1</u>	<u>Riedwiese Fronwald</u>	
<u>1.2</u>	<u>Weiher mit Insel und Feuchtgebiet Seegade</u>	
<u>1.3</u>	<u>Natur-Magerwiese Steinacher Bächli Bing</u>	
<u>1.4</u>	<u>Bachlauf, Feuchtgebiet</u>	
<u>1.5</u>	<u>Amphibiengewässer Steeletshau (Biotop)</u>	Neu geschützt gemäss Kreisforstamt
<u>1.6</u>	<u>Sumpfwiese mit absch. Hecke Südliche Lorze</u>	
<u>1.7</u>	<u>Feuchtgebiet</u>	
<u>1.8</u>	<u>Feuchtwiese Nidermatt</u>	Neu geschützt
<u>1.9</u>	<u>Feuchtwiese Südliche Arnermatt</u>	
<u>3.4</u>	<u>Schalchmatte</u>	Neu als Naturschutzzone Wald (Objekt 6.6) geschützt

### Naturschutzzone Wald (§ 17 BNO)

Inventar. Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung	Bemerkung zur Revision
<u>6.1</u>	<u>Wald Hinteregg</u>	
<u>6.2</u>	<u>Wald Fronwald</u>	
<u>6.3</u>	<u>Wald Vogtweid</u>	
<u>6.4</u>	<u>Wald mit Waldweiher Langholzau</u>	Neue Ausdehnung
<u>6.5</u>	<u>Wald Nidermatt</u>	
<u>6.6</u>	<u>Feuchtgebiet im Wald Schalchmatte</u>	Ehem. Nassstandort 3.4

### Ökologischer Aufwertungsstandort

Inventar. Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung	Bemerkung zur Revision
<u>11.1</u>	<u>Ökologischer Aufwertungsstandort</u>	Neu geschützt

### Landschaftsschutzzone (§ 18 BNO)

Inventar. Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung	Bemerkung zur Revision
<u>4.1</u>	<u>Breithau / Fronwald</u>	
<u>4.2</u>	<u>Südosthang Seegade</u>	
<u>4.3</u>	<u>Nordwesthang Chilematte</u>	
<u>4.5</u>	<u>Südwesthang Nidermatt</u>	Anpassung Fläche

<sup>3</sup> Gemeinde Arni, Landschaftsinventar vom 8. Februar 2020

Gebäude mit Substanzschutz nach unten verschoben.

### Hecken und Feldgehölze (~~§ 20 BNO~~)

Inventar. Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung	Bemerkung zur Revision
<u>2.1</u>	Hecke	
<u>2.2</u>	Hecke	
2.3	Hecke mit einz. Hochstamm Seegade Bächli	Mit Festlegung Gewässerraum und Naturschutzzone 1.2 geschützt.
<u>2.4</u>	Kugelfang-Bord mit Hecke Schiibelächer	
<u>2.5</u>	Strassenbord Obere Hausacherstrasse	Neue Ausdehnung
<u>2.6</u>	Gehölzgruppe	
2.7	Hecke — Bachlauf Steinisacher Bächli Binz	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
2.8	Hecke mit Hochstamm und Bachlauf Steinisacher Bächli Schüeligarten	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
2.9	Hecke — Bachlauf Steinacher Bächli Schüeligarten	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
<u>2.10</u>	Hecke mit Hochstamm Buematt	
2.11	Hecke mit Einzelbaum (Fichte) Buematt	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
2.12	Öffener Bachlauf Chilematte	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
2.13	Bächli Höherein	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
2.14	Bächli Holderacher	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
<u>2.15</u>	Lockere Hecke Cholgrueb / Weid	
2.16	Hecke Eggisächer	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
2.18	Bachlauf beidseitig bewachsen Kohlmattstrasse Eggisacher	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
<u>2.19</u>	Baumhecke	
2.20	Bachlauf mit vereinzelt Hecken Allmendbächli / Zwischen Kohlmatt und Chäl matt	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
2.21	Allmendbach Hedingerstrasse Bachübergang	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
2.22	Hecken / Gruppen Untere Weidgasse	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
2.23	Lockere Weghecke Obere Weidgasse	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
<u>2.24</u>	Aufgelockerte Hecke Himmelsbühl	
2.25	Baumhecke Früemoos	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
2.28	Bachlauf mit Hecke Rütibächli	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
2.31	Baumhecke	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
2.32	Lorzenbächli mit Hecke	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt

