Teilrevision Nutzungsplanung Kulturland
Teilrevision Nutzungsplanung Siedlung

Änderungen Bau- und Nutzungsordnung (BNO)
gemäss § 15 BauG

Im Rahmen der Teilrevision Nutzungsplanung Kulturland und der Teilrevision Nutzungsplanung Siedlung sind folgende Änderungen (unterstrichen, rot hervorgehoben und den heutigen Bestimmungen als Synopse gegenübergestellt) der Bau- und Nutzungsordnung vorgesehen.

Öffentliche Auflage Stand 30.10.2026

Vorprüfungsbericht vom: 10. Juli 2026

Mitwirkungsbericht vom: 26. August 2024

Öffentliche Auflage vom: _____ bis: _____

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am: _____

Der Gemeindeammann Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch den Regierungsrat am: _____

5600 Lenzburg
Dammweg 21
Tel. 058 / 733 33 44

5734 Reinach
Marktplatz 2

4800 Zofingen
Forstackerstr. 2b

6208 Oberkirch
Länggasse 3

Flury Planer + Ingenieure AG
Dipl. Ing. ETH/SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer
www.fluryag.ch info@fluryag.ch

Stand Oktober 2026
Synopse_BNO_Othmarsingen_261030_öffentliche Auflage_farblos/ sre
Projekt Nr. 08.5504.030

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
1 Geltungsbereich, übergeordnetes Recht	**1 Geltungsbereich, übergeordnetes Recht**	
§ 1 Geltungsbereich	**§ 1 Geltungsbereich**	
[1] Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht. [2] Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens. [3] Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.	[1-3] Keine Änderungen.	
§ 2 Übergeordnetes Recht	**§ 2 Übergeordnetes Recht**	
[1] Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide, insbesondere zu Strassen- und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.	[1] Keine Änderungen.	

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
2 Raumplanung	**2 Raumplanung**	
2.1 Planungsgrundsätze	**2.1 Planungsgrundsätze**	
§ 3 Planungsgrundsätze	**§ 3 Planungsgrundsätze**	
Siedlungsentwicklung [1] Das Ziel der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde ist ein harmonisches und kontinuierliches Wachstum.	*Siedlungsentwicklung* [1-7] Keine Änderungen.	
Planungsgrundsätze [2] Der Siedlungsausbau und die Siedlungsverdichtung haben in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besonders Rechnung zu tragen hinsichtlich: a) der qualitätsvollen Quartierstrukturen, b) der Aufwertung von Aussenräumen, c) der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen, d) der massvollen Verdichtung und haushälterischen Bodennutzung unter Wahrung angemessener Grün- und Freiräume. [3] Überbauungen sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren. [4] Die Strassenräume sind attraktiv, bedürfnisgerecht und vielfältig nutzbar zu gestalten. [5] Die Landschaft ist in ihrer Eigenheit zu erhalten und aufzuwerten. [6] Eine ausreichende Verkehrsqualität und die Verkehrssicherheit sind zu schaffen und zu erhalten. Der Langsamverkehr ist mit attraktiven und durchgehenden Fuss- und Radwegverbindungen zu optimieren. [7] Verdichtetes Bauen an Standorten mit gutem öffentlichen Verkehrsanschluss ist zu fördern.	*Planungsgrundsätze*	
2.2 Umgebungsgestaltung	**2.2 Umgebungsgestaltung**	
§ 4 Umgebungsgestaltung	**§ 4 Umgebungsgestaltung**	
[1] Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen. [2] Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Parkflächen, Wege und Plätze sind in der Regel wasserdurchlässig zu gestalten. [3] 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. [4] Bei Terrainsicherungen sind anstatt massiven Stützmauern wenn möglich aufgelöste, bepflanzte Konstruktionen bzw. Lebendverbaumethoden anzuwenden.	[1-6] Keine Änderungen.	

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
	[5] Der Übergang vom Baugebiet zum Kulturland ist sorgfältig zu gestalten und in der Regel mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.	
	[6] Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet einen Bestandteil des Bauprojekts und ist im Baugesuch auszuweisen (inkl. Bepflanzung). Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.	
	2.3 Aussenraumqualität, Strassenraumgestaltung	**2.3 Aussenraumqualität, Strassenraumgestaltung**
	§ 5 Förderung Siedlungsdurchgrünung, Siedlungsqualität, Strassenraumgestaltung	**§ 5 Förderung Siedlungsdurchgrünung, Siedlungsqualität, Strassenraumgestaltung**
Siedlungsdurchgrünung, Siedlungsqualität, Strassenraumgestaltung	[1] Es ist eine gute Durchgrünung des Siedlungsgebietes mit einheimischen Pflanzen anzustreben. Zu diesem Zweck sind für folgende Gebiete Aufwertungsmassnahmen zur Förderung der Siedlungsqualität und des Ortsbildes zu treffen: a) Kernzone (Strassenraumgestaltung) b) Entlang K267 Lenzburgerstrasse (Ortseingang bis Bünz, Strassenraumgestaltung) c) Entlang K267 Hölli-Mägenwilerstrasse (Bünz bis K266, Strassenraumgestaltung) d) Entlang K390 Hendschikerstrasse (Lenzburgerstrasse bis Ortseingang, Strassenraumgestaltung) [2] Der Gemeinderat wirkt darauf hin, dass ein Betriebs- und Gestaltungskonzept oder ein Begrünungskonzept zur Aufwertung des Strassenraumes erarbeitet wird.	*Siedlungsdurchgrünung, Siedlungsqualität, Strassenraumgestaltung* [1-2] Keine Änderungen.
	2.4 Mittelgrosse Verkaufsnutzungen	**2.4 Mittelgrosse Verkaufsnutzungen**
	§ 6 Mittelgrosse Verkaufsnutzungen	**§ 6 Mittelgrosse Verkaufsnutzungen**
Mittelgrosse Verkaufsnutzungen	[1] Innerhalb der im Zonenplan bezeichneten Gebiete sind Verkaufsnutzungen mit maximal 2000 m^2 Nettoladenfläche (NLF) oder Nutzungen mit maximal 1‘500 Personenwagenfahrten resp. 200 Fahrten schwerer Nutzfahrzeuge pro Tag zulässig. Diese Grenzwerte gelten für das Gebiet Arbeitszone I (Fallenacker Süd) sowie insgesamt für die beiden Gebiete Kernzone Bereich Post und Coop und Kernzone in den Matten Bereich Rest. Pflug. [2] Für die einzelnen Parzellen berechnet sich die zulässige NLF proportional zur anrechenbaren Grundstückfläche. Innerhalb der einzelnen Gebiete können die so errechneten Anteile übertragen werden, sofern keine öffentlichen Interessen entgegenstehen. Die Übertragung ist mit Dienstbarkeitsverträgen sicherzustellen.	*Mittelgrosse Verkaufsnutzungen* [1-2] Keine Änderungen.
	2.5 Erschliessungs- und Gestaltungspläne	**2.5 Erschliessungs- und Gestaltungspläne**
	§ 7 Sondernutzungsplanung	**§ 7 Sondernutzungsplanung**
Sondernutzungsplanung	Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungsplan oder Gestaltungsplan vorliegt.	*Sondernutzungsplanung* [1] Keine Änderungen.

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)		Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)		*Bemerkungen*
	§ 8 Gestaltungspläne		**§ 8 Gestaltungspläne**	
Rösslimatte	[1] Im Gestaltungsplan für den Perimeter «Rösslimatte» sind die Vorgaben an den Hochwasserschutz umzusetzen.	*Rösslimatte*	[1] Keine Änderungen.	
Kernzone in den Matten	[2] Als Grundlage für den Gestaltungsplan «In den Matten» ist ein verbindliches städtebauliches Konzept zu erstellen, das auch die Hochwassersicherheit berücksichtigt. Dieses ist frühzeitig von den Grundeigentümern, unter Beizug von Fachleuten, zusammen mit der Gemeinde zu entwickeln.	*Kernzone in den Matten*	[2] Keine Änderungen.	
- Konzept	[3] Das städtebauliche Konzept beinhaltet: – die Gestaltung der Überbauung (insbesondere Bauweise, Baumasse, Stellung der Baukörper zueinander und zum Freiraum und zum Uferbereich, sorgfältige Einbindung der Baukörper in die bestehende Topographie), – die gute Eingliederung in die bauliche und landschaftliche Umgebung, so dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird, – die Integration der bestehenden Bauten und Nutzungen (insbesondere Landgasthof Pflug und Lastwagenparkplatz), – das Konzept über die Gestaltung der Aussenräume und der Umgebung (Spiel-, Freizeit-, Erholungs- und Gartenanlagen sowie genügende ökologische Ausgleichsflächen), – das Erschliessungs- und Parkierungskonzept, – das Etappierungskonzept, – ein Hochwasserschutzkonzept, – Abklärungen zur allfälligen Standortbelastung, – ein auf die Überbauung abgestimmtes Lärmschutzkonzept, – ein Modell zur Visualisierung.	*- Konzept*	[3] Keine Änderungen.	
Bahnhofareal	[4] Für das im Zonenplan speziell bezeichnete Gebiet «Bahnhofareal» besteht eine Gestaltungsplanpflicht. An- und Umbauten auf dem Areal können ohne Vorliegen eines Gestaltungsplans bewilligt werden, sofern sie die künftige Entwicklung des Gebiets nicht tangieren. [5] Als Grundlage für den Gestaltungsplan «Bahnhofareal» ist ein verbindliches städtebauliches Konzept zu erstellen, das die folgenden Aspekte aufzeigt: – Verdichtetes Bauen und Siedlungserneuerung, – die Gestaltung der Überbauung (insbesondere Bauweise, Baumasse, Stellung der Baukörper zueinander, sorgfältige Einbindung der Baukörper in die bestehende Topographie), – die gute Eingliederung in die bauliche und landschaftliche Umgebung, so dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird, – das Konzept über die Gestaltung der Aussenräume und der Umgebung (Spiel-, Freizeit-, Erholungs- und Gartenanlagen), – das Erschliessungs- und Parkierungskonzept, – das Etappierungskonzept,	*Bahnhofareal*	[4-5] Keine Änderungen.	

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
– ein auf die Überbauung abgestimmtes Lärmschutzkonzept (Lärmarchitektur).		
2.6 Weitere Planungsinstrumente	**2.6 Weitere Planungsinstrumente**	
§ 9 Weitere Planungsinstrumente	**§ 9 Weitere Planungsinstrumente**	
Weitere Planungsinstrumente	*Weitere Planungsinstrumente*	
[1] Die Inventare (z. B. über Schutzzonen, Naturobjekte, Bauten und Kulturobjekte, archäologische Fundstellen) und die Grundlagenpläne (z. B. genereller Entwässerungsplan GEP, generelles Wasserversorgungsprojekt GWP, Landschaftsentwicklungskonzept LEP) dienen zur Orientierung über die bestehenden Verhältnisse.	[1-3] Keine Änderungen.	
[2] Richtpläne zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Sie beruhen auf Leitbildern und enthalten Konzepte zu einzelnen Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, Energie, Freiraumgestaltung, Natur und Landschaft usw. oder für bestimmte Gebiete.		
[3] Die weiteren Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat angeordnet und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.		
Erschliessungsprogramm	*Erschliessungsprogramm*	
[4] Der Gemeinderat erstellt ein Erschliessungsprogramm gemäss § 33 BauG. Bei dessen Erstellung und bei der Bewilligung von Arealüberbauungen berücksichtigt der Gemeinderat das Ziel einer harmonischen und gleichmässigen Entwicklung der Gemeinde.	[4] Keine Änderungen.	
Verkehrsrichtplan	*Verkehrsrichtplan*	
[5] Der Verkehrsrichtplan ist u. a. die planerische Grundlage für die einzelnen Quartiererschliessungen (Erschliessungs- und Gestaltungspläne).	[5] Keine Änderungen.	

