



Teiländerung Nutzungsordnung Kulturland Brunnenberg

Gemäss § 15 BauG

Vorprüfungsbericht vom: 14. Mai 2019

Mitwirkung: vom 15. Juni 2019 bis 15. Juli 2019

Öffentliche Auflage: vom 15. Juni 2019 bis 15. Juli 2019

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am: 04. Dezember 2019

Gemeindeammann

Genehmigungsvermerk:



Gemeindeschreiber

Genehmigung durch den Regierungsrat

mh "P" Nr. 2020-000348 vom: 1. April 2020
Mit. Änderungen/Auflagen

Im Auftrag der Staatskanzlei:

Aarau, den 20. Juni 2020

Abteilung Raumentwicklung BVU

Rechtskräftige Bestimmungen, Orientierungsinhalt

(-)

Geänderte NO-Bestimmungen, Genehmigungsinhalt

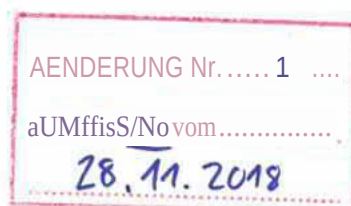
§ 5a Entwicklungsstandorte Landwirtschaft (ESL) (neu)

- ¹ Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind und im Sinne von Art. 16a Abs. 3 RPG über die innere Aufstockung hinausgehen, sind in den mit „ESL“ bezeichneten Teilgebieten der Landwirtschaftszone zulässig.
- ² Folgender „ESL“-Standort wird im Kulturlandplan bezeichnet:
ESL P (Pflanzenbau): Hammermatt
An diesem Standort ist eine Erweiterung im Bereich des Pflanzenbaus zulässig.
- ³ Der Bedarf und die Notwendigkeit für Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 sind in einem fachlich fundierten Betriebskonzept auszuweisen. Im Rahmen eines Gestaltungsplans sind namentlich die Anordnung und Einpassung der Bauten und Anlagen in die Landschaft sowie die näher bezeichnete Art und das Ausmass der Nutzung festzulegen.



Teiländerung Nutzungsordnung Kulturland Waagacher / Unterweg

Gemäss § 15 BauG



Vorprüfungsbericht vom: 29.09.2016

Mitwirkung: vom 20.01.2018 bis 19.02.2018

Öffentlich aufgelegt vom 20.01.2018 bis 19.02.2018

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am: 06.06.2018

Gemeindeammann

Gemeindeschreiber

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Regierungsrat

Nummer: 2018-001390 vom: 28. November 2018
Mit: ...

Intensivierung der Stadtkontrolle

Aarau, den 22. Februar 2019

Abteilung Raumentwicklung BVU

Rechtskräftige Bestimmungen, Orientierungsinhalt

(-)

Geänderte NO-Bestimmungen, Genehmigungsinhalt

§ 4 Speziallandwirtschaftszone (neu)

- ¹ Die Speziallandwirtschaftszone (SPZ) ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und der bodenunabhängigen bzw. einer über die innere Aufstockung hinausgehenden Produktion landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Erzeugnisse dienen.
- ² Die SPZ im Gebiet „Waagacher“ dient der Produktion, der Aufbereitung, der Lagerung und dem Verkauf von gartenbaulichen Erzeugnissen soweit die Produkte aus überwiegend eigener Produktion oder eigenen Betrieben stammen, die in einer Produktionsgemeinschaft zusammengeschlossen sind. Die Verkaufsflächen dürfen insgesamt max. 300 m² betragen.
- ³ Die SPZ im Gebiet "Unterweg" ist ausschliesslich für die Produktion, Aufbereitung und Lagerung pflanzlicher Erzeugnisse (Containerpflanzen) vorgesehen. Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche diesem Zweck entsprechen.
- ⁴ Bei Aufgabe der gärtnerischen Produktion sind alle Bauten und Anlagen abzurechen sowie Terrainveränderungen rückgängig zu machen. Die Rückführbarkeit der als bedingt geeignet bezeichneten Fruchtfolgeflächen ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.
- ⁵ Die Bauvorschriften richten sich nach § 3b (Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone).

⁵
Direktänderung cjemaSt
Dispositiv 2.

Rechtskräftige Bestimmungen, Orientierungsinhalt

(-)

Geänderte NO-Bestimmungen, Genehmigungsinhalt

~~§ 6 Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone (neu)~~

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 Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung gut in die Landschaft einzufügen.

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

³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

Von der Genehmigung ausgenommen (Dispositiv 3).