<u>2.33</u>	<u>Gebüschreiche Baumhecke Schalchmatte</u>	
<u>2.34</u>	<u>Bachlauf mit beidseitiger Hecke Nördliche Lorze</u>	
<u>2.35</u>	<u>Bachlauf mit Hecke Gsellelöö</u>	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
<u>2.36</u>	<u>Allmendbach — Hecke Gsellelöö</u>	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
<u>2.37</u>	<u>Baumhecke Steindler</u>	Neu geschützt
<u>2.39</u>	<u>Hecke</u>	
<u>2.40</u>	<u>Bachlauf mit Hecke Südliche Arnermatt</u>	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
<u>2.41</u>	<u>Hecke mit vorw. Hochstamm Südliche Arnermatt</u>	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
<u>2.42</u>	<u>Steiles Bord Südliche Arnermatt</u>	
<u>2.43</u>	<u>Bachlauf mit Hecke Südliche Arnermatt</u>	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
<u>2.44</u>	<u>Bachlauf mit Bord Östliche Arnermatt</u>	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt
<u>2.45</u>	<u>Lockere Hecke Rebacher</u>	
<u>2.46</u>	<u>Hecke + Hochstamm Unt. Aeschbachweid</u>	
<u>2.47</u>	<u>Hecke und Hochstamm Tschuepis</u>	
<u>2.48</u>	<u>Hecke</u>	
<u>2.49</u>	<u>Hecke Unterdorf</u>	Neu geschützt
<u>4.7</u>	<u>Baumhecke Schalchmatte / Lorze</u>	Nicht mehr geschützt
<u>4.29</u>	<u>Hecke Moosmattbach, beim Friedhof</u>	Mit Festlegung Gewässerraum geschützt

### Geschützter Waldrand

Inventar. Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung	Bemerkung zur Revision
<u>10.1</u>	<u>Geschützter Waldrand Weid</u>	Neu geschützt
<u>10.2</u>	<u>Geschützter Waldrand Räggl Holz</u>	Neu geschützt

### Hochstammbaumbestand

Inventar. Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung	Bemerkung zur Revision
<u>9.1</u>	<u>Hochstammbaumbestand, 3 Bäume</u>	Neu geschützt
<u>9.2</u>	<u>Hochstammbaumbestand, 94 Bäume</u>	Neu geschützt
<u>9.3</u>	<u>Hochstammbaumbestand, 4 Bäume</u>	Neu geschützt
<u>9.4</u>	<u>Hochstammbaumbestand, 3 Bäume</u>	Neu geschützt
<u>9.5</u>	<u>Hochstammbaumbestand, 32 Bäume</u>	Neu geschützt
<u>9.6</u>	<u>Hochstammbaumbestand, 12 Bäume</u>	Neu geschützt
<u>9.7</u>	<u>Hochstammbaumbestand, 6 Bäume</u>	Neu geschützt
<u>9.9</u>	<u>Hochstammbaumbestand, 7 Bäume</u>	Neu geschützt
<u>9.10</u>	<u>Hochstammbaumbestand</u>	Neu geschützt
<u>9.11</u>	<u>Hochstammbaumbestand, 12 Bäume</u>	Neu geschützt
<u>9.12</u>	<u>Hochstammbaumbestand, 3 Bäume</u>	Neu geschützt
<u>9.13</u>	<u>Hochstammbaumbestand, 6 Bäume</u>	Neu geschützt
<u>9.14</u>	<u>Hochstammbaumbestand, 106 Bäume</u>	Neu geschützt