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)

3 Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

3.1.1 Zonenübersicht

§ 10 Bauzonen

Bauzonen

[1] Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzone	Signatur	Vollgeschosse	Nutzungsziffer max.[1]	Nutzungsziffer min.	Grünflächenziffer	Fassadenhöhe [m]	Gesamthöhe Schrägdächer [m]	Gesamthöhe Flachdächer [m]	Gebäudelänge [m]	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
Kernzone	K hellbraun	3	0.70 0.80[1)]	0.4			15.0	13.5	--	6.0	10.0 6.0[3)]	III	§ (11)
Kernzone in den Matten	KM hellbraun Raster	3	0.70 0.80[1)]	0.4	--		15.0	13.5	--	6.0	10.0 6.0[3)]	III	§ (12)
Wohnzone 2	W2 orange	2	0.45	--	--		10.0	7.5	25	4.0	8.0 5.0[3)]	II	§ (13)
Wohnzone 3	W3 rot	3	0.70	0.4	--		13.0	13.0	--	6.0	12.0 6.0[3)]	II	§ (13)
Wohn- / Gewerbezone 2	WG2 orange schraffiert	2	0.60	0.3	--		13.0	9.5	--	4.0	8.0 5.0[3)]	III	§ (14)
Wohn- / Gewerbezone 3	WG3 rot schraffiert	3	0.70 0.80[1)]	0.4	--		13.0	13.0	--	6.0	8.0 6.0[3)]	III	§ (14)
Arbeitszone I	A I violett	--	ÜZ= 0.60 ÜZ= 0.50[4)]	--	0.15	12.0 10.0[4)]	15.0 12.0[4)]	12.0 12.0[4)]	--	5.0 [2)]	--	III	§ (15)
Arbeitszone III	A III blau	--	ÜZ= 0.50	--	0.15	12.0	15.0	15.0	--	5.0 [2)]	--	IV	§ (16)
Zone für öffentliche Bauten + Anlagen	OeBA grau	--	--	--	--		o	o	--	o	--	II	§ (17)
Uferschutzzone	U grün	--	--	--	--		--	--	--	--	--	II	§ (18)

[1)] Ausnutzungsziffer bei gewerblicher Nutzung des gesamten Erdgeschosses

[2)] am Zonenrand 6 m

[3)] grosser Grenzabstand im Ortsbildschutzperimeter

[4)] in den im Bauzonenplan schraffierten Bereichen

Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)

3 Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

3.1.1 Zonenübersicht

§ 10 Bauzonen

Bauzonen

[1] Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzone	Signatur	Vollgeschosse	Nutzungsziffer max.	Nutzungsziffer min.	Grünflächenziffer	Fassadenhöhe* [m]	Gesamthöhe Schrägdächer [m]	Gesamthöhe Flachdächer [m]	Gebäudelänge [m]	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
Kernzone	K hellbraun	3	0.70 0.80[1)]	0.4		11.0	15.0	13.5	--	6.0	10.0 6.0[3)]	III	§ (11)
Kernzone in den Matten	KM hellbraun Raster	3	0.70 0.80[1)]	0.4	--	--	15.0	13.5	--	6.0	10.0 6.0[3)]	III	§ (12)
Wohnzone 2	W2 orange	2	0.50	--	--	8.0	10.0	9.0	25	4.0	8.0 5.0[3)]	II	§ (13)
Wohnzone 3	W3 rot	3	0.70	0.4	--	11.0	14.0	13.0	--	6.0	12.0 6.0[3)]	II	§ (13)
Wohn- / Gewerbezone 2	WG2 orange schraffiert	2	0.60	0.3	--	8.5	13.0	9.5	--	4.0	8.0 5.0[3)]	III	§ (14)
Wohn- / Gewerbezone 3	WG3 rot schraffiert	3	0.70 0.80[1)]	0.4	--	11.5 10.0[4)]	14.0 12.0[4)]	13.0 12.0[4)]	--	6.0	8.0 6.0[3)]	III	§ (14)
Arbeitszone I	A I violett	--	ÜZ= 0.60 ~~ÜZ= 0.50~~[4)]	--	0.15	12.0 ~~10.0~~[4)]	15.0 ~~12.0~~[4)]	12.0 ~~12.0~~[4)]	--	5.0 [2)]	--	III	§ (15)
Arbeitszone III	A III blau	--	ÜZ= 0.50	--	0.15	12.0	15.0	15.0	--	5.0 [2)]	--	IV	§ (16)
Zone für öffentliche Bauten + Anlagen	OeBA grau	--	--	--	--	o	o	o	--	o	--	II	§ (17)
Grünzone	G grün	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	II	§ (18)

[1)] Ausnutzungsziffer bei gewerblicher Nutzung des gesamten 1. Vollgeschosses

[2)] am Zonenrand 6 m

[3)] grosser Grenzabstand im Ortsbildschutzperimeter

[4)] in den im Bauzonenplan schraffierten Bereichen

Bemerkungen

Gemäss 2. Kant. VP werden die Begriffe Fassadenhöhe und Gesamthöhe Flachdächer wie bisher belassen, da dies ansonsten zu Unklarheiten führt. Rechtsprechung ist so klar.

Anpassung Gesamthöhe «Flachdächer» in der Wohnzone 2, um die Realisierung eines Attikageschosses zu ermöglichen.

Einführung Fassadenhöhe zwecks Begrenzung des Gebäudevolumens und des Erscheinungsbildes insbesondere im Zusammenhang mit asymmetrischen Dächern und Pultdächern, Dachdurchbrüchen sowie Attikageschossen. In diesem Zusammenhang wurde auch die Gesamthöhen für Schrägdächer in den Zonen W3 und WG3 überprüft und von aktuell 13 m um 1 m auf 14 m angehoben.

Dadurch werden das Erscheinungsbild für das Ortsbild verbessert (steilere Schrägdächer) und die Nutzungsmöglichkeiten im Dachgeschoss optimiert (Raumhöhe).

Neue Bestimmung max. Nutzungsziffer in Wohnzone 2 zwecks Förderung der Innenentwicklung (Verdichtung)

Arbeitszone I an der Bahnhofzone wird neu WG3.In den speziell schraffierten Bereichen in der Wohn- und Gewerbezone WG3 (Bahnhofstrasse, Hendschikerstr./Rigiweg) werden die Höhen separat festgelegt: Fassadenhöhen 10 m, Gesamthöhe 12 m wie in ehem. Zone AI.(Schraffur in Bauzonenplan)

Die AI mit Schraffur entfällt dadurch, die Zeile der Höhenbestimmungen und ÜZ wird gestrichen.

[1] Anhang 1 8.4 Überbauungsziffer BauV besagt: Die Überbauungsziffer (ÜZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Überbauungsziffer = anrechenbare Grundstücksfläche / anrechenbare Gebäudefläche (ÜZ = aGSF/aGbF). Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie.

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
	* Die Bestimmung der Fassadenhöhe erfolgt bei Schrägdächern an der traufseitigen Fassade. Am Hang wird die Fassadenhöhe bei Schräg- und Flachdächern talseitig gemessen. In der Ebene ist bei Gebäuden mit Attikageschoss an den nicht zurückversetzten Stellen keine Fassadenhöhe, sondern lediglich die Gesamthöhe einzuhalten.	***Fussnote: Präzisierung und Ergänzung der Formulierung aufgrund der kant. Vorprüfung. Präzisierung der Fassadenhöhe in der Ebene bei Attika. Der Hang wird in § 17a BauV definiert: «Als Hang gilt eine Neigung des massg. Terrains von mehr als 10 %.» Attikageschoss wird in § 25 BauV definiert.*
[2] Die mit «o» bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.	[2-4] Keine Änderungen.	
[3] In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.		
[4] Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.		
[5] In den Zonen K, KM, WG2 und WG3 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von maximal 4.00 m aufweisen.	[5] In den Zonen K, KM, WG2 und WG3 dürfen gewerblich genutzte 1. Vollgeschosse eine Geschosshöhe von maximal 4.00 m aufweisen.	*Formulierung aufgrund der kant. Vorprüfung angepasst*
3.1.2 Kernzonen	***3.1.2 Kernzonen***	
§ 11 Kernzone	**§ 11 Kernzone**	
Kernzone [1] Die Kernzone K dient der baulichen Erneuerung und Entwicklung des Ortskerns nach städtebaulichen Grundsätzen. Angestrebt wird eine attraktive, lebendige Nutzungsmischung mit einem angemessenen Anteil publikumsorientierter Nutzungen wie Läden, Restaurants und Dienstleistungen. Die Bauten müssen sich einwandfrei in ihre landschaftliche und bauliche Umgebung eingliedern.	*Kernzone* [1-4] Keine Änderungen.	
[2] Die Kernzone ist bestimmt für Wohnen, für private und öffentliche Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe, für Restaurants sowie für Verkaufsgeschäfte bis max. 500 m^2 Nettoladenfläche. Zulässig sind nicht störende und mässig störende Betriebe.		
[3] Innerhalb des bezeichneten Gebiets sind Verkaufsnutzungen und Nutzungen gemäss § 6 BNO zulässig.		
[4] Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht bei Bedarf Fachleute oder kantonale Fachstellen bei. Zu diesem Zweck und zur angemessenen Einpassung in die bestehende Überbauung sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung dem Gemeinderat anzuzeigen.		
§ 12 Kernzone In den Matten	**§ 12 Kernzone In den Matten**	
Kernzone In den Matten *Ziel, Zweck, Nutzungen* [1] Die Kernzone In den Matten dient dem Wohnen und dem Gewerbe wie Läden, Gaststätten, Büros, öffentlichen Bauten und Anlagen und anderen geeigneten, mässig störenden Betrieben. Für die Überbauung der Kernzone In den Matten muss ein Gestaltungsplan erarbeitet werden. An die bauliche Gestaltung und an die Architektur werden hohe Anforderungen gestellt. Die Bauten müssen sich einwandfrei in ihre landschaftliche und bauliche Umgebung eingliedern.	*Kernzone In den Matten* *Ziel, Zweck, Nutzungen* [1-2] Keine Änderungen.	
Ausgeschlossene Nutzungen [2] Lagerhäuser, Verteilzentren, Einkaufszentren, Fachmärkte, Bauten für Grossgewerbe und Industrie sind nicht zulässig. Verkaufsgeschäfte von mehr als 300 m^2 sind nicht zulässig.	*Ausgeschlossene Nutzungen* [2-3] Keine Änderungen.	

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)		Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)		*Bemerkungen*
	[3] Innerhalb des bezeichneten Gebiets sind Verkaufsnutzungen und Nutzungen gemäss § 6 BNO zulässig.			
Aussenraumgestaltung	[4] Freiflächen sind in der Regel mit einheimischen Pflanzen und Materialien naturnah und standortgerecht zu gestalten. Nach Möglichkeit ist bei der Aussenraumgestaltung die Bünz und deren Uferbereich zu berücksichtigen. Naturnah gestaltete Flächen können als ökologische Ausgleichsflächen angerechnet werden.	*Aussenraumgestaltung*	[4-6] Keine Änderungen.	
	[5] 10% der Grundstücksfläche sind für den ökologischen Ausgleich vorzusehen. Die langfristige Sicherung und Pflege sind sicherzustellen.			
	[6] Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken. Für (Park-) Plätze und Wege sind in der Regel wasserdurchlässige und bewuchsfähige Materialien zu verwenden.			
	3.1.3 Wohnzonen		***3.1.3 Wohnzonen***	
	§ 13 Wohnzonen W2, W3		**§ 13 Wohnzonen W2, W3**	
Wohnzonen W2, W3	[1] Die Wohnzonen W2 und W3 dienen dem Wohnen. Nicht störendes, dem Charakter des Wohngebietes entsprechendes Gewerbe ist zugelassen.	*Wohnzonen W2, W3*	[1-3] Keine Änderungen.	
	[2] Die Zone W2 ist für Wohnbauten bis 4 Wohneinheiten bestimmt. Bei Gebäuden, die vor Inkrafttreten dieser Bau- und Nutzungsordnung erstellt wurden, darf der bestehende Gebäudekubus voll ausgenutzt werden, auch wenn die zulässige Anzahl der Wohnungen überschritten wird.			
	[3] Die Zone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nicht zulässig.			
	3.1.4 Wohn- und Gewerbezonen		***3.1.4 Wohn- und Gewerbezonen***	
	§ 14 Wohn- und Gewerbezonen		**§ 14 Wohn- und Gewerbezonen**	
Wohn- und Gewerbezonen	Die Wohn- und Gewerbezonen WG2 und WG3 sind für Wohnen, gewerbliche Nutzung, Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis max. 300 m^2 (WG2) bzw. max. 500 m^2 (WG3) Nettoladenfläche und Landwirtschaftsbetriebe bestimmt. Es sind nicht störende und mässig störende Betriebe sowie Landwirtschaftsbetriebe zulässig.		[1] Keine Änderungen. [2] Auf der Parzelle 1146 ist ein minimaler Gewerbeanteil von 55% einzuhalten	*Aufgrund der 2. kant. Vorprüfung, wird die Arbeitszone AI an der Bahnhofstrasse (Parzelle 1146) in eine Wohn- und Arbeitszone mit minimalem Anteil Gewerbenutzung von 55% umgezont.*
	3.1.5 Arbeitszonen I			
	§ 15 Arbeitszone I		**§ 15 Arbeitszone I**	
Arbeitszone I	[1] In der Arbeitszone I sind Bauten und Anlagen für gewerbliche Nutzung, für Dienstleistungsbetriebe sowie für das Wohnen zulässig. Es sind nicht störende oder mässig störende Betriebe zulässig. Verkaufsnutzungen bis max. 500 m^2 Nettoladenfläche sind zulässig.		[1-3] Keine Änderungen.	
	[2] Für das Wohnen beträgt der zulässige Anteil der Nutzflächen (i. R. je Parzelle) höchstens 30 %.			