GEMEINDE KÜTTIGEN



Kanton Aargau
Departement

Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

bauordnung^{**}

gemäss § 15 BauG

Öffentliche Mitwirkung:

1. Mitwirkung: 24. Januar - 11. März 2011
2. Mitwirkung: 25. August - 23. September 2014

Vorprüfungsbericht vom:

1. Vorprüfung: 8. November 2011
2. Vorprüfung: 27. Juli 2015

Öffentliche Auflage vom :

1. Auflage: 22. November - 21. Dezember 2011
2. Auflage: 22. Februar - 22. März 2016

Beschluss Gemeindeversammlung:

7. Dezember 2014

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindepckreiber:

Kantonale Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat

mit RRB Nr. 2017.coo'JSNA vom: "Xa. April 2017
im Auftrag der Staatskanzlei:
Ac.".!, den 9. Juni 2017

Abteilung Raumentwicklung DVU

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich und Planungsinstrumente		
§ 1	Zweck, Geltungsbereich	1
§ 2	Übergeordnetes Recht	1
§ 3	Gestaltungsplanpflicht, Gestaltungsplan Gärtnereiareal	1
2. Zonenvorschriften Bauzonen		
§ 4	Massvorschriften Bauzonen	2
§ 5	Wohnzonen W2, W3	2
§ 6	Wohn- und Arbeitszonen WA2, WA3	3
§ 7	Dorfzone D	3
§ 8	Dorfkernzonen DK	4
§ 9	Arbeitszone A	5
§ 10	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	6
§ 11	Grünzone G	6
§ 12	Kulturobjekte, archäologische Fundstellen	6
§ 13	Naturobjekte	7
§ 14	Uferschutzstreifen	7
3. Definitionen und Bauvorschriften		
§ 15	Dichte, Ausnützungsziffer	7
§ 16	Störungsgrad Betriebe	8
§ 17	Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten	8
§ 18	Abstände gegenüber Strassen	9
§ 19	Abgrabungen	9
§ 20	Arealüberbauungen	9
§ 21	Benennung und Nummerierung, öffentliche Einrichtungen	9
§ 22	Allgemeine Anforderungen	10
§ 23	Ausrichtung und Anforderungen Wohnräume	10
§ 24	Nebenräume in Mehrfamilienhäusern	10
§ 25	Bezug von Wohn- und Arbeitsräumen	11
§ 26	Anordnung Garagen und Parkfelder	11
§ 27	Ein- und Ausfahrten	11
§ 28	Dachbegrünung	11
§ 29	Spiel- und Aufenthaltsbereiche	12

4. Schutzvorschriften

§30	Ortsbildgestaltung	12
§31	Gestaltung Dach- und Attikageschosse	13
§ 32	Aussenraumgestaltung	13
§33	Stütz- und Sichtschutzmauern	14
§ 34	Hochwassergefahrenzone	14
§35	Mobilfunkantennen	15

5. Vollzug und Verfahren

§36	Zuständigkeit	15
§ 37	Gebührenreglement, Fachgutachten	16
§38	Vollzugsrichtlinien	16

6. Schluss- und Übergangsbestimmung

§39	Hängige Baugesuche	16
§40	Aufhebung bisherigen Rechts	16

Anhang

	Liste kommunale Kulturobjekte	17
--	-------------------------------	----

1. Geltungsbereich und Planungsinstrumente

§1

Zweck

¹ Die Bauordnung (BO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht. Sie gilt für den Bereich der Bauzonen.

Geltungsbereich

² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.

§2

*Übergeordnetes
Recht*

Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

§3

*Gestaltungs-
planpflicht*

¹ Die im Bauzonenplan bandiert dargestellten Flächen dürfen erst erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan bzw. ein Entwicklungsrichtplan vorliegt.

*Gestaltungsplan
Gärtnereiareal*

² Der Gestaltungsplan für die Neuüberbauung des Gärtnereiareals zwischen Bibersteiner- und Alter Stockstrasse bezweckt eine haushälterische Nutzung des Bodens, eine gute Gestaltung der Bauten unter Einbezug des kommunalen Kulturobjekts, eine rationelle Erschliessung inkl. Durchlässigkeit für den Fuss- und Radverkehr, gemeinsame Autoabstellanlagen sowie eine durchgehende Freiraumgestaltung von hohem ökologischem Wert und unter Einbezug der wesentlichen Teile des Baumbestandes. Der Gestaltungsplan zeigt, wie mit den bestehenden Lärmimmissionen umzugehen ist und kann die Freilegung des Tannenbächleins vorsehen.

³ Grundlage des Gestaltungsplans bildet ein Gesamtkonzept, das in einem Konkurrenzverfahren unter Einbezug der Gemeinde zu entwickeln ist.

⁴ Anstelle eines Gestaltungsplans über das gesamte Gärtnereiareal sind Teilgestaltungspläne zulässig, sofern diese den Zielsetzungen für die Planung des Gesamtareals entsprechen. In diesem Fall ist die Gesamtkoordination mittels eines vom Gemeinderat festzusetzenden behördenverbindlichen Gestaltungsplan sicherzustellen, der die Qualitäten und Grundzüge der räumlichen Ordnung (Bauten und Freiräume) sowie der Erschliessung aufzeigt. Grundlage des Gestaltungsplans bildet ein Gesamtkonzept, das in einem Konkurrenzverfahren unter Einbezug der Gemeinde zu entwickeln ist.