## Einzelbaum

Inventar. Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung	Bemerkung zur Revision
<u>7.1</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.2</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.3</u>	<u>vier Einzelbäume</u>	Neu geschützt
<u>7.4</u>	<u>zwei Einzelbäume</u>	Neu geschützt
<u>7.5</u>	<u>drei Einzelbäume</u>	Neu geschützt
<u>7.6</u>	<u>drei Einzelbäume</u>	Neu geschützt
<u>7.7</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.8</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.9</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.10</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.11</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.12</u>	<u>vier Einzelbäume</u>	Neu geschützt
<u>7.13</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.14</u>	<u>zwei Einzelbäume</u>	Neu geschützt
<u>7.15</u>	<u>zwei Einzelbäume</u>	Neu geschützt
<u>7.16</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.17</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.18</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.19</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.21</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.22</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.23</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.24</u>	<u>fünf Einzelbäume</u>	Neu geschützt
<u>7.25</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.26</u>	<u>drei Einzelbäume</u>	Neu geschützt
<u>7.27</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.28</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.29</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.30</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.31</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.32</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.33</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.35</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.36</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt
<u>7.37</u>	<u>ein Einzelbaum</u>	Neu geschützt

*Feuchtgebiete (neu: Nassstandorte) nach oben verschoben.*

## Aussichtspunkte (~~§ 20 BfVO~~)

Inventar. Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung	Bemerkung zur Revision
	Wiiberguet	
	Lätte	
	Hinterbüel	

### Geologisches Objekt (~~§ 20 BNO~~)

Inventar. Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung	Bemerkung zur Revision
<u>5.1</u>	Findling Fronwald	

### Kulturobjekt

Inventar. Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung	Bemerkung zur Revision
<u>8.1</u>	<u>Römische Gebäude Steeletshau</u>	Neue Nummerierung
<u>8.2</u>	<u>ICOMOS Garten Im Himmelsbühl 2</u>	Neu geschützt
<u>8.3</u>	<u>Wegkreuz Hedingerstrasse</u>	Neu geschützt
<u>8.4</u>	<u>Wegkreuz Kelleramtstrasse/Lizistrasse</u>	Neu geschützt
<u>8.5</u>	<u>Wegkreuz Staldenstrasse</u>	Neu geschützt. Kann im Rahmen der laufenden Sondernutzungsplanungen in seinem Standort verschoben werden.

## Gebäude mit Substanzschutz

*Inventar. Nr. Nummerierung gemäss Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege 2020*

Inventar-Nr.	Objekt	Strasse	Parz.-Nr.	Vers.-Nr.	Bemerkungen zur Revision
ARN901	<u>Altes Schulhaus (1811/1872)</u>	Alte Lunkhoferstrasse 20	<u>376</u>	<u>5</u>	-
ARN902	Gasthof " <u>___Sternen</u> " (1807)	Alte Lunkhoferstrasse 16	<u>375</u>	<u>2</u>	-
ARN903	Wohnhaus (1693)	Sennhüttenstrasse 1	<u>27</u>	<u>30</u>	-
ARN904	Doppelwohnhaus ( <u>___</u> 1802)	Hedingerstrasse 10, <u>12</u>	<u>45, 44</u>	<u>50A, B</u>	-
<u>ARN905</u>	<u>Bäuerlicher Vielzweckbau, Doppelwohnhaus (1803; vermutlich mit älteren Teilen)</u>	<u>Kelleramtstrasse 14, 20</u>	<u>13, 14</u>	<u>8A, B</u>	-

## Orientierungsinhalt

Inventar. Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung
	<b>Quell- und Grundwasserschutzzonen</b>
	Räggliholz
	Himmelsbuelweid
	<b>Archäologische Fundstellen</b>
A 1	Fundstelle Langholzau
A 2	Fundstelle Fronwald
A 3	Fundstelle Steinacker
A 4	Fundstelle Fronwald Nord