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
[3] Innerhalb der bezeichneten Gebiete sind Verkaufsnutzungen und Nutzungen gemäss § 6 BNO zulässig.		
3.1.6 Arbeitszone III (Militärbetriebe)	***3.1.6 Arbeitszone III (Militärbetriebe)***	
§ 16 Arbeitszone III	**§ 16 Arbeitszone III**	
Arbeitszone III [1] In der Arbeitszone III sind Bauten und Anlagen für industrielle und gewerbliche Nutzungen sowie Dienstleistungsbetriebe im Zusammenhang mit Militärbetrieben erlaubt. Es sind nicht störende, mässig störende sowie stark störende Betriebe zugelassen. Verkaufsnutzungen von bis max. 300 m² Nettoladenfläche sind zulässig.	*Arbeitszone III* [1-2] Keine Änderungen.	
[2] Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.		
3.1.7 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	***3.1.7 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen***	
§ 17 Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen	**§ 17 Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen**	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen [1] Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.	*Zone für öffentliche Bauten und Anlagen* [1-3] Keine Änderungen.	
[2] Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.		
[3] Neue Gemeindebauten sind energieeffizient zu erstellen.		
3.1.8 Uferschutzzone	***3.1.8 Grünzone***	
§ 18 Uferschutzzone	~~**§ 18 Uferschutzzone**~~	
Uferschutzzone [1] Die Uferschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung des Ufers mit Einschluss der Bestockung sowie den Schutz des Gewässers und seiner Ufervegetation vor Verunreinigung.	~~*Uferschutzzone*~~ ~~[1] Die Uferschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung des Ufers mit Einschluss der Bestockung sowie den Schutz des Gewässers und seiner Ufervegetation vor Verunreinigung.~~	
[2] Düngen und Pflügen, die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmittel sowie Veränderungen an dem Gewässer sind verboten.	~~[2] Düngen und Pflügen, die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmittel sowie Veränderungen an dem Gewässer sind verboten.~~	
[3] In der Uferschutzzone *«Bünz»* können Spazierwege, Erholungseinrichtungen (Sitzbänke, usw.) sowie Bauten und Anlagen, die zur Pflege der Uferschutzzone notwendig sind, bewilligt werden.	~~[3] In der Uferschutzzone *«Bünz»* können Spazierwege, Erholungseinrichtungen (Sitzbänke, usw.) sowie Bauten und Anlagen, die zur Pflege der Uferschutzzone notwendig sind, bewilligt werden.~~	
	~~**§ 18 Fliessgewässerzone (mit Uferstreifen nach § 127 BauG)**~~	
	~~[1] Die Fliessgewässerzone FGZ dient der Gewährleistung der natürlichen Funktion des Gewässers, des Hochwasserschutzes sowie der Gewässernutzung.~~	*Die Uferschutzzone wird künftig ersetzt werden müssen durch eine Grünzone bzw. Gewässeraumüberlagerung vgl. nachfolgende Festlegung und § 26 b, c*
	~~[2] Innerhalb der Fliessgewässerzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV. Die Ufervegetation ist geschützt. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig. Die Zulässigkeit von~~	*Die Bestimmungen von alt § 18 Abs. 3 werden aufgrund der kant. Vorprüfung gestrichen.*

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)		Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
		~~Bauten, Anlagen und Nutzungen in der Fliessgewässerzone «Bünz» richtet sich nach den Bestimmungen des § 18 Abs. 3.~~ ~~3 In der Fliessgewässerzone «Bünz» können Spazierwege, Erholungseinrichtungen (Sitzbänke, usw.) sowie Bauten und Anlagen, die zur Pflege der Uferschutzzone notwendig sind, bewilligt werden.~~	
		§ 18 Grünzone	
	Grünzone	1 Die Grünzone G dient der Siedlungsdurchgrünung, der Erholung, dem Landschafts- und Gewässerschutz sowie der Gliederung des Baugebietes. ~~2 Sofern nachfolgend nichts anderes festgelegt ist, sind Grünzonen von allen Bauten freizuhalten und mit naturnaher, einheimischer Vegetation zu gestalten bzw. durch einen entsprechenden Unterhalt in einen naturnahen Zustand zu überführen.~~	*Die Fliessgewässerzone wird gemäss kant. VP durch eine Grünzone ersetzt. Der Aspekt «Erholung» zielt spezifisch auf den Fuss- und Unterhaltsweg ab.* *Aufgrund 2. Kant. VP Abs. 2 ersatzlos streichen, da der überlagerte Gewässerraum Ausnahmen für Bauten und Anlagen wie bspw. Spazier- und Unterhaltwege gemäss Art 41c GSchG als zulässig definiert.*
3.1.9 Hochwassergefährdetes Gebiet		***3.1.9 Hochwassergefährdetes Gebiet***	
§ 19 Hochwassergefährdetes Gebiet		**§ 19 Hochwassergefahrenzone**	
Hochwassergefährdetes Gebiet	*Hochwassergefahrenzone*	1 Die Hochwassergefahrenzonen HWZ sind der Grundnutzungszone überlagert. Sie dienen dem Schutz von Menschen, Tieren und Sachwerten vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse. In den Hochwassergefahrenzonen ist der jeweiligen Gefährdungssituation angemessen Rechnung zu tragen.	*Die Bestimmungen in § 19 BNO, Hochwassergefährdetes Gebiet, wurden gemäss kant. VP mit Bestimmungen zu den HWZ ersetzt. Titel neu Hochwassergefahrenzone gem. 2kVP*
1 Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährlichen Hochwassers HQ100 auszurichten, bei einer Fliesstiefe von mehr als 50 cm im HQ300 auf das dreihundertjährliche Hochwasser.			
2 Als massgebliche Überprüfungs- und Projektierungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.		2 In der Hochwassergefahrenzone HWZ 1 sind Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte 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 etc. sind in Untergeschossen nicht zulässig.	*Formulierungen gemäss kant. Mustervorlage*
3 Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.		3 In der Hochwassergefahrenzone HWZ 2 sind sensible Bauten und Anlagen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte etc. nicht zulässig. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume und andere sensible Nutzungen sind in Untergeschossen nicht zulässig 4 Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte Hochwasser, Naturereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, die im Geoportal des Kantons sowie auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können. 5 Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.	

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
	[6] §36c BauV bleibt anwendbar.	
	§ 20 Freihaltezone Hochwasser	
	Freihaltezone Hochwasser	
	[1] Die überlagerte Freihaltezone Hochwasser FHZ dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen sowie für den Hochwasserrückhalt.	
	[2] Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Grundnutzungszone. Von den in den Absätzen 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.	
	[3] Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Bauten für den Hochwasserschutz oder ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.	
	[4] Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Besitzstandsschutzes erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie dem Hochwasserschutz genügend Rechnung tragen und den natürlichen Abfluss nicht beeinträchtigen.	
	[5] Der Neubau von Bauten und Anlagen ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn:	
	- erforderliche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt und von der Gemeinde oder den Landeigentümern finanziert werden können, - keine anderen Standortmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können, - der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden, - die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und	
	keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind	
	[6] In der Regel sind die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen nach den Absätzen 3 und 4 auf die Schutzziele der kantonalen Schutzzielmatrix der Gefahrenkarte Hochwasser auszurichten. Sind Menschen oder hohe Sachwerte betroffen, ist das Schutzziel im Einzelfall zu bestimmen und gegebenenfalls zu erhöhen	
3.1.10 Oberflächenwasserschutz	~~***3.1.10 Oberflächenwasserschutz***~~	
§ 20 Oberflächenwasserschutz (Hangwasser)	~~**§ 20 Oberflächenwasserschutz (Hangwasser)**~~	
Oberflächenwasserschutz [1] In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenabfluss angemessen Rechnung zu tragen.	~~*Oberflächenwasserschutz*~~ ~~[1] In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenabfluss angemessen Rechnung zu tragen.~~	*Schutz vor Hochwasser inkl. Oberflächenwasserschutz übergeordnet geregelt in § 36c BauV (siehe Anhang Kap. 3.2)*
[2] Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen.	~~[2] Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen.~~	

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
[3] Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.	~~[3] Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.~~	

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
3.2 Landwirtschaftszonen	**3.2 Landwirtschaftszonen**	
3.2.1 Landwirtschaftszone	***3.2.1 Landwirtschaftszone***	
§ 21 Landwirtschaftszone	**§ 21 Landwirtschaftszone**	
1 Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung und die Energiegewinnung aus Biomasse im Sinne der Art. 16, Art. 16a Abs. 1, 1bis und 2 RPG bestimmt.	1-3 Keine Änderungen.	
2 Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht.		
3 Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.		
3.2.2 Bauten in der Landwirtschaftszone	***3.2.2 Bauten in der Landwirtschaftszone***	
§ 22 Bauten in der Landwirtschaftszone	**§ 22 Bauten in der Landwirtschaftszone**	
1 Für alle Bauten und Anlagen ist ein – in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen – optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung gut in die Landschaft einzufügen.	1-3 Keine Änderungen.	
2 Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Baumasse und Abstände vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Fassadenhöhe, mindestens aber 4.00 m.		
3 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.		
3.3 Schutzzonen	**3.3 Schutzzonen**	
3.3.1 Naturschutzzonen im Kulturland	**3.3.1 Naturschutzzonen im Kulturland**	
§ 23 Naturschutzzonen im Kulturland	**§ 23 Naturschutzzonen im Kulturland**	
1 Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere sowie der Erhaltung von geologisch wertvollen Objekten.	1-7 Keine Änderungen.	
2 Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Mulchen und Aufforstung nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.		
3 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.

[4] Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.

[5] Ausnahmen:

Naturschutzzonen dürfen betreten werden

a) für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten,
b) für die Überwachung,
c) für Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag.

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

[7] Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

Zone	**Bezeichnung im Plan**	**Schutzziel (erhalten/fördern)**	**Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen[2] [3]**
Magerwiese (Mager- und Trockenstandorte)	Gelb	Artenreiche Heuwiese, (hoher Anteil Magerkeitszeiger).	Heuwiese, keine Düngung und Beweidung, mind. 1 Schnitt pro Jahr. Bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt gemäss den kant. Richtlinien (je nach Situation ab 15. Juni). Im Bereich der SBB-Bahnböschung ist der Einsatz von Herbiziden in einem 3.00 m breiten Streifen ab Bahntrassee zulässig.
Naturschutzzone «Bändliwiese»	Hellgrün	Artenreiche Heuwiese, nicht genutztes Land mit besonders schutzwürdigen Pflanzenbeständen auf trockenem Untergrund.	Heuwiese, keine Düngung und Beweidung, mind. 1 Schnitt pro Jahr. Bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt gemäss den kant. Richtlinien (je nach Situation ab 15. Juni).
Naturschutzzone «Steinbruch Steinhof»	Hellgrüne Schraffur	Pionierarten fördern. Erhaltung des Steinbruches als geologisch interessanter Aufschluss (Muschelkalk) und als Lebensraum für seltene bzw. typische Tier- und Pflanzengesellschaften.	Sämtliche Eingriffe, welche den Schutzzweck beeinträchtigen könnten, sind verboten. Die Betreibung des Steinbruches in bisherigem Umfang und Art ist gestattet. Bei Abbrucharbeiten und Betrieb sind entsprechende Wanderbiotope sicherzustellen. § 32 BNO enthält weitere Bestimmungen für diese Zone.
Naturschutzzone «Mattenbach»	Hellgrün	Erhaltung Förderung von Nass- und Trockenbiotopen als landschaftlich seltener und biologisch wertvoller (Ersatz) Lebensraum für	Sämtliche Eingriffe, welche den Schutzzweck beeinträchtigen könnten, sind verboten. Bauten im Interesse des Schutzziels sind gestattet (z. B. Weiher,

[2] Innerhalb der Quell- und Grundwasserschutzzone gelten zudem Bestimmungen der entsprechenden Schutzzonenreglemente.
[3] Für Flächen mit einer schriftlichen Nutzungs- oder Schutzvereinbarung mit der kantonalen Fachstelle für Naturschutz oder für Beiträge gemäss der ÖQV, kann die kantonale Fachstelle für Naturschutz abweichende Nutzungsvorschriften festlegen.

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*

		spezialisierte Pflanzen- und Tierarten bzw. -gemeinschaften, wie zum Beispiel die Geburtshelferkröte.	Tümpel, Renaturierungsmassnahmen).
Feuchtgebiete	blauer Punkt	Feuchtgebiete sind als landschaftlich seltene und biologisch wertvolle Lebensräume spezialisierter Pflanzen- und Tierarten bzw. -gemeinschaften zu erhalten und zu fördern.	Keine Düngung und Beweidung. Kein Betreten. Bauten im Interesse des Schutzziels gestattet (z. B. Weiher, Renaturierungsmassnahmen).
Gewässer	mattblau	Laichgebiet, Brutbiotop	Kein Schwimmen, Befahren, Einfangen und Aussetzen von Tieren.

3.3.2 Naturschutzzone Wald

§ 24 Naturschutzzone Wald

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

[2] Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.

[3] Die darauf ausgerichteten Nutzungsbestimmungen werden für den öffentlichen Wald im Waldwirtschaftsplan für den Privatwald in den Richtlinien zum Naturschutz gemäss § 65 BNO festgelegt.

[4] Die Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:

Bezeichnung im Plan	**Schutzziel**	**Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen**
E	Eichenwaldreservat	Eichen fördern. Eichennutzung zeitlich hinauszögern und Eichennachwuchs fördern (gemäss Vertrag zwischen der Abteilung Wald und der Ortsbürgergemeinde Othmarsingen)[4]
F	Felsfluren, Schutthalden	Felsen/Blockschutthalden periodisch frei holzen.
FN	Feucht- und Nassstandorte	dem Feuchtgebiet angepasste Pflegemassnahmen

3.4 Überlagerte Schutzzonen

3.4.1 Ortsbildschutzperimeter

§ 25 Ortsbildschutzperimeter

[1] Die im Bauzonenplan bezeichneten Ortsbildschutzgebiete weisen besondere räumliche und ortsbauliche Qualitäten auf. Der Ortsbildschutzperimeter bezweckt die Erhaltung und sinnvolle

[4] Vereinbarung über das Eichenwaldreservat Othmarsingen vom 6. Dezember 2011

3.3.2 Naturschutzzone Wald

§ 24 Naturschutzzone Wald

[1-4] Keine Änderungen.

3.4 Überlagerte Schutzzonen

3.4.1 Ortsbildschutzperimeter

§ 25 Ortsbildschutzperimeter

[1-12] Keine Änderungen.

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*

Erneuerung der bestehenden baulichen Struktur bzw. des typischen Charakters. Für die Beurteilungskriterien ist § 56 Abs. 1 BNO massgebend.

[2] Der Kubus hat sich in Stellung, Ausmass und Gestaltung der baulichen Umgebung anzupassen. Die Ausrichtung und das Erscheinungsbild der Bauten in Richtung Strassenraum und die Einbindung in den Strassenraum (Vorgärten, Einfahrten, Vorplätze, charakteristische Umzäunungen) sind zu erhalten bzw. anzustreben.

[3] Die Dachneigung muss mindestens 35° und darf höchstens 45° betragen. Es sind nur Dächer mit symmetrischer Neigung zugelassen.