2. Zonenvorschriften Bauzonen

§4

Massvorschriften
Bauzonen

¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Zone	W2/ W2+	W3	WA2 / WA 2+	WA3	D/ D+	DK	A	ÖBA
Ausnutzungsziffer maximal	0.50- 0.65 ^{c)}	0.65	0.50 - 0.65 ^{o1}	0.65	0.60- 0.70 ^{b)}	--	--	-
Vollgeschosse	2	3	2	3	2	—	—	--
Gesamthöhe 1 ^{ac)}	10.50	13.50	10.50 ^{o1}	13.50 ^{o*}	10.50 ^{d)}	11.50 ^{o B)}	12.00	--
Gesamthöhe 2 ^{ac)}	11.50	14.50	11.50 ^{o1}	14.50 ^{o*}	11.50 ^{d>}	13.00 ^{o n}	12.00	-
Grenzabstand klein	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00 ^{e)}	4.00	-
Grenzabstand gross	4.00	7.00	4.00	7.00	4.00	4.00 ^{e)}	4.00	—
Empfindlichkeitsstufe LSV	II/III ^o	II/III ⁿ	III	III	III	III	III	II/III ^{f)}

- a) Die Gesamthöhe 1 gilt für Flachdachbauten inkl. Attikageschoss, die Gesamthöhe 2 für Bauten mit Schrägdächern
- b) Zulässige Zuschläge W2, WA2 und D gemäss § 5 Abs. 3, § 6 Abs. 3, § 7 Abs. 5 und § 15 Abs. 2
- c) In Hanglagen mit mehr als 10% Neigung erhöht sich das Mass der maximal zulässigen Gesamthöhe um je 0.50 m
- d) Werden in den Zonen DK, D, WA2 und WA3 Erdgeschosse zu mehr als 50% gewerblich genutzt, darf die Gesamthöhe um 1.00 m vergrössert werden
- e) Richtwerte
- f) In lärmvorbelasteten Gebieten bzw. gemäss Eintrag im Bauzonenplan

² Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.

³ Für alle übrigen Zonen innerhalb des Gemeindegebietes ist der Kulturlandplan und für die entsprechenden Bestimmungen die Nutzungsordnung Kulturland massgebend.

§5

Wohnzonen
W2 und W3

¹ Die Wohnzonen W2 und W3 sind für Wohnbauten bestimmt. Nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sind gestattet.

² In der Wohnzone W3 ist der Neubau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern nur gestattet, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Wohnformen bebaut werden können.

³ Innerhalb der überlagerten Zone W2+ sind dreigeschossige Wohnbauten bis zu einer Gesamthöhe von 10.50 m in der Ebene und 11.00 m am Hang zulässig, sofern sie ein nicht begehbare Flachdach und kein Attikageschoss aufweisen. Für solche Bauten gelten die Abstands- und Ausnützungsvorschriften der Wohnzone W3.

⁴ Die schwarz schraffierten Bereiche der Wohnzone W2 bezeichnen Gebiete, die infolge ihrer exponierten Lage im Gelände oder der Nähe zur Dorfzone eine besonders gute Eingliederung in die Topographie und die bauliche Umgebung erfordern. In Hanglagen bedarf namentlich die Gestaltung der Umgebung - unter weitgehender Wahrung des ursprünglichen Terrainverlaufs - besonderer Sorgfalt, in der Nähe der Dorfzone diejenige der Dächer und Dachaufbauten.

§6

¹ Die Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 sind für Wohnungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Verkaufsgeschäfte sind auf eine Grösse von maximal 500 m² Nettoladenfläche pro Geschäft beschränkt.

² In der Wohn- und Arbeitszone WA3 ist der Neubau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern nur gestattet, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Wohnformen bebaut werden können.

³ Innerhalb der überlagerten Zone WA2+ sind dreigeschossige Wohnbauten bis zu einer Gesamthöhe von 10.50 m in der Ebene und 11.00 m am Hang zulässig, sofern sie ein nicht begehbare Flachdach und kein Attikageschoss aufweisen. Für solche Bauten gelten die Abstands- und Ausnützungsvorschriften der Wohn- und Arbeitszone WA3.

⁴ In der Zone WA 3 können eingeschossige Gewerbebauten bis zu einer Gesamthöhe von 4.00 m mit einem allseitigen Grenzabstand von 4.00 m errichtet werden.

§7

¹ Die Dorfzone D umfasst den Übergangsbereich zwischen der Dorfkernzone und den eigentlichen Neubaugebieten unter Einbezug der wichtigsten ursprünglichen Gebäudegruppen. An die Bauten in dieser Zone werden deshalb besonders hohe Anforderungen bezüglich Rücksichtnahme auf Kulturobjekte und typische Gebäudegruppen, die Aussenraumgestaltung und die Einpassung in die Topografie gestellt.

² Die Dorfzone ist für Wohnen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie bestehende Landwirtschaftsbetriebe bestimmt. Verkaufsgeschäfte sind auf eine Grösse von maximal 500 m² Nettoladenfläche pro Geschäft beschränkt.

³ Mit Ausnahme der Bereiche D+ sind Hauptgebäude in der Regel mit Satteldächern mit einer gleichseitigen Neigung von 35 - 50° einzudecken, deren Firstrichtung parallel zur Längsseite des Gebäudes verläuft.

⁴ Ersatz- oder Umbauten werden nur bewilligt, wenn sie gestalterisch und ortsbaulich mindestens gleichwertige Qualitäten wie das vorhandene Gebäude aufweisen.