Die für das Ortsbild charakteristischen Dachvorsprünge sind beizubehalten bzw. bei Neubauten vorzusehen. First- und Traufabschlüsse sind feingliedrig auszubilden. Sofern die Umgebung nicht beeinträchtigt wird, können für Klein- und Anbauten andere Dachneigungen vorgesehen werden.

[4] Strassenseitig werden für Dachdurchbrüche erhöhte Anforderungen an die Eingliederung gestellt. Es gelten folgende Bestimmungen:

- Dacheinschnitte sind nur überdeckt erlaubt.
- Dachaufbauten sind i. R. mit demselben Material wie das Hauptdach einzudecken. Sie sind i. R. von der Fassadenflucht um mindestens 50 cm (Traufseite) bzw. 2.00 m (Giebelseite) zurückzusetzen, ihr oberer Ansatz muss senkrecht gemessen- mindestens 1.00 m unter dem Dachfirst sein (vergl. Anhang 2 BNO).
- Dachfenster und Dachaufbauten müssen ästhetisch befriedigen und mit den darunterliegenden Fassaden harmonieren.
- Einzelne kleinflächige Dachflächenfenster sowie Glasziegel können vom Gemeinderat bewilligt werden.
- Dachdurchbrüche sind nur auf einem Drittel der Fassadenlänge erlaubt

[5] Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter (wie z. B. Fassadengestaltung, Fassadengliederung, Mass und Gliederung der Fenster, etc.) der bestehenden Überbauung und Umgebung.

[6] Strassenseitig sind alle Solaranlagen bewilligungspflichtig; es werden erhöhte Anforderungen an die Eingliederung gestellt. Es gelten folgende Bestimmungen:

- Solaranlagen sind sorgfältig in das Ortsbild einzupassen. Der ruhige Gesamteindruck einer Dachlandschaft ist, unter Einbezug aller Dachauf- bzw. einbauten, durch eine rücksichtsvolle Dimensionierung und Anordnung zu erhalten.
- Solaranlagen sollen in der Regel nicht auf die Dächer bzw. die Ziegel aufmontiert, sondern dachziegelbündig eingelassen werden. Es ist auf eine gute farbliche Einpassung zu achten.

[7] In der Regel ist verputztes Mauerwerk und Holz zu verwenden. Fassadenveränderungen sind bewilligungspflichtig. Strassenseitig sind die Längsfassaden von Hauptgebäuden z. B. durch

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*

Wechseln des Materials und / oder der Anordnung der Gestaltungselemente (Fenster, Türen u. ä.) zu gliedern.

- Bei der Anordnung der Fassadenfenster ist auf eine gute Gesamtwirkung zu achten.

[8] Die Einrichtungen von Aussenantennen und Parabolspiegeln sind bewilligungspflichtig und müssen sich gut ins Dorfbild einpassen.

[9] Strassenseitig sind Freiräume mit Bäumen, Vorgärten und differenzierter Vorplatzgestaltung zu erhalten bzw. anzustreben. Bei wesentlichen Veränderungen ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsplan einzureichen, der auch die Gestaltung des Vorplatzes und die Bepflanzung aufzeigt. Bei zusammengebauten Gebäuden werden angrenzende Bauten in den Fassadenplänen dargestellt. Der Übergangsbereich zum öffentlichen Strassenraum und dessen Elemente sind qualitativ gut zu gestalten und entsprechend zu begrünen.

[10] Beim Nachweis einer besseren Lösung im Sinne von Abs.1 kann der Gemeinderat Abweichungen von den oben aufgeführten Bauvorschriften gestatten.

[11] Sofern die gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird, dürfen bestehende, Bauten unter Wahrung der vorhandenen Gesamt- und traufseitigen Fassadenhöhe unabhängig der Vorschriften über Geschosszahl, Ausnützungsziffer, Grenz- und Gebäudeabstand im Rahmen des bestehenden Gebäudekubus umgebaut, erneuert und umgenutzt werden bzw. bei Abbruch auf dem alten Grundriss wieder aufgebaut werden. Umbauten sind einem Abbruch und Neubau vorzuziehen.

[12] Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung bezüglich Einordnung ins Ortsbild und zieht bei Bedarf Fachleute oder die kantonalen Fachstellen bei. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen.

3.4.2 Landschaftsschutzzone

§ 26 Landschaftsschutzzone

[1] Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone und den übrigen Schutzzonen gemäss Eintrag Kulturlandplan überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart und der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung.

[2] Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach § 21 BNO. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

[3] Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Felsunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Einzäunungen, Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen,

3.4.2 Landschaftsschutzzone

§ 26 Landschaftsschutzzone

[1-4] Keine Änderungen.

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
Flur- und Wanderwege sowie Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.		
[4] Neue Gebäude wie landwirtschaftliche Siedlungen, Gewächshäuser oder andere Einrichtungen mit vergleichbaren Auswirkungen auf die Landschaft können nur an den im Zonenplan bezeichneten Standorten bewilligt werden.		
	3.4.3 Gewässerraumzone	
	§ 26b Gewässerraumzone	
	[1] Als Gewässerraumzone ~~respektive Gewässerraum~~ wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Der im Bauzonen- / Kulturlandplan eingetragene und vermasste Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.	*Neue Bestimmung zur erforderlichen Ausscheidung der Gewässerräume gemäss § 127 BauG und Art. 41a GSchV (siehe Anhang Kap. 3.1 und Kap. 2.1) Gewässerraum gestrichen und durch Gewässerraumzone ersetzt gemäss abschl. kant. VP*
	[2] Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV.	
	[3] Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb der Gewässerraumzone sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.	
	[4] ~~Bei Fliessgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite oder bei eingedolten Bächen ist der Gewässerraum den Bauzonen überlagert. Die Breite des Uferstreifens beträgt 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen~~.	
	[5] ~~Bei den im Bauzonen- und Kulturlandplan dargestellten offenen Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von zwischen 0.5 – 2 m Breite beträgt der Gewässerraum 11 m.~~	*Die Bestimmungen richten sich nach der neusten Arbeitshilfe des Kantons von Ende Nov.2022*
	[4] ~~Bei sehr kleinen Bächen mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 50 cm über längere Abschnitte wird auf einen Gewässerraum verzichtet.~~	*Streichen aufgrund kant VP,*
	[5] ~~Bei allen Bächen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite sowie bei eingedolten Bächen beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV innerhalb des Gewässerraums erstellt werden dürfen. Der Abstand wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.~~	*Streichen aufgrund kant VP, neu in § 26 c BNO*
	3.4.4 Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern	
	§ 26c Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern	
	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.	*Gemäss kant. VP Neu in einem separaten Paragraphen § 26c*

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)

3.5 Schutzobjekte

3.5.1 Naturobjekte

§ 27 Naturobjekte

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

[2] Folgende Naturobjekte sind geschützt:

Naturobjekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Hecken	hellgrüne Signatur	- Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland - Artenreichtum	- Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden/verjüngen - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - Artenzusammensetzung verbessern
Geschützter Waldrand	Punktlinie		- Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) - nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern)
Uferschutzstreifen	Uferschutzstreifen beidseits der Bäche, dem Raumbedarf des Gewässers entsprechend	- Nährstoffeintrag in Gewässer/Schutzzone / Schutzobjekt verhindern - Hochwasserschutz - ökologische Vernetzung	- extensive Nutzung - Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel verboten - Umbruch nicht zulässig
Einzelbäume	Baumsymbol	- siedlungs-/ landschaftsprägendes Naturelement - Kulturrelikt	- Pflege auf lange Lebensdauer - freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen
Weiher, Nassstandorte	Symbol	- Laichgebiet, Brutbiotop	- kein Einfangen und Aussetzen von Tieren
Aussichtspunkt	Symbol mit Richtungsangabe	- Aussicht freihalten	- keine aussichtsbehindernde Bauten und bleibende Pflanzungen
Geologisches Objekt[5]	violettes Dreieck	- Naturkundliches Element	- keine Beeinträchtigung

Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)

3.5 Schutzobjekte

3.5.1 Naturobjekte

§ 27 Naturobjekte

[1-2] Keine Änderungen.

Bemerkungen

[5] Weitere inventarisierte geologische Objekte (orange) sind im Kulturlandplan zur Orientierung dargestellt.

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*

3.5.2 Gebäude mit Substanz- oder Volumenschutz

§ 28 Gebäude mit Substanzschutz, Fassadenfluchtlinie

[1] Die im Bauzonen-/Kulturlandplan rot bezeichneten Gebäude sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Innerhalb des Bestehenden dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Bei Einhaltung der Schutzziele ist die Errichtung zusätzlicher Kellerräume (Tank- und Schutzräume usw.) zulässig.

[2] Die im Bauzonenplan mit einer Fassadenfluchtlinie bezeichneten Gebäude müssen bei einem Abbruch und Wiederaufbau auf die gekennzeichneten Fassadenfluchtlinien gestellt werden. Davon kann abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige oder gar bessere Lösung entsteht. Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden.

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

[4] Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

3.5.2 Gebäude mit Substanz- oder Volumenschutz

§ 28 Gebäude mit Substanzschutz, Fassadenfluchtlinie

[1-4] Keine Änderungen.

3.5.3 Kulturobjekte

§ 29 Kulturobjekte

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

Naturschutzobjekte	Bezeichnung im Plan	Pflegemassnahmen
Steinmauern	Strichlierte Linie mit rotem Punkt	Fachgerechter Unterhalt
Trockenmauern	Graue Linie mit rotem Punkt	Fachgerechter Unterhalt

3.5.3 Kulturobjekte

§ 29 Kulturobjekte

Keine Änderungen.

3.5.4 Historische Verkehrswege

§ 30 Historische Verkehrswege

[1] Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgeführten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Substanz (gemäss Inventarbeschrieb) geschützt. Wegoberfläche und -breite, Mauern, Böschungen sowie wegbegleitende traditionelle Vegetation dürfen nicht zerstört oder zugeschüttet werden. Brücken, Wegsteine und andere wegbegleitende Einrichtungen sind an ihrem Standort zu erhalten.

[2] Eine angepasste Nutzung ist zu gewährleisten und die Substanz zu erhalten. Der Grundeigentümer hat für den dem Schutzziel

3.5.4 Historische Verkehrswege

§ 30 Historische Verkehrswege

[1-2] Keine Änderungen.

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*

entsprechenden Unterhalt zu sorgen. Bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen dürfen dem Schutzzweck nicht zuwiderlaufen. Die Fachleute zum Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) können beratend beigezogen werden.

Signatur im Plan	Schutzziel	Einschränkungen
Rote Strichlinie	- erhalten	- keine Belagsänderungen

3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

3.6.1 Spezialzone Parkplätze Militärbetriebe

§ 31 Spezialzone Parkplätze Militärbetriebe

[1] Die Spezialzone Parkplätze Militärbetriebe gewährleistet die Weiterbenutzung der Militärabstellplätze als Parkplätze für die Arbeitszone III.

[2] Diese Zone dient ausschliesslich dem in Abs. 1 definierten Zweck und ist bei Beendigung der zulässigen Nutzung aufzuheben und in Kulturland zu überführen. Die dazumal zonenwidrigen Bauten und Anlagen sind zu entfernen.

3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

3.6.1 Spezialzone Parkplätze Militärbetriebe

§ 31 Spezialzone Parkplätze Militärbetriebe

[1-2] Keine Änderungen.

3.6.2 Materialabbauzone

§ 32 Materialabbauzone

Materialabbauzone Steinhof

[1] Massgebend für den Abbau ist der vom Gemeinderat bewilligte Abbau- und Wiederherrichtungsplan, in welchem auch die Bestimmungen von § 23 BNO zu berücksichtigen sind.

[2] Für die Nachnutzung ist der vom Gemeinderat bewilligte Abbau- und Wiederherrichtungsplan massgebend. Das Verfahren richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.

[3] In der Materialabbauzone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

Materialabbauzone Steinhof

[1-3] Keine Änderungen.

3.6.3 Familiengartenzone

§ 33 Spezialzone Familiengartenzone

Familiengartenzone

[1] Die Zone für Familiengärten ist für die Kleingartenbewirtschaftung vorgesehen. Im Bereich der rechtskräftigen Grundwasserschutzzonen sind die Bestimmungen des Schutzzonenreglementes zu beachten.

[2] Pro Familiengarten ist ein einfacher, eingeschossiger Geräteschopf von max. 6 m^2 Grundfläche und einer Gesamthöhe von max. 3.00 m gestattet. Es sind nur die für die Bewirtschaftung notwendigen Bauten und Anlagen zulässig. Sämtliche Bauten und Anlagen müssen reversibel sein.

[3] Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1.80 m sein. Im übrigen gilt § 89 EG ZGB.

[4] In der Familiengartenzone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

3.6.3 Familiengartenzone

§ 33 Spezialzone Familiengartenzone

Familiengartenzone

[1-4] Keine Änderungen.

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
4 Baubegriffe und Messweisen	**4 Baubegriffe und Messweisen**	
4.1 Abstände	**4.1 Abstände**	
4.1.1 Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten	***4.1.1 Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten***	
§ 34 Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten	**§ 34 Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten**	
Wenn auf Nachbargrundstücken bereits Bauten mit zu geringem Abstand stehen, kann der Gebäudeabstand verringert werden, sofern die architektonischen, gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben. Der vorgeschriebene Grenzabstand ist einzuhalten.	Keine Änderungen.	
4.1.2 Strassenabstand	***4.1.2 Strassenabstand***	
§ 35 Strassenabstand	**§ 35 Strassenabstand**	
[1] Gegenüber Gemeinde- und ausparzellierten Privatstrassen haben Einfriedigungen und Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.80 m und Böschungen einen Strassenabstand[6] von 60 cm einzuhalten, gegenüber Trottoirs können Einfriedigungen, Stützmauern und Böschungen bis zu einer Höhe von 1.80 m an die Grenze gestellt werden.	[1-2] Keine Änderungen.	
[2] Gegenüber reinen Fusswegen können Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen bis zu einer Höhe von 1.00 m an die Grenze gestellt werden. Höhere Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen sind um das Mehrmass ihrer Höhe, jedoch max. 60 cm von der Grenze zurückzuversetzen.		
[3] Einfriedigungen gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen dürfen nicht höher sein als 1.80 m, keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dergl. aufweisen.	~~[3] Einfriedigungen gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen dürfen nicht höher sein als 1.80 m, keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dergl. aufweisen.~~	*Übergeordnet geregelt in § 111 Abs. 1 und 1bis BauG sowie § 28 Abs. 1 BauV (siehe Anhang Kap. 3.1 und 3.2)*
[4] Der Gemeinderat kann (für Stützmauern) Ausnahmen gestatten, wenn es die Geländeverhältnisse erfordern. Sie müssen um das Mehrmass ihrer Höhe von der Grenze zurückversetzt werden.	[4 3] Der Gemeinderat kann ~~(~~für Stützmauern~~)~~ Ausnahmen von der in der BauV geregelten Höhe von 1.80 m gestatten, wenn es die Geländeverhältnisse erfordern. Sie müssen um das Mehrmass ihrer Höhe von der Grenze zurückversetzt werden.	*Geringfügige Anpassung der Bestimmung zur besseren Verständlichkeit. Stützmauern dürfen ausnahmsweise höher als 1,80 m sein.*
[5] Der Gemeinderat kann verlangen, dass der Servitutstreifen entlang von Strassen befestigt wird.	[5 4] Keine Änderungen.	
	[5] Sofern keine öffentlichen Interessen wie die Verkehrssicherheit, Sichtzonen oder geplante Strassenausbauten entgegenstehen, gilt entlang von Gemeindestrassen für Parkfelder ein gegenüber § 111 BauG reduzierter Abstand von 60 cm.	*Aufnahme zeitgemässe Bestimmung zwecks Reduktion des Strassenabstandes von Parkfeldern entlang von Gemeindestrassen von 4 m auf 0.60 m analog zum festgelegten Abstand für Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen.*

[6] ab Strassenmark

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
4.1.3 Grenzabstand für Einfriedungen, Stützmauern, Schwimmbäder zwischen privaten Grundeigentümern	***4.1.3 Grenzabstand für ~~Einfriedungen, Stützmauern,~~ Schwimmbäder zwischen privaten Grundeigentümern***	
§ 36 Grenzabstand für Einfriedungen, Stützmauern, Schwimmbäder zwischen privaten Grundeigentümern	**§ 36 Grenzabstand für ~~Einfriedungen, Stützmauern,~~ Schwimmbäder zwischen privaten Grundeigentümern**	
[1] Stützmauern und Einfriedungen baulicher Art bis zu einer Höhe von 1.80 m dürfen an die Grenze, im gegenseitigen Einverständnis, auf die Grenze, gestellt werden. Höhere Einfriedigungen und Stützmauern sind um das 1.5 fache Mass ihrer Mehrhöhe von der Grenze zurückzusetzen.	[1] ~~Stützmauern und Einfriedungen baulicher Art bis zu einer Höhe von 1.80 m dürfen an die Grenze, im gegenseitigen Einverständnis, auf die Grenze, gestellt werden. Höhere Einfriedigungen und Stützmauern sind um das 1.5 fache Mass ihrer Mehrhöhe von der Grenze zurückzusetzen.~~	*Übergeordnet geregelt in § 28 Abs. 1 und 2 BauV, weitergehende Festlegungen basierend auf den Erkenntnissen aus der kommunalen Praxis nicht erforderlich. (siehe Anhang Kap. 3.2)*
[2] Dieser Grenzabstand kann mit Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden.	[2] ~~Dieser Grenzabstand kann mit Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden.~~	
[3] Einfriedigungen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dergl. aufweisen.	[3] ~~Einfriedigungen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dergl. aufweisen.~~	
[4] Über die Gestaltung von Einfriedigungen an steilen Hängen entscheidet der Gemeinderat.	[4] ~~Über die Gestaltung von Einfriedigungen an steilen Hängen entscheidet der Gemeinderat.~~	
[5] Schwimmbäder und andere Wassersportanlagen haben ab Bassinrand einen Grenzabstand von 2.00 m einzuhalten. Dieser kann im gegenseitigen Einverständnis reduziert oder aufgehoben werden	[5] Keine Änderungen.	
4.1.4 Waldabstand	***4.1.4 Waldabstand***	
§ 37 Waldabstand	**§ 37 Waldabstand**	
Gegenüber der Waldinsel im Gebiet «Birch» gilt allseitig ein Waldabstand von 10.00 m.	Gegenüber der Waldinsel im Gebiet «Birch» gelten für grössere Bauten und Anlagen allseitig ein Waldabstand von 10 m. Im Übrigen gelten die Abstände gemäss § 48 BauG.	*Gemäss § 48 Abs. 3 BauG können die Nutzungspläne grössere, gegenüber einzelnen Waldparzellen innerhalb der Bauzonen auch kleinere Abstände vorsehen. (siehe Anhang Kap. 3.1)* *Gemäss § 48 Abs. 4 BauG gilt: Im Bereich von Bauten und Anlagen, die bereits den gesetzlichen Waldabstand unterschreiten, kann der Gemeinderat mit Zustimmung des zuständigen Departements ausnahmsweise die Unterschreitung des Waldabstands bewilligen. Bei der Interessenabwägung sind namentlich die Siedlungs- und Freiraumqualität zu berücksichtigen (siehe Anhang Kap. 3.1)*
4.1.5 Abstand zum Kulturland	***4.1.5 Abstand zum Kulturland***	
§ 38 Abstand zum Kulturland	**§ 38 Abstand zum Kulturland**	
[1] Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe kleine Grenzabstand einzuhalten. Für Klein- und Anbauten gelten die Regelungen von § 19 Abs. 2 BauV.	[1] Keine Änderungen.	
[2] Diese Abstände können mittels Dienstbarkeiten (§ 47 Abs. 2 BauG) aufgehoben und reduziert werden.	[2] ~~Diese Abstände können mittels Dienstbarkeiten (§ 47 Abs. 2 BauG) aufgehoben und reduziert werden.~~	*Abs. 2 wird aufgrund der kant. VP gestrichen.*

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
4.2 Nutzungsdichte	**4.2 Nutzungsdichte**	
4.2.1 Dachgeschosse und -gestaltung, Anrechenbarkeit	***4.2.1 Dachgeschosse und -gestaltung, Anrechenbarkeit***	
§ 39 Anrechenbarkeit von Räumen in Dach-, Attika- und Untergeschossen	**§ 39 Anrechenbarkeit von Räumen in Dach-, Attika- und Untergeschossen**	
Dach-, Attika- und Untergeschosse gelten nicht als anrechenbare Geschossflächen zur Berechnung der Ausnützungsziffer.	Keine Änderungen.	
4.2.2 Grünflächenziffer	***4.2.2 Grünflächenziffer***	
§ 40 Grünflächenziffer	**§ 40 Grünflächenziffer**	
Die Grünflächen sind so anzulegen, dass die Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist.	Keine Änderungen.	
4.2.3 Mindestausnutzung	***4.2.3 Mindestausnutzung***	
§ 41 Mindestausnutzung	***§ 41*** **Mindestausnutzung**	
[1] Bei Neubauten in den Zonen W3 und WG3 sowie der Zonen K und KM gilt eine Mindest-Ausnützungsziffer von 0.4. In der Zone WG2 gilt entsprechend die Mindestausnützungsziffer 0.3. Die jeweilige Mindestausnützungsziffer darf nicht unterschritten werden.	[1-3] Keine Änderungen.	
[2] Werden Parzellen nur teilweise überbaut, so ist der Nachweis zu erbringen, dass mit einer zonengemässen Überbauung des restlichen Grundstücks die Mindestausnutzung erreicht werden kann.		
[3] Der Gemeinderat kann Ausnahmen gestatten, wenn das Grundstück wegen öffentlich-rechtlicher Baubeschränkungen nicht voll überbaubar ist.		
4.2.4 Nutzungsboni	***4.2.4 Nutzungsboni***	
§ 42 Nutzungsbonus	**§ 42 Nutzungsbonus**	
[1] Für nicht heizbare Zwischenklimazonen (z. B. Wintergärten) kann die Ausnützungsziffer um 20 % pro Wohneinheit erhöht werden.	[1] Keine Änderungen.	
[2] Für Gebäude, welche die gesetzlichen Energievorgaben wesentlich übertreffen, wird ein Nutzungsbonus gewährt. Er darf maximal 5 % der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) betragen und ist nicht mit weiteren Nutzungsboni kumulierbar.	~~[2] Für Gebäude, welche die gesetzlichen Energievorgaben wesentlich übertreffen, wird ein Nutzungsbonus gewährt. Er darf maximal 5 % der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) betragen und ist nicht mit weiteren Nutzungsboni kumulierbar.~~	*Übergeordnet geregelt in § 35 BauV, (siehe Anhang Kap. 3.2)*
[3] Werden mindestens 2/3 der Pflichtparkplätze unterirdisch angeordnet, wird ein Nutzungsbonus gewährt. Er beträgt maximal 2 % der anrechenbaren Geschossflächen. Der Bonus kann nicht geltend gemacht werden bei Arealüberbauungen und bei Überbauungen in einem Gestaltungsplanperimeter.	~~[3] Werden mindestens 2/3 der Pflichtparkplätze unterirdisch angeordnet, wird ein Nutzungsbonus gewährt. Er beträgt maximal 2 % der anrechenbaren Geschossflächen. Der Bonus kann nicht geltend gemacht werden bei Arealüberbauungen und bei Überbauungen in einem Gestaltungsplanperimeter.~~	*Bestimmung nicht erforderlich, da keine Anwendung in der kommunalen Praxis.*

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
4.3 Arealüberbauung	**4.3 Arealüberbauung**	
§ 43 Arealüberbauung	**§ 43 Arealüberbauung**	
[1] Arealüberbauungen sind in den Zonen K, KM, W2, W3, WG2 und WG3 zulässig. Die minimal notwendige Arealfläche (anrechenbare Grundstücksfläche NBF) und die maximale Erhöhung der Ausnützungsziffer sind wie folgt festgelegt:	[1] Arealüberbauungen sind in den Zonen K, KM, W2, W3, WG2 und WG3 zulässig. Die minimal notwendige Arealfläche (anrechenbare Grundstücksfläche NBF) und die maximale Erhöhung der Ausnützungsziffer sind wie folgt festgelegt:	
Zone: K / KM / W3 / W2 / WG2/3	Zone: K / KM / W3/WG3 / W2/WG2 / ~~WG2/3~~	*Anpassung bzw. Reduktion der minimal notwendigen Arealfläche in der Kernzone und der Wohn- und Gewerbezone 2 basierend auf den Erkenntnissen aus der kommunalen Praxis.*
Minimale NBF (m^2 - Richtwert): 3000 / 3000 / 3000 / 2000 / 3000	Minimale NBF (m^2 - Richtwert): ~~3000~~ 2000 / 3000 / 3000 / 2000 / ~~3000~~	
Zusätzlicher AZ - Bonus: 0.10 / 0.10 / 0.10 / 0.10 / 0.10	Zusätzlicher AZ - Bonus: 0.10 / 0.10 / 0.10 / 0.10 / ~~0.10~~	
[2] Der Zonencharakter ist zu wahren. Eine Erhöhung der Geschosszahl ist nicht gestattet.	[2-3] Keine Änderungen.	
[3] Die erforderlichen Abstellplätze, ausgenommen die Besucherplätze, sind in unterirdischen Sammelgaragen zusammenzufassen. Bei Arealüberbauungen mit Einfamilienhauscharakter kann der Gemeinderat auch andere, bezüglich Wohnqualität und Einpassung in die Umgebung gleichwertige Lösungen bewilligen (§ 39 Abs. 3 BauV).		
	4.4 Abgrabungen	
	§ 44 Abgrabungen	
	Der Gemeinderat kann entlang von Fassaden mit einer Länge von bis zu 24 m unter Wahrung einer sorgfältigen Gestaltung gegenüber § 23 Abs. 2 BauV grössere Abgrabungen bis zu einer Breite von maximal 8 m bewilligen.	*Neue Bestimmung zwecks Zulassung von umfangreicheren Abgrabungen bei Untergeschossen.*
4.4 Störmass von Betrieben	~~**4.4 Störmass von Betrieben**~~	
§ 44 Nicht, mässig, stark störende Betriebe	~~**§ 44 Nicht, mässig, stark störende Betriebe**~~	
[1] Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.	~~[1] Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.~~	*Definition übergeordnet geregelt in § 15c BauV, (siehe Anhang Kap. 3.2)*
[2] Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierunüblichem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.	~~[2] Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierunüblichem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.~~	
4.5 Nettoladenfläche	~~**4.5 Nettoladenfläche**~~	
§ 45 Nettoladenfläche	~~**§ 45 Nettoladenfläche**~~	
Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN 640.281 verwendeten Begriff «Verkaufsfläche».[7]	~~Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN 640.281 verwendeten Begriff «Verkaufsfläche».~~	*Definition übergeordnet geregelt in § 15d BauV, (siehe Anhang Kap. 3.2)*

[7] Die Verkaufsfläche (VF) ist die den Kunden zugängliche Fläche inkl. Flächen für Gestelle, Auslagen usw., aber ohne Flächen für die Verkehrserschliessung, Sanitärräume usw. (VSS-Norm SN 640.281, Ziff. 5.6).