⁵ Innerhalb der überlagerten Zone D+ sind dreigeschossige Wohnbauten bis zu einer Gesamthöhe von 10.50 m in der Ebene und 11.00 m am Hang zulässig, sofern sie ein nicht begehbare Flachdach und kein Attikageschoss aufweisen. Für solche Bauten gelten die Abstands- und Ausnutzungsvorschriften der Wohn- und Arbeitszone WA3.

§8

Dorfkernzone DK

¹ Die Dorfkernzone bildet bezüglich Gruppierung und Bausubstanz den Kern des ursprünglichen Strassendorfes. Dieser Bereich ist in seinem Charakter sowie bezüglich seiner wesentlichen räumlichen Qualitäten zu erhalten und nach Möglichkeit aufzuwerten.

² Zulässig sind Wohn- und Gewerbebauten, bestehende Landwirtschafts- sowie Dienstleistungsbetriebe, namentlich solche mit publikumsintensiver Nutzung wie Läden, Restaurants usw. Letztere sind auch dann zulässig, wenn sie ein hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen. Eine gute Durchmischung der verschiedenen Nutzungsarten ist anzustreben und ausdrücklich erwünscht.

³ Es sind nur nicht oder maximal mässig störende Nutzungen zulässig. Vorbehalten bleiben Abweichungen für Grundstücke mit direktem Anschluss an die Bibersteinerstrasse.

⁴ An Bauten und Anlagen werden in dieser Zone sowohl bezüglich ihrer Gesamtwirkung wie auch bezüglich Ausmass, Stellung, kubischer Gliederung, Gestaltung von Fassaden und Dachflächen, Baumaterialien und Farbgebung sowie Aussenanlagen besonders hohe Anforderungen gestellt, um den ausgeprägten Dorfkernecharakter zu erhalten.

⁵ Grenz- und Gebäudeabstände, Geschosszahlen und Gesamthöhen usw. werden durch den Gemeinderat von Fall zu Fall unter Berücksichtigung der in den Absätzen 1 bis 3 formulierten Ziele festgelegt. Von den Richtwerten gemäss § 4 kann im Interesse einer ortsbaulich oder architektonisch besseren Lösung abgewichen werden, sofern keine nachbarlichen Interessen entgegenstehen.

⁶ Hauptgebäude sind in der Regel mit Satteldächern mit einer gleichseitigen Neigung von 35 - 50 ° einzudecken, deren Firstrichtung parallel zur Längsseite des Gebäudes verläuft.

⁷ Die Gestaltung der zentralen Strassenräume ist von besonderer Bedeutung. Einfriedigungen und Lärmschutzeinrichtungen über 1.20 m Höhe sind in diesen Bereichen nicht zulässig. Auf der Grundlage eines entsprechenden Gestaltungskonzepts oder -richtplans kann der Gemeinderat ergänzende Auflagen betreffend der Aussenraumgestaltung und Bepflanzung machen.

⁸ Äusser den gemäss kantonalem Recht bewilligungspflichtigen Bauvorhaben ist in der Dorfkernzone auch für alle übrigen Massnahmen, die das äussere Erscheinungsbild verändern (Neubedachung, Änderung der Farbgebung, Ersatz von Türen, Fenstern und Fensterläden, Umgestaltung der Freiräume usw.), eine Baubewilligung erforderlich.

⁹ Bauherren und Projektverfassern wird empfohlen, zur Abklärung der Randbedingungen vor Beginn der Projektierung mit der Bauverwaltung Kontakt aufzunehmen. Die Gemeinde fördert und unterstützt Massnahmen zur Erhaltung, Pflege und Aufwertung des Dorfkerns in Form einer unentgeltlichen Beratung durch Fachleute.

§9

Arbeitszone A

¹ Die Arbeitszone A ist für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.

² Wohnungen für Betriebsinhaber oder betrieblich an den Standort gebundenes Personal sind zulässig.

³ In der Arbeitszone A sind Verkaufsgeschäfte auf eine Nettoladenfläche von 300 m² pro Anlage beschränkt. Nicht zulässig sind reine Lagerbauten, die nicht in betrieblichem Zusammenhang mit einem ortsansässigen Betrieb stehen.

⁴ Der Grenzabstand gegenüber angrenzenden Parzellen in der Wohn- und Arbeitszone WA2 bzw. der Dorfzone entspricht der Fassadenhöhe, mindestens aber 4.00 m. Der Abstandsbereich ist zu begrünen und mit hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen.

⁵ Der diagonal schraffierte Bereich dient ausschliesslich der Anlage oberirdischer Parkfelder. Beläge sind wasserdurchlässig in Form von Schotterrasen, Rasengittersteinen o.ä. auszuführen. Gegenüber dem Kulturland ist die Anlage mittels einer Hecke aus einheimischen Gehölzen abzugrenzen.

§ 10

*Zone für öffentliche
Bauten und Anlagen
ÖBA*

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

² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohn- bzw. Wohn- und Arbeitszonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten.