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
5 Bauvorschriften	**5 Bauvorschriften**	
5.1 Baureife und Erschliessung	**5.1 Baureife und Erschliessung**	
5.1.1 Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen	***5.1.1 Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen***	
§ 46 Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen	**§ 46 Benennung der Strassen, Wege und Plätze**	*Titel der Bestimmungen angepasst, damit sie zum neuen, reduzierten Regelungsgehalt passen*
1 Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderats.	1 Keine Änderungen.	
2 Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.	~~2 Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.~~	*Übergeordnet geregelt in § 19 Abs. 3 BauV, (siehe Anhang Kap. 3.2)*
3 Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist angemessen Rücksicht zu nehmen.	~~3 Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist angemessen Rücksicht zu nehmen.~~	*Übergeordnet geregelt in § 19 Abs. 3 BauV, (siehe Anhang Kap. 3.2)*
5.2 Technische Bauvorschriften	**5.2 Technische Bauvorschriften**	
5.2.1 Allgemeine Anforderungen	***5.2.1 Allgemeine Anforderungen***	
§ 47 Allgemeine Anforderungen	**§ 47 Allgemeine Anforderungen**	
1 Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie. Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdrutschen und anderen Naturgefahren.	1-2 Keine Änderungen.	
2 Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit es überwiegend öffentliche Interessen erfordern.		
5.2.2 Energieeffizienz	***5.2.2 Energieeffizienz***	
§ 48 Energieeffizienz	**§ 48 Energieeffizienz**	
Steht Fernwärme aus erneuerbarer Energie oder aus Abwärme zur Verfügung, ist ein Anschluss anzustreben.	Keine Änderungen.	
5.3 Wohnhygiene	**5.3 Wohnhygiene**	
5.3.1 Ausrichtung der Wohnungen	***5.3.1 Ausrichtung der Wohnungen***	
§ 49 Ausrichtung der Wohnungen	**§ 49 Ausrichtung der Wohnungen**	
Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung, usw.)	Keine Änderungen.	

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*

abzustimmen. Sie müssen entweder von zwei Seiten oder mit der Mehrzahl der Räume von Süden oder Westen besonnt sein.

5.3.2 Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume

§ 50 Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume

[1] Für Neubauten gelten folgende Masse:

a) Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:
- Lichte Höhe Vollgeschoss: ≥ 2.30 m
- Lichte Höhe Dachgeschoss: ≥ 2.30 m auf mind. 5 m² Fläche
- Fensterfläche: 1/10 der anrechenbaren Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)
- Dachflächenfenster: Bei Dachflächenfenster kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung) bis auf 1/15 der anrechenbaren Bodenfläche reduziert werden.

b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern:
- Abstellraum pro Wohnung: mind. 4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung
- Keller für eine 1-Zimmer-Wohnung: mind. 4 m²
- Keller für jedes weitere Zimmer: 1 m² zusätzlich

[2] Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).

[3] In den Zonen *«Kernzone» und «Ortsbildschutzperimeter»* kann der Gemeinderat in begründeten Fällen Abweichungen bewilligen.

5.3.2 Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume

Titel der Bestimmungen angepasst, damit sie zum neuen, reduzierten Regelungsgehalt passen

Anforderungen an Raummasse und Fenstergrössen bei Neubauten sowie Nebenräumen in neuen Bauten übergeordnet geregelt in § 36a BauV, (siehe Anhang Kap. 3.2)

§ 50 Garten-, Terrassen- und Balkonflächen

~~[1] Für Neubauten gelten folgende Masse:~~

~~c) Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:~~
- ~~Lichte Höhe Vollgeschoss: ≥ 2.30 m~~
- ~~Lichte Höhe Dachgeschoss: ≥ 2.30 m auf mind. 5 m² Fläche~~
- ~~Fensterfläche: 1/10 der anrechenbaren Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)~~
- ~~Dachflächenfenster: Bei Dachflächenfenster kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung) bis auf 1/15 der anrechenbaren Bodenfläche reduziert werden.~~

~~d) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern:~~
- ~~Abstellraum pro Wohnung: mind. 4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung~~
- ~~Keller für eine 1-Zimmer-Wohnung: mind. 4 m²~~
- ~~Keller für jedes weitere Zimmer: 1 m² zusätzlich~~

~~2~~ 1 Keine Änderungen.

~~3~~ 2 In den Zonen *«Kernzone» und «Ortsbildschutzperimeter»* kann der Gemeinderat in begründeten Fällen Abweichungen ~~von Absatz 2 sowie § 36a BauV~~ bewilligen.

Streichen von Abs. 3 «sowie § 36a BauV», da Anpassung der Bestimmung, Abweichungen im Sinne des Ortsbildschutzes in der Kernzone und dem Ortsbildschutzperimeter sind nach § 67 BauG möglich. Hinweis: Die Vorgaben von § 36a BauV gelten ohnehin nur für Neubauten und neue Mehrfamilienhäuser. Überdies wurde § 36a Abs. 2 BauV im Januar 2023 offener formuliert, um den Gemeinden im Vollzug mehr Spielraum einzuräumen.

5.3.3 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

§ 51 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

[1] Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehren oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.

5.3.3 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

§ 51 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

[1] Keine Änderungen.

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
5.4 Ausstattung	**5.4 Ausstattung**	
5.4.1 Parkfelder	***5.4.1 Parkfelder***	
§ 52 Parkfelder	**§ 52 Parkfelder**	
[1] Garagen und Parkierungsanlagen sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.	[1] Keine Änderungen.	
[2] Der Garagenvorplatz soll in der Regel, von der Strassen- bzw. Gehweggrenze gemessen, eine Tiefe von mindestens 5.00 m aufweisen. In den Kernzonen und im Ortsbildschutzperimeter kann der Gemeinderat Ausnahmen von dieser Bestimmung gestatten. Es darf kein Wasser auf die Strasse fliessen.	[2] Der Garagenvorplatz soll in der Regel, von der Strassen- bzw. Gehweggrenze gemessen, eine Tiefe von mindestens ~~5.00~~ 5.60 m aufweisen. In den Kernzonen und im Ortsbildschutzperimeter kann der Gemeinderat Ausnahmen von dieser Bestimmung gestatten. Es darf kein Wasser auf die Strasse fliessen.	*Zeitgemässe Anpassung der Bestimmung (Berücksichtigung Strassenabstand von 60 cm gemäss § 35 Abs. 6 BNO)*
5.4.2 Spielplätze	***5.4.2 Spiel~~-plätze~~, Aufenthalts- und Erholungsflächen***	
§ 53 Spielplätze	**§ 53 Spiel~~-plätze~~, Aufenthalts- und Erholungsflächen**	
[1] Die Grösse der Spielplätze hat bei Mehrfamilienhäusern gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche, mindestens jedoch 100 m² pro Spielplatz, zu betragen. Sie sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.	[1] Die Grösse der Spiel~~-plätze~~, Aufenthalts- und Erholungsflächen hat bei Mehrfamilienhäusern gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche~~, mindestens jedoch 100 m² pro Spielplatz,~~ zu betragen. Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. ~~Sie~~ Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.	*Zeitgemässe Anpassung der Bestimmung*
[2] Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.	[2] Keine Änderungen.	
5.4.3 Weitere Vorschriften über die Ausstattung	~~***5.4.3 Weitere Vorschriften über die Ausstattung***~~	
§ 54 Balkone, Gänge, Treppen, Geländer, Brüstungen	~~**§ 54 Balkone, Gänge, Treppen, Geländer, Brüstungen**~~	
[1] Balkone müssen auch für Kinder unfallsicher gestaltet werden. Ihre Mindesttiefe hat bei Mehrfamilienhäusern 1.50 m zu betragen.	~~[1] Balkone müssen auch für Kinder unfallsicher gestaltet werden. Ihre Mindesttiefe hat bei Mehrfamilienhäusern 1.50 m zu betragen.~~	*Bestimmungen nicht erforderlich, da nicht mehr zeitgemäss bzw. anderweitig geregelt (u.a. Brandschutz, behindertengerechtes Bauen)*
[2] Die Mindestbreite für Vorplätze, Treppen und Gänge beträgt 1.20 m (bei Einfamilienhäusern in der Regel 0.90 m).	~~[2] Die Mindestbreite für Vorplätze, Treppen und Gänge beträgt 1.20 m (bei Einfamilienhäusern in der Regel 0.90 m).~~	
[3] Die Empfehlungen der SIA-Norm 358 sind einzuhalten.	~~[3] Die Empfehlungen der SIA-Norm 358 sind einzuhalten.~~	
5.4.4 Öffentliche zugänglicher Raum	***5.4.4 Öffentlich zugänglicher Raum***	
§ 55 Öffentliche zugänglicher Raum	**§ 55 Öffentlich zugänglicher Raum**	
[1] Bei der Planung und Gestaltung von öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen (Strassen, Wege, Plätze, Parkhäuser, öffentliche Toiletten u. dergl.) sind die Sicherheitsbedürfnisse von Passantinnen und Passanten zu berücksichtigen. Sie sind übersichtlich, einsehbar, hell und beleuchtet zu gestalten.	[1-2] Keine Änderungen.	
[2] Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen, um die Qualität und die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.		

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
	~~***5.4.4^{bis} Betriebs- und Amateurfunkantennen***~~	
	~~**§ 55bis Betriebs- und Amateurfunkantennen**~~	
	~~[1] Draht- und Stabantennen sowie Antennen auf leichten Masten mit ähnlichem Erscheinungsbild wie Fahnenmasten werden im vereinfachten Bewilligungsverfahren behandelt.~~	*Streichen, da kein Handlungsbedarf und keine Handlungskompetenz für Aufnahme eines neuen Artikels zum Baubewilligungsverfahren für Antennen des Amateurfunkdienstes im Fernmeldegesetzes (FMG)*
	~~[2] Der Unterhalt und / oder der Ersatz einer Antenne durch eine ähnlich grosse Antenne ist nicht bewilligungspflichtig.~~	
6 Schutzvorschriften	**6 Schutzvorschriften**	
6.1 Ortsbild- und Denkmalpflege	**6.1 Ortsbild- und Denkmalpflege**	
6.1.1 Allgemeine Anforderungen	***6.1.1 Allgemeine Anforderungen***	
§ 56 Allgemeine Anforderungen	**§ 56 Allgemeine Anforderungen**	
[1] Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien: a) Stellung (z. B. Firstrichtung) b) Grösse der Baukuben c) Wirkung im Strassenraum d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse e) Dachform, Dachneigung f) Fassadengliederung g) Materialwahl, Farbe h) Terrain- und Umgebungsgestaltung	~~[1] Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:~~ ~~a) Stellung (z. B. Firstrichtung)~~ ~~b) Grösse der Baukuben~~ ~~c) Wirkung im Strassenraum~~ ~~d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse~~ ~~e) Dachform, Dachneigung~~ ~~f) Fassadengliederung~~ ~~g) Materialwahl, Farbe~~ ~~h) Terrain- und Umgebungsgestaltung~~	*Kriterien zur Einordnung von Bauten und Anlagen übergeordnet geregelt in § 15e BauV., (siehe Anhang Kap. 3.2)*
[2] Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen auf Kosten der Bauherrschaft: a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben zu Aussenraumgestaltung und Bepflanzung usw.) verlangen b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten c) In empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.	[2] Keine Änderungen.	

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
6.1.2 Dachgestaltung	***6.1.2 Dachgestaltung***	
§ 57 Dachgestaltung	**§ 57 Dachgestaltung**	
[1] Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt. Bei der Wahl der Dachform und -farbe ist auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.	[1] Keine Änderungen.	*Für den Ortsbildschutzperimeter gelten für die Dachgestaltung die Bestimmungen gemäss § 25 BNO.*
[2] Flachdächer sind soweit sie nicht als begehbare Terrassen ausgestaltet oder für Solaranlagen genutzt werden, extensiv zu begrünen.	[2] Keine Änderungen.	
[3] In der Wohnzone W2 müssen Attikageschosse als Flachdach ausgebildet werden.	~~[3] In der Wohnzone W2 müssen Attikageschosse als Flachdach ausgebildet werden.~~	*Bestimmung nicht erforderlich, da Gesamthöhe «Flachdächer, Attika» für alle Gebäude mit Attikageschoss unabhängig von der Dachform gilt.*
	[3] Dachdurchbrüche dürfen pro Gebäudeeinheit eine Breite von bis zu zwei Drittel der Fassadenlänge aufweisen, sofern sie sich gut in die umgebende Dachlandschaft einordnen. Bei Dachdurchbrüchen mit einer Breite von mehr als einem Drittel der Fassadenlänge muss die Traufe durchgehend sein. ~~Liegt das Gebäude im Ortsbildschutzperimeter, sind strassenseitig Dachdurchbrüche nur auf einem Drittel der Fassadenlänge erlaubt.~~ Bei geschützten Gebäuden und innerhalb der Kernzone dürfen Dachdurchbrüche nicht breiter sein als ein Drittel der Fassadenlänge.	*Neue Bestimmung, um grössere Dachdurchbrüche gemäss § 24 Abs. 1bis BauV zuzulassen. Bei breiteren Dachdurchbrüchen als bisher zulässig (bisher max. 1/3 der Fassadenlänge gemäss § 16 Abs. 1 ABauV zulässig) muss die Traufe durchgehend sein und darf nicht durch Dachaufbauten oder -einschnitte unterbrochen werden. Dadurch wird eine optische Trennung der Dachaufbauten/-einschnitte von der Fassade erreicht. (siehe Anhang Kap. 3.2)* *Gemäss 2. Kant. VP angepasst. Da für Kernzonen erhöhte Anforderungen gelten, ist die Bestimmung in dieser Zone auf max. 1/3 Fassadenlänge zu beschränken.*
6.1.3 Weitere Vorschriften zum Ortsbildschutz und zur Gestaltung der Siedlung	***6.1.3 Weitere Vorschriften zum Ortsbildschutz und zur Gestaltung der Siedlung***	
§ 58 Brandruinen	**§ 58 Brandruinen**	
Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte Gebäude müssen innert 2 Jahren ganz abgetragen oder wiederhergestellt werden.	Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte Gebäude, müssen innert 2 Jahren ganz abgetragen oder wiederhergestellt werden.	
6.1.4 Gestaltung des Siedlungsrandes	***6.1.4 Gestaltung des Siedlungsrandes***	
§ 59 Siedlungsränder	**§ 59 Siedlungsränder**	
[1] Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.	[1-3] Keine Änderungen.	
[2] Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern sind einheimische, standortgerechte Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu verwenden.		
[3] Stützmauern sind zu vermeiden. Wo solche notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10.00 m Länge zu gliedern und zu begrünen.		

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
6.2 Umweltschutz	**6.2 Umweltschutz**	
6.2.1 Einwirkungen	***6.2.1 Einwirkungen***	
§ 60 Einwirkungen	**§ 60 Einwirkungen**	
[1] 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. [2] Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen. [3] Es sind alle baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.	[1-3] Keine Änderungen.	
6.2.2 Materialablagerungen	***6.2.2 Materialablagerungen***	
§ 61 Materialablagerungen	**§ 61 Materialablagerungen**	
[1] Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in den Arbeitszonen bewilligt werden. [2] Der Gemeinderat kann Auflagen über die zugelassenen Materialien sowie die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes verfügen. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.	[1-2] Keine Änderungen.	
7 Vollzug und Verfahren	**7 Vollzug und Verfahren**	
7.1 Zuständigkeit	**7.1 Zuständigkeit**	
§ 62 Zuständigkeit	**§ 62 Zuständigkeit**	
[1] Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen. [2] Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.	[1-2] Keine Änderungen.	
7.2 Gebühren	**7.2 Gebühren**	
§ 63 Gebühren	**§ 63 Gebühren**	
Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen, usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.	Keine Änderungen.	

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
7.3 Mehrwertausgleich	~~**7.3 Mehrwertausgleich**~~	
§ 64 Mehrwertausgleich	~~**§ 64 Mehrwertausgleich**~~	
[1] Wird mit einer Zonenplanrevision Land von einer Nichtbauzone einer Bauzone zugewiesen (Einzonung), hat der Grundeigentümer unter Vorbehalt einer kantonalen Regelung der Gemeinde einen Mehrwertausgleich zu entrichten.	~~[1] Wird mit einer Zonenplanrevision Land von einer Nichtbauzone einer Bauzone zugewiesen (Einzonung), hat der Grundeigentümer unter Vorbehalt einer kantonalen Regelung der Gemeinde einen Mehrwertausgleich zu entrichten.~~	*Die Mehrwertabgabe ist mittlerweile kantonal geregelt. Die kommunale Bestimmung ist vollständig oder immerhin weitgehend überholt.*
[2] Der Mehrwert errechnet sich aus der Differenz des Verkehrswertes der betroffenen Fläche vor und unmittelbar nach der Planungsmassnahme (Einzonung). Vom so errechneten Mehrwert sind 20 % als Ausgleichszahlungen geschuldet.	~~[2] Der Mehrwert errechnet sich aus der Differenz des Verkehrswertes der betroffenen Fläche vor und unmittelbar nach der Planungsmassnahme (Einzonung). Vom so errechneten Mehrwert sind 20 % als Ausgleichszahlungen geschuldet.~~	
[3] Der Mehrwertausgleich wird vom Gemeinderat entweder mit dem Grundeigentümer vertraglich vereinbart, oder mittels Verfügung festgesetzt. Die Verkehrswerte werden bezogen auf den Zeitpunkt der Rechtskraft der Planungsmassnahme, unabhängig vom tatsächlich realisierten Mehrwert, geschätzt.	~~[3] Der Mehrwertausgleich wird vom Gemeinderat entweder mit dem Grundeigentümer vertraglich vereinbart, oder mittels Verfügung festgesetzt. Die Verkehrswerte werden bezogen auf den Zeitpunkt der Rechtskraft der Planungsmassnahme, unabhängig vom tatsächlich realisierten Mehrwert, geschätzt.~~	
[4] Die Ausgleichszahlung ist vom Grundeigentümer im Zeitpunkt der Rechtskraft der Planungsmassnahme geschuldet. Mehrere Eigentümer haften solidarisch. Die Forderung wird gestützt auf den Vertrag oder die Verfügung grundpfandrechtlich sichergestellt. Die Zahlung wird für die ganze betroffene Fläche mit der Rechtskraft der Planungsmassnahme fällig. Die Fälligkeit kann abweichend geregelt werden (die Forderung ist aber spätestens bei Baubeginn oder bei einer Veräusserung des eingezonten Grundstückes fällig).	~~[4] Die Ausgleichszahlung ist vom Grundeigentümer im Zeitpunkt der Rechtskraft der Planungsmassnahme geschuldet. Mehrere Eigentümer haften solidarisch. Die Forderung wird gestützt auf den Vertrag oder die Verfügung grundpfandrechtlich sichergestellt. Die Zahlung wird für die ganze betroffene Fläche mit der Rechtskraft der Planungsmassnahme fällig. Die Fälligkeit kann abweichend geregelt werden (die Forderung ist aber spätestens bei Baubeginn oder bei einer Veräusserung des eingezonten Grundstückes fällig).~~	
[5] Die Gemeinde hat die Ausgleichszahlung zweckgebunden für Massnahmen der Raumplanung, einschliesslich Erschliessungen, zu verwenden.	~~[5] Die Gemeinde hat die Ausgleichszahlung zweckgebunden für Massnahmen der Raumplanung, einschliesslich Erschliessungen, zu verwenden.~~	
7.4 Vollzugsrichtlinien	**7.3 Vollzugsrichtlinien**	
§ 65 Vollzugsrichtlinien Naturschutz	**§ 65 Vollzugsrichtlinien Naturschutz**	
Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und Naturobjekte.	Keine Änderungen.	
8 Schluss- und Übergangsbestimmungen	**8 Schluss- und Übergangsbestimmungen**	
8.1 Übergangsbestimmung	**8.1 Übergangsbestimmung**	
§ 66 Übergangsbestimmung	**§ 66 Übergangsbestimmung**	
[1] Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem bisherigen Recht beurteilt.	[1-2] Keine Änderungen.	
[2] Für altrechtliche Sondernutzungspläne gelten folgende Begriffsdefinitionen: a) Die Gebäudehöhe entspricht neu der Fassadenhöhe b) Die Firsthöhe entspricht neu der Gesamthöhe		

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*
8.2 Aufhebung bisherigen Rechts	**8.2 Aufhebung bisherigen Rechts**	
§ 67 Aufhebung bisherigen Rechts	**§ 67 Aufhebung bisherigen Rechts**	
Durch diese Bau- Nutzungsordnung werden mit all ihren Teiländerungen aufgehoben: a) der Bauzonenplan, beschlossen von der Gemeindeversammlung am 26. Juni 1992, genehmigt vom Kanton am 14. Juni 1994 b) der Kulturlandplan, beschlossen von der Gemeindeversammlung am 26. Juni 1992, genehmigt vom Kanton am 14. Juni 1994 c) die Bauordnung und Nutzungsordnung, beschlossen von der Gemeindeversammlung am 21. Juni 1996, genehmigt vom Kanton am 26. November 1996	Keine Änderungen.	

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*

9 Anhang I Verzeichnis der Schutzobjekte

9 Anhang I Verzeichnis der Schutzobjekte

Verzeichnis der kantonal geschützten Bauten
(kant. Denkmalschutzobjekte, Orientierungsinhalt)

Objekt Nr. *(LEP-Nr.)*	Schutzkategorie	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
1 *(4.2-04)*	Denkmalschutz	60	846	Reformierte Pfarrkirche 1675
2 *(4.2-06)*	Denkmalschutz	70	999	Ehem. «Gasthaus zum Rössli», 1861-1867
3 *(4.2-09)*	Denkmalschutz	112	994	Ehem. Mühle, 1534
4	Denkmalschutz	128	974	Urechhaus, ca. 1790

Verzeichnis der kommunalen geschützten Bauten und Objekte

9.1.1 Substanzschutzobjekte

9.1.1 Substanzschutzobjekte

Keine Änderungen.

- **Gebäude**

Objekt Nr. *(LEP-Nr.)*	Schutzkategorie	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
901	Substanzschutz	197	142	Altes Schulhaus 1912
903 *(4.2-05)*	Substanzschutz	63	115	Gemeindehaus (erbaut 1675)
904 *(4.2-03)*	Substanzschutz	61	29	Pfarrhaus um 1880
905 *(4.2-08)*	Substanzschutz	56 A, B	118	Ehem. Bauernhaus Hochstudhaus, 1688, 1835
906	Substanzschutz	69	1000	Wohnhaus (Rössli Stöckli), um 1800
909	Substanzschutz	127 A 127 B	155 156	Ehem. Bauernhaus (Hochstudhaus) 16Jh.
910	Substanzschutz	125	976	Ehem. Bauernhaus Hochstudhaus 16. Jh.
911	Substanzschutz	137,138	219	Grimmingerhaus: Strohgeflechthutfabrik der Marti & Co., genannt «Hüetli», frühes 18. Jh.; Anbau im 19. Jh.
912 *(4.2-02)*	Substanzschutz	22	16	Wohnhaus Sophie Hämmerli-Haus, um 1850
913 *(4.2-07)*	Substanzschutz	120, 121	983	Wohnhaus (erbaut 1568) der Familien Bossert
914	Substanzschutz	80	257	Wilhof: (Wohnhaus 1812) Als Armenhaus erbaut, 1864 versteigert an J. Sandmeier, Gerber

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*

915	Substanzschutz	133	149	Wohnhaus, um 1840/50
920	Substanzschutz	35,36	834	Eisengasse

- **Brunnen**

Keine Änderungen.

Objekt Nr. *(LEP-Nr.)*	Schutzkategorie	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
916 A *(4.2-08)*	Substanzschutz	115	Brunnen, 1895 Kirchrain
916 B *(4.6-02)*	Substanzschutz	11	Brunnen, 1892 Lenzburgerstr. / Eisengasse
916 C *(4.6-20)*	Substanzschutz	1226	Brunnen Waldrüti, 1789
916 D *(4.6-03)*	Substanzschutz	491	Brunnen, 1892 Lenzburgerstr. / Trockmatt
4.6-07	Substanzschutz	987	Brunnen, Waaggasse/Bünzweg
4.6-06	Wegbegleiter	820	Brunnen Lenzburgerstr.
4.6-09	Substanzschutz	1007	Brunnen, Hendschikerstr./Bünzweg
4.6-16	Substanzschutz	162	Brunnen, Heuerweg
4.6-21	Substanzschutz	994	Brunnen, Mühleweg
4.6-14	Substanzschutz	142	Brunnen 1912, alte Turnhalle
4.6-05	Substanzschutz	1055	Brunnen, Ringweg
4.6-01	Wegbegleiter	1682	Brunnen, Wilhalde / Hasli
4.6-12	Wegbegleiter	246	Brunnen, Mägenwilerstr.
4.6-19	Wegbegleiter	824	Brunnen, Buureberg, beim Waldhaus

9.1.2 Fassadenfluchtobjekte

9.1.2 Fassadenfluchtobjekte

- **Geschützte Fassadenfluchten**

Keine Änderungen.

Objekt Nr.	Schutzkategorie	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
F1	Fassadenfluchterhalt	4	471	Lenzburgerstr.
F2	Fassadenfluchterhalt	6	1	Lenzburgerstr.
F3	Fassadenfluchterhalt	8	2	Lenzburgerstr.
F4	Fassadenfluchterhalt	9A + 9B	481	Lenzburgerstr.

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*

F5	Fassadenfluchterhalt	10	1254	Lenzburgerstr.
F6	Fassadenfluchterhalt	11	10	Lenzburgerstr.
F7	Fassadenfluchterhalt	12	488	Lenzburgerstr./ Trockmatt
F8	Fassadenfluchterhalt	15	22	Lenzburgerstr.
F9	Fassadenfluchterhalt	17	20	Lenzburgerstr.
F10	Fassadenfluchterhalt	18A, 18B	18/19	Lenzburgerstr.
F11	Fassadenfluchterhalt	18C	17	Lenzburgerstr.
F12	Fassadenfluchterhalt	19	36	Lenzburgerstr.
F13	Fassadenfluchterhalt	20	34	Lenzburgerstr.
F14	Fassadenfluchterhalt	23	16	Lenzburgerstr.
F15	Fassadenfluchterhalt	34	69	Lenzburgerstr.
F16	Fassadenfluchterhalt	33A	53	Eisengasse
F17	Fassadenfluchterhalt	33B	54	Eisengasse
F18	Fassadenfluchterhalt	37	73	Lenzburgerstr.
F19	Fassadenfluchterhalt	136	972	Hölli
F20	Fassadenfluchterhalt	6	148	Hölli
F21	Fassadenfluchterhalt	161	1341	Hölli
F22	Fassadenfluchterhalt	117	1228	Mühleweg
F23	Fassadenfluchterhalt	248	984	Mühleweg

- **Grenzsteine**

Keine Änderungen.