§11

Grünzone G

¹ Die Grünzone G umfasst Gebiete, die aus Gründen des Landschafts- oder Ortsbildschutzes freizuhalten sind oder als öffentliche Erholungsräume dienen.

² Bauten und Anlagen dürfen in dieser Zone nur erstellt werden, wenn sie dem Zweck oder der Pflege des entsprechenden Zonenbereiches dienen.

§12

*Gebäude mit
Substanzschutz*

¹ Die im Bauzonenplan bezeichneten und im Anhang 1 aufgeführten Gebäude sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Innerhalb des Bestehenden dürfen sie aus- und umgebaut sowie zonenkonform umgenutzt werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist.

² Sämtliche bauliche Massnahmen an diesen Objekten - auch Änderungen am Innenausbau, Neubedachung, Änderung der äusseren Farbgebung, Ersatz von Türen, Fenstern und Fensterläden, Aussen- und Innendämmung im Bereich des Mauerwerks und des Daches, Umgestaltung der Freiräume usw. - sind bewilligungspflichtig.

³ Für Renovationen, Um- oder Ergänzungsbauten an Substanzschutzobjekten vermittelt der Gemeinderat eine kostenlose Bauberatung durch eine Fachperson.

⁴ Zur Beurteilung von Bauvorhaben an Schutzobjekten sowie der für die Erhaltung erforderlichen Massnahmen sowie deren Verhältnismässigkeit kann der Gemeinderat ein Gutachten einer qualifizierten Fachperson einholen.

⁵ Wird im Rahmen eines Gutachtens einer qualifizierten Fachperson die Erhaltung von wesentlichen Grundzügen eines Schutzobjektes als unzumutbar nachgewiesen, kann eine bauliche Veränderung in Abweichung zum Schutzziel oder ausnahmsweise ein Abbruch vom Gemeinderat bewilligt werden.

Kulturobjekte

⁶ Die im Bauzonenplan bezeichneten und im Anhang 1 aufgeführten Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.

Archäologische Fundstellen

⁷ Die archäologischen Fundstellen bezeichnen Bereiche im Umfeld heute bekannter archäologischer Funde. Sie werden im Bauzonenplan festgehalten. Geplante Grabarbeiten innerhalb dieser Gebiete sind von der Gemeinde rechtzeitig der Kantonsarchäologie zu melden.

§13

Naturobjekte

Im Bauzonenplan eingetragene Einzelbäume und Hecken sind zu erhalten. Sie sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Bestimmungen der Nutzungsordnung Kulturland gelten sinngemäss.

§14

Uferschutzstreifen

¹ Der Uferschutzstreifen im Baugebiet bezweckt die Erhaltung der offenen Bachläufe und der Ufervegetation. Er umfasst beidseits der Gewässer einen Streifen von je 6.00 m, gemessen ab Ufer bei mittlerem Sommerwasserstand. Sind im Rahmen von Sondernutzungsplänen Baulinien oder Baufelder mit reduziertem Bachabstand bezeichnet, umfasst der Uferschutzstreifen den Bereich zwischen der Baulinie bzw. dem Baufeld und dem Bachufer.

² Für die Nutzung des Uferschutzstreifens gelten die bundesrechtlichen Bestimmungen zum Gewässerraum.

3. Definitionen und Bauvorschriften

§ 15

Dichte, Ausnüt-
zungsziffer

¹ Das Bauland ist im Rahmen der baurechtlichen und ortsbaulichen Gegebenheiten optimal auszunützen. Bei Neubauten kann die Bewilligung verweigert werden, wenn ein Grundstück offensichtlich unzweckmässig ausgenützt wird und der Nachweis einer später möglichen, zonengemässen Überbauung nicht erbracht werden kann,

² Werden in der Wohnzone W2 auf einem Grundstück von weniger als 2'000 m² pro 1'000 m² mindestens 3 Wohneinheiten erstellt, erhöht sich die zulässige Ausnützungsziffer auf 0.60. Diese Ausnützungsziffer gilt auch für Terrassenhäuser mit mindestens 3 Wohneinheiten, sofern die Hangneigung mehr als 20% beträgt.

³ Für Wintergärten, verglaste Balkone, Veranden und Vorbauten ohne heiztechnische Installationen wird ein Ausnützungsbonus von 10 % der anrechenbaren Geschossfläche, maximal die effektive Grösse, jedoch nicht mehr als 25 m² pro Wohneinheit gewährt.

⁴ Im Rahmen der kantonalen Vorschriften zur Definition von Dachgeschossen gelten die Dorfkern- und die Dorfzone sowie die exponierten Bereiche der Wohnzone W2 als Zonen mit erhöhten Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild.

⁵ Die übrigen Bauvorschriften gehen dem Anspruch auf Ausschöpfung der Ausnützungsziffer vor.

§ 16

Störungsgrad
Betriebe

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

² Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben und auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind.

³ Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.

§17

*Gebäudeabstand
gegenüber beste-
henden Bauten*

Wenn auf Nachbargrundstücken bereits Bauten mit zu geringem Grenzabstand stehen, die rechtmässig in Anwendung früher geltender Vorschriften erstellt worden sind, kann der Gebäudeabstand ohne Dienstbarkeitsvertrag verringert werden, sofern keine wohnhygienischen, feuerpolizeilichen und ortsgestalterischen Gründe dagegen sprechen. Der vorgeschriebene Grenzabstand ist in diesem Fall einzuhalten.