Objekt Nr.	Schutzkategorie	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
917 *4.5-04*	Substanzschutz	405 (Militär-betriebe)	Stundenstein, Lenzburgerstr. (XVI Stunden vor Bern)
918	Substanzschutz		16 Grenzsteine, 16.-19 Jh. (gemäss nachfolgender Liste), entlang der Grenze zum Freiamt
4.5-01	Substanzschutz	1241	Grenzstein, Grenze zu Lenzburg, of de Bueche: Lenzburgerstein
4.5-02A	Substanzschutz	826	Grenzstein, Grenze zu Möriken, Neufeld: Mohrenkopf-Wappen, neuerer Stein, 1958

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt) | **Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)** | ***Bemerkungen***

4.5-02B	Substanzschutz	826	Grenzstein, Grenze zu Möriken, Neufeld: Lenzburger Wappen auf Othmarsinger Seite
4.5-03	Substanzschutz	826	Grenzstein, Grenze zu Möriken, alter Stein,1889, OHS, Möriken
4.5-05	Substanzschutz	826	Grenzstein, Neufeld, Dreigemeindengrenzstein (Othmarsingen, Möriken, Brunegg)
4.5-06	Substanzschutz	829	Grenzstein, Grenze zu Brunegg und Mägenwil
4.5-07	Substanzschutz	829	Grenzstein, Grenze zu Mägenwil, Mülirüteli bei Wegverzweigung «Bruneggerweg»: Grafschaft Baden / Bern
4.5-08	Substanzschutz	829	Grenzstein, Grenze zu Mägenwil, Mülirüteli / Autobahn
4.5-09	Substanzschutz	748	Grenzstein, Grenze zu Mägenwil, im Holz: Grafschaft Baden / Bern
4.5-10A	Substanzschutz	822	Grenzstein, Grenze zu Mägenwil, Grafschaft Baden / Bern
4.5-10B	Substanzschutz	822	Grenzstein, Grenze zu Mägenwil, Grafschaft Baden / Bern
4.5-11	Substanzschutz	823	Grenzstein, Grenze zu Mägenwil, Wald Unterbändli: Grafschaft Baden / Bern
4.5-12A	Substanzschutz	823	Grenzstein, Grenze zu Mägenwil, Wald Unterbändli: Grafschaft Baden / Bern
4.5-12B	Substanzschutz	823	Grenzstein, Grenze zu Mägenwil, Unterbändli: Grafschaft Baden / Bern
4.5-13	Substanzschutz	824	Grenzstein, Grenze zu Mägenwil, Wald Bändlihöhe: Grafschaft Baden / Bern
4.5-14	Substanzschutz	824	Grenzstein, Grenze zu Dottikon, Freiamt / Bern
4.5-15	Substanzschutz	703	Grenzstein, Grenze zu Dottikon
4.5-16	Substanzschutz	824	Grenzstein, Grenze zu Mägenwil, hi Häxetanne, Grenzweg zum Maiengrüen: Grafschaft Baden / Bern
4.5-17	Substanzschutz	824	Grenzstein, Grenze zu Mägenwil, hi Häxetanne, Grenzweg zum Maiengrüen: Grafschaft Baden / Bern
4.5-18	Substanzschutz	824	Grenzstein, Grenze zu Hägglingen / Dottiken, Langbire Hägglingen: Othmarsingen / Hägglingen / Dottikon
4.5-19	Substanzschutz	824	Grenzstein, Grenze zu Dottikon, Hellmoos: Freiamt / Bern

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*

4.5-20	Substanzschutz	824	Grenzstein, Grenze zu Hägglingen, Wanderweg zum Maiengrüen: Freiamt / Bern
4.5-21A	Substanzschutz	824	Grenzstein, Grenze zu Hägglingen, im Waldhang Gislisberg zum Maiengrüen: Othmarsingen / Hägglingen
4.5-21B	Substanzschutz	824	Grenzstein, Grenze zu Hägglingen
4.5-22	Substanzschutz	824	Grenzstein, Grenze zu Mägenwil, Grenzweg zum Maiengrüen: Grafschaft Baden / Bern
4.5-23	Substanzschutz	824	Grenzstein, Grenze zu Hägglingen, Waldrand Häxetanne / Hägglingen: Freiamt / Bern
4.5-24A	Substanzschutz	824	Grenzstein, Grenze zu Dottikon, Waldrand im Hellmoos
4.5-24B	Substanzschutz	824	Grenzstein, Grenze zu Dottikon, Waldrand im Hellmoos

9.1.3 Natur- und Landschaftsschutzzonen

- **Naturschutzzonen**

Objekt Nr.	Schutzkategorie	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
1.1-01	Naturschutzzone	830	Zwischen SBB-Gleisen, Dreispitz nach Birr / Mägenwil
1.1-02	Naturschutzzone	782, 785, 788, 789	Rebhübel, Bändliwiese
1.1-03	Naturschutzzone	706	Steinhof (Steinabbauzone) Kavernen
1.1-04	Naturschutzzone	962	Wässermatte
2.2-01	Naturschutzzone	824	Weiher, Oberer Gislisberg
1.2-03	Naturschutzzone im Wald	824	Soler, alter Steinbruch
1.2-13	Naturschutzzone im Wald	824	Oberer Gisliberg, rund um Weiher
3.1-01	Magerstandort	405	Erlimoos, Einfahrt Militärbetriebe
3.1-03	Magerstandort	405	Lenzburgerstr., Einfahrt Militärbetriebe
3.1-04	Magerstandort	1031	Eierhalde, entlang Weg
3.1-05	Magerstandort	250	Högern, Zwischen beiden Eisenbahnlinien
3.1-07	Magerstandort	SBB	Niederländer, entlang Gleisanlage
3.1-18	Trockenstandort	1031	Eierhalde

9.1.3 Natur- und Landschaftsschutzzonen

Keine Änderungen.

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*

- **Landschaftsschutzgebiete (überlagerte Zonen)**

Keine Änderungen.

Objekt Nr.	Schutzkategorie	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
1.3-01	Landschafts-schutzgebiet	div.	Schweidacher, Hasli
1.3-02	Landschafts-schutzgebiet	div.	Eggethal
1.3-03	Landschafts-schutzgebiet	div.	Paradiesli, Grundacher
1.3-04	Landschafts-schutzgebiet	div.	Brunnmatt, Falkematt
1.3-05	Landschafts-schutzgebiet	div.	Ebnet, vor em Hölzli, Eierhalde
1.3-06	Landschafts-schutzgebiet	div.	Gislisberg, Hungerbühl, Hellmoos
1.3-07	Landschafts-schutzgebiet	div.	Grosszelg

9.1.4 Natur- und Landschaftsschutzobjekte

9.1.4 Natur- und Landschaftsschutzobjekte

- **Waldränder**

Keine Änderungen.

Objekt Nr.	Schutzkategorie	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
3.3-01.1	Waldrand	929	Spittelhalde
3.3-01.2	Waldrand	833	Wilhalde, Spittelhalde
3.3-02	Waldrand	824	Soler
3.3-11	Waldrand	824	Gislisberg, zwischen Soler und Weiher
3.3-12	Waldrand	824	Gislisberg, Hellmoos
3.3-13	Waldrand	824	Soler
3.3-14	Waldrand	1241	Lenzburgerstr., Lindacker

- **Einzelbäume**

Keine Änderungen.

Objekt Nr. *(LEP-Nr.)*	Schutzkategorie	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
B2 *(3.7-09)*	Linde	983	Mühleweg
B4 *(3.7-30)*	Eiche	1006	Hendschikerstrasse
3.7-02	2 Eichen	922	Wilhalde, Mörikerstr.
3.7-06	Eiche	562	Grosszelg

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*

3.7-10	Linde	115	Gemeindehaus
3.7-23	Linde	809	Schützenhaus
3.7-25	Eiche	797	Eggethal
3.7-29	Eiche	809	Schützenhaus
3.7-31	Linde	679	Gislisberg
3.7-34	Traubeneiche	29	Pfarrgarten, Höngler
3.7-36	Einzelbaum	725	Heuerweg
3.7-37	Eiche	785	Rebhübel
3.7-38	Nussbaum	705	Steinhof

- **Baumgruppen**

Keine Änderungen.

Objekt Nr.	Schutzkategorie	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
3.5-03	Baumgruppe	940	Wilhalde
3.5-04	Baumgruppe	1049	Hendschikerstr.
3.5-05	Baumgruppe	1031	Eierhalde
3.5-06	Baumgruppe	1049	Hendschikerstr.
3.5-08	Baumgruppe	142	Schulanlage, um altes Schulhaus
3.5-09	Baumgruppe	1413	Schulanlage
3.5-10	Baumgruppe	738	Eggethal
3.5-12	Baumgruppe	1018	Eierhalde
3.5-13	Baumgruppe	803	Eggethal
3.5-15	Baumgruppe	1031	Eierhalde
3.5-20	Baumgruppe	703	Hungerbühl
3.5-22	Baumgruppe	1391	Eierhalde
3.5-23	Baumgruppe	1031	Eierhalde

- **Hecken, Ufer- und Feldgehölz**

Keine Änderungen.

Objekt Nr.	Schutzkategorie	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
3.4-01	Hecken	Bünz-parzelle	Wilhalde, entlang Bünzparzelle im Ge-meindebann

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*

3.4-02A	Feldgehölz	Bünz-parzelle	Wilhalde, bei unterer Brücke an Möri-kerstr.
3.4-02B	Hecken	Bünz-parzelle	Wilhalde, zwischen Mörikerstr. und Bünz entlang Weg
3.4-03A	Feldgehölz	K 267	Lenzburgerstr.
3.4-03B	Feldgehölz	K 267	Lenzburgerstr.
3.4-03C	Feldgehölz	K 267	Lenzburgerstr.
3.4-03D	Feldgehölz	K 267	Lenzburgerstr.
3.4-04A	Hecke	SBB	Niederländer, Borde an Gleisanlagen
3.4-04D	Hecke	1285	Niederländer, Spannhag, beidseits des Weges von Trockmatt zur SBB Unterfüh-rung
3.4-05	Hecke	937	Mörikerstr., links ab Brünneli
3.4-06	Feldgehölz	924	Spittelhalde
3.4-09	Hecke	div.	Ahornweg
3.4-17	Hecke	1349	Bruneggerstr., Panzersperre
3.4-21	Hecke	1391	Eierhalde, verbuschte Hecke
3.4-22	Hecke	1031	Eierhalde
3.4-28	Hecke	598	Dottikerstr., unterhalb Soler,
3.4-30	Hecke	1044	Brunnmatt, oberhalb Fussballplatz

- **Uferschutzzone / Uferstreifen / Feuchtstandorte**

Keine Änderungen.

Objekt Nr.	Schutzkategorie	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
2.1-01	Fliessgewässer	Bünz-parzelle	Bünz
2.1-02	Fliessgewässer	div.	Mattenbach
2.1-03	Fliessgewässer	687	Gislisbach, Hungerbühl
2.1-04	Fliessgewässer	688	Gislisbach, Hungerbühl
2.3.-02	Feuchtstandort	824	Feuchtstandort um ungefasste Quelle Gislisbach
2.3.-19	Feuchtstandort	824	Feuchtstandort an Zufluss ungefasster Quelle zum Weiher, oberer Gislisberg
3.10-19	Feuchtstandort	824	Hellmoos
3.10-20	Feuchtstandort	824	Eggethal

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*

3.10-21	Feuchtstandort	824	Steibruch
3.10-22	Feuchtstandort	819	Bändli

- **Trockenmauern und Rebmauern**

Keine Änderungen.

Objekt Nr.	Schutzkategorie	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
3.10-12	Steinmauern	139	Waaggasse
3.10-15	Steinmauern	984	Mühleweg
3.10-16	Trockenmauer	824/589	Soler
3.10-18	Trockenmauern / Rebmauern	Diverse Trockenmauern in der Flur und im Wald	Rebhübel

- **Aussichtspunkte**

Keine Änderungen.

Objekt Nr.	Schutzkategorie	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
5.1-01	Aussichtspunkt	829	Waldrand Brand
5.1-02	Aussichtspunkt	359	Waldrand Paradiesli
5.1-05	Aussichtspunkt	1015	Eierhalde
5.1-07	Aussichtspunkt	800	Eggethal
5.1-09	Aussichtspunkt	824	Eggethal
5.1-13	Aussichtspunkt	798	Unterbändli
5.1-14	Aussichtspunkt	824	Hellmoos
5.1-15	Aussichtspunkt	822	Herrliberg
5.1-16	Aussichtspunkt	824	Felskopf, alter Steinbruch

- **Geologische Objekte**

Keine Änderungen.

Objekt Nr.	Schutzkategorie	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
3.8-41	Geologisches Objekt	824	Aufschluss im Wald Sandsteinschichten Soler
3.8-42	Geologisches Objekt	844	Aufschluss im Wald Muschelkalk Soler
3.8-43	Geologisches Objekt	824	Aufschluss im Wald Sandsteinschichten Berg

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Neue, geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)	*Bemerkungen*

3.9-02	Geologisches Objekt	824	Alter Steinbruch, hohe Wände aus Sandstein Berg
3.9-40	Geologisches Objekt	822	Felsband im oberen Rebhübel

- **Historische Verkehrswege**

Keine Änderungen.

Objekt Nr.	Schutzkategorie Substanzschutz	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Ortslage
AG 744	IVS Verlauf mit Substanzschutz	div.	Eierhalde
AG 742.01	IVS Verlauf mit Substanzschutz	div.	Oberbändli
AG 56.0.3	IVS hist. Verlauf nat. Bedeutung (Orientierungsinhalt)	833	Züriweg Lindwald
AG 680.1	IVS Verlauf mit Substanzschutz	div.	Steinbrüche am Maiengrüen