§ 18

*Abstände gegenüber
Strassen*

¹ Der Abstand von Parkfeldern gegenüber Gemeindestrassen darf bis auf 30 cm verringert werden, sofern keine öffentlichen Interessen, namentlich Aspekte der Verkehrssicherheit oder Strassenausbaupläne, entgegenstehen. Gegenüber Fusswegen und Trottoirs muss kein Abstand eingehalten werden.

² Böschungen sowie Stützmauern bis 1.80 m Höhe müssen gegenüber Gemeindestrassen einen Abstand von 60 cm aufweisen. Für höhere Stützmauern gelten die Abstände gemäss § 111 BauG.

³ Gegenüber Gemeindestrassen dürfen feste Einfriedigungen wie Sichtschutzmauern oder -wände, Zäune und dergleichen bis 60 cm an die Fahrbahn bzw. direkt an die Hinterkante von Fusswegen und Trottoirs gesetzt werden, sofern ihre Höhe nicht mehr als 1.80 m beträgt. Für pflanzliche Einfriedigungen wie Hecken und dergleichen gelten dieselben Abstände, unabhängig von deren Höhe.

⁴ Einfriedungen bis 80 cm Höhe müssen gegenüber dem Fahrbandrand einen Abstand von 30 cm einhalten.

§ 19

Abgrabungen

¹ Abgrabungen gegenüber dem gewachsenen Terrain sind auf ein Minimum zu reduzieren. Wird das an eine Gebäudefassade anschliessende Terrain um mehr als 1/3 der Fassadenlänge bzw. bei Garagezufahrten und Hauseingängen um mehr als 7.50 m abgegraben, muss die Gesamthöhe um die Höhe der Abgrabung reduziert werden.

² Nicht zulässig sind Abgrabungen entlang Fassaden oder Fassadenabschnitten, innerhalb derer sowohl das Untergeschoss um mehr als 80 cm über das massgebende Terrain hinaus ragt, als auch ein allfälliges Attikageschoss nicht mindestens um das Mass seiner Höhe von der Fassadenflucht zurückgesetzt ist.

§20

Arealüberbauungen

¹ Arealüberbauungen sind in den Zonen W2, W3, WA 2, WA3 und D zulässig. Sie erfordern eine zusammenhängende Landfläche von mindestens 2'000 m².

² Bei Arealüberbauungen darf ein zusätzliches Geschoss erstellt werden, sofern die entsprechenden Bauten weder ein Attikageschoss noch ein Schrägdach aufweisen. Ein Kumulieren mit den speziellen Höhenbestimmungen für die überlagerten Zonen W2+, WA2+ und D+ ist ausgeschlossen.

§21

Benennung, Nummerierung

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

Öffentliche Einrichtungen

² Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw. auf oder an Privateigentum anbringen lassen.

³ Öffentliche Brunnen, Hydranten, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltstellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze von Privatgrundstücken gestellt werden.

⁴ Auf die Interessen betroffener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

§22

Allgemeine Anforderungen

¹ Für die Erstellung und den Betrieb von Bauten und Anlagen gelten die anerkannten Regeln der Baukunde als Richtlinie.

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

§23

Ausrichtung und Anforderungen Wohnräume

¹ Die Ausrichtung von Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen.

² Für Wohn-, Schlaf- und privat genutzte Arbeitsräume in Neubauten gilt eine Minimalhöhe von 2.40 m. In Räumen unter Schrägdächern ist diese Höhe über mindestens der Hälfte der zur anrechenbaren Geschossfläche zählenden Bodenfläche einzuhalten.

³ Für die in Absatz 2 genannten Räume ist eine Fensterfläche von min. 1/10, bei Dachflächenfenstern 1/15 der Bodenfläche erforderlich. Bei Räumen unter Schrägdächern ist die zur anrechenbaren Geschossfläche zählende Bodenfläche massgebend.

§ 24

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

¹ In Mehrfamilienhäusern ist für jede Wohnung ein Abstellraum von mindestens 5 m² Fläche vorzusehen.

² In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos und Kinderwagen sowie gemeinsame Entsorgungseinrichtungen vorzusehen.

§25

Bezug von Wohn- und Arbeitsräumen

Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn wesentliche Bestandteile oder Auflagen der Baubewilligung nicht erfüllt sind.

§26

Anordnung der Garagen und Parkfelder

¹ Garagen und Parkfelder sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden,

² Garagenvorplätze sind als Parkfelder an den Pflichtbedarf anrechenbar, wenn ihre Masse den einschlägigen Normen entsprechen und sie keinen Unterabstand zu Strassen aufweisen.

³ Garagenvorplätze und Parkfelder dürfen nicht auf öffentliche Strassen und Gehwege entwässert werden. Sie sind nach Möglichkeit so zu gestalten, dass das anfallende Oberflächenwasser im Boden versickern kann.

§27

Ein- und Ausfahrten

¹ Ein- und Ausfahrten auf öffentliche Strassen oder Privatstrassen mit öffentlichem Verkehr sind so anzulegen, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder gefährdet noch behindert wird. Sie sind mit einem inneren Kurvenradius von je mindestens 2.00 m an die Fahrbahn anzuschliessen.

² Ausfahrtsrampen dürfen höchstens 15 % Steigung aufweisen und sind, falls die Steigung mehr als 4 % beträgt, mit einer vertikalen Ausrundung von mindestens 1.50 m Tangentenlänge an die Fahrbahn resp. das Trottoir anzuschliessen.

§28

Dachbegrünung

Flachdächer auf Hauptgebäuden sind zu begrünen, soweit sie nicht als Terrassenflächen oder für Solaranlagen genutzt werden.

§29

Spiel- und Aufenthaltsbereiche

¹ Die Grösse gemeinschaftlich benützbarer Spiel- und Aufenthaltsbereiche bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen. Die Spiel- und Aufenthaltsbereiche für Kinder sind zweckmässig und den Spielbedürfnissen unterschiedlicher Altersstufen entsprechend anzulegen.

² Ab 8 Wohneinheiten ist zusätzlich ein gedeckter Kinderspielplatz oder ein Gemeinschaftsraum für Freizeitbeschäftigung zu schaffen.

4. Schutzvorschriften

§30

Ortsbildgestaltung

¹ Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Reklamen, Schriften, Bemalungen und Beleuchtungen sind so zu gestalten, dass unter Berücksichtigung des bestehenden und zukünftigen Quartierbildes eine gute Gesamtwirkung entsteht.

² Im Rahmen dieser Zielsetzung werden Baugesuche namentlich nach folgenden Kriterien überprüft:

- Stellung, Grösse und Gliederung der Baumasse im ortsbaulichen Zusammenhang
- Bezug zu den angrenzenden Aussenräumen, insbesondere zum öffentlichen Strassenraum
- Bezug zu den benachbarten Bauten und Anlagen
- Architektonische Gestaltung inklusive Materialwahl und Farbgebung
- Rücksichtnahme auf die vorhandene Topografie
- Gestaltung der Freiflächen und Aussenanlagen

³ Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen

- a) zusätzliche Unterlagen (Färb- und Materialmuster, Modelle, Bepflanzungsplan usw.) verlangen;
- b) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist;
- c) in empfindlicher Umgebung oder bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen.

⁴ Am Siedlungsrand sind Bauten und Aussenanlagen besonders gut in die landschaftliche Umgebung einzupassen.

§31

Gestaltung Dach- und Attikageschosse

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

² Die Länge von Dachaufbauten oder Dacheinschnitten auf Steildächern darf gesamthaft in der Regel höchstens einen Drittel der entsprechenden Fassadenlänge betragen.

⁴ Attikageschosse dürfen eine Höhe von maximal 3.50 m aufweisen und sind mit einem flachen oder um maximal 10° geneigten Dach zu versehen.

§32

Aussenraumgestaltung

¹ Das Terrain soll soweit möglich in seinem natürlichen Verlauf belassen werden. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.

² Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen in der Regel eine Höhendifferenz von maximal 1.50 m zum gewachsenen Terrain aufweisen. Kleine örtliche Geländeunebenheiten werden dabei vernachlässigt.

³ Bei Terrassenhäusern sind die Terrassen zu mindestens 30% ihrer Fläche zu begrünen. Sie sind zu mindestens 1/3 ihrer talseitigen Ansicht mit optisch wirksamen, mindestens 2 m hohen Büschen oder Bäumen zu bepflanzen bzw. mit Kletter- oder Hängepflanzen in entsprechendem Ausmass zu versehen.

⁴ Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes und sind einschliesslich der Bepflanzung unmittelbar nach Bauvollendung auszuführen.

⁵ Bei der Planung und Gestaltung öffentlich zugänglicher Anlageteile (Zugänge, Wege, Plätze, Einstellhallen usw.) ist den Sicherheitsbedürfnissen der Benützerinnen und Benützer Rechnung zu tragen. Zu achten ist insbesondere auf eine gute Übersichtlichkeit und nächtliche Beleuchtung.

§33

*Stütz- und Sicht-
schutzmauern*

¹ Mauern zwischen privaten Grundstücken bis zu einer Höhe von 0.80 m dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Mauern sind um das Mehrmass ihrer Höhe, mindestens jedoch um 0.50 m von der Grenze zurückzusetzen. Sie sind mit den notwendigen Schutzgeländern zu versehen.

² Der Gemeinderat kann Auflagen bezüglich Gestaltung, Gliederung und Bepflanzung von Mauern mit einer Höhe von mehr als 1.80 m erlassen.

§34

*Hochwasser-
gefahrenzone*

¹ Die Hochwassergefahrenzone ist den Grundnutzungszonen überlagert. Sie dient dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schäden durch Hochwasser.

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

³ Wer in der Hochwassergefahrenzone baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Massnahmen zur Schadenminimierung getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das hundertjährige Hochwasser HQ₁₀₀ auszurichten.

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

⁵ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen kann sie Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.

⁶ In den übrigen hochwassergefährdeten Gebieten ohne ausgewiesenes Schutzdefizit (Restgefährdung) kann der Gemeinderat verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind. Die Absätze 4 und 5 gelten dabei sinngemäss.

§35

Mobilfunkantennen

¹ Für die Erstellung von Mobilfunkantennen, die in der Umgebung als solche erkennbar sind, werden die Bauzonen in verschiedene Prioritäten eingeteilt.

² Eine Mobilfunkantenne gemäss Absatz 1 darf

- in erster Priorität in der Arbeitszone A
- in zweiter Priorität in den Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 sowie den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen mit Ausnahme von Schul- und Kindergartenarealen
- in dritter Priorität in den Wohnzonen W2, W3 und in der Dorfzone D erstellt werden. In Bauzonen untergeordneter Priorität kann eine Mobilfunkantenne gemäss Absatz 1 nur erstellt werden, wenn ihre Erstellung in den Bauzonen übergeordneter Priorität nicht möglich ist. Zudem kann in den Wohnzonen W2, W3 und in der Dorfzone eine Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn sie vorwiegend die Versorgung dieser Zonen bezweckt.

³ Eine neue Mobilfunkantenne in Bauzonen, die in der Umgebung als solche erkennbar ist, muss mit einer bestehenden Antenne koordiniert werden, falls dies möglich ist. Falls die neue Antenne auch in einer Bauzone übergeordneter oder gleicher Priorität möglich wäre, ist - unter Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen - in umfassender Interessenabwägung zu entscheiden, ob sie dort zu erstellen oder mit der bestehenden Antenne zu koordinieren ist.

⁴ Die Mobilfunkanbieter nehmen die Standortevaluation in Zusammenarbeit mit der Bewilligungsbehörde vor. Diese kann verlangen, dass innerhalb der Zonen mit gleicher Priorität Alternativstandorte geprüft werden.

5. Vollzug und Verfahren

§ 36

Zuständigkeit

¹ Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.

² Den Entscheid über einfache Baugesuche ohne wesentliche Auswirkungen auf Nachbarschaft, Raum und Umwelt kann der Gemeinderat an die Bauverwaltung delegieren. Werden Einwendungen erhoben, entscheidet der Gemeinderat.

§37

Gebührenreglement

¹ Die Gebühren sowie die Verrechnung weiterer Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute, Expertisen usw.) werden in einem separaten Reglement geregelt.

Fachgutachten

² Der Gemeinderat kann nach Rücksprache mit der Bauherrschaft und auf deren Kosten eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern. Fachgutachten können namentlich bei ortsbaulich, architektonisch, juristisch, bau- oder lärmschutztechnisch problematischen Lösungen eingeholt werden.

§38

Vollzugsrichtlinien

Der Gemeinderat kann ergänzende Richtlinien zum Vollzug der Bau- und Nutzungsordnung erlassen.

6. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§39

Hängige Baugesuche

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens hängige Baugesuche werden nach den Bestimmungen dieser Bauordnung entschieden.

§40

*Aufhebung bisherigen
Rechts*

Durch diese Bauordnung wird diejenige vom 25. März 1994 inkl. allen nachträglichen Teiländerungen aufgehoben. Gleichzeitig wird der Bauzonenplan vom 25. März 1994 inkl. allen nachträglichen Teiländerungen aufgehoben.

Anhang

Kantonale Denkmalschutzobjekte (Kantonale Denkmalpflege)

3	Schellenbrücke (1805-1810)	Alte Staffeleggstrasse
4	Reformierte Pfarrkirche, um 1462-72, mit Kirchenmauer und 3 darin eingelassenen Grabsteinen	Kirchberg
5	Ehemalige Mühle, 1608	Hauptstrasse 36
6	Ehemaliges Zollhaus, 1569	Benkenstrasse 4
7	Ehemalige Papiermühle, 1822/23 (Äusseres)	Benkerchlus
8	Trottbaum aus Effingen, 1760 (bis 1995 beim Schlössli Aarau aufgestellt)	Oberdorfstrasse 8

Kommunale Substanzschutzobjekte (§12 BNO)

901	Reformiertes Pfarrhaus, 1843/44	Kirchbergstrasse 82
902	Alter Spittel, 1558/1808	Hauptstrasse 29
903	Türmli-Schulhaus, 1837-39	Schulhausweg
904	Schulhaus mit Mehrzweckhalle, 1909	Hauptstrasse 39
905A	Brücke zum Horenhof	Rosenbergstrasse
905C	Brücke Waldbach	Löchliweg
908	Denkmal für Samuel Schwarz	Friedhof Kirchberg
909	Gedenktafel für Jakob Nüsperli	Friedhof Kirchberg
910	Ehemaliges Bauernhaus, frühes 19. Jh.	Benkenstrasse 24
911	Ehemaliges Bauernhaus, 1844	Kirchbergstrasse 31
912	Ehemaliges Bauernhaus, 18. Jh.	Vorstadtstrasse 36
913	Ehemaliges Bauernhaus, 1826	Gehrenstrasse 13
914	Ehemaliges Bauernhaus, 1822	Benkenstrasse 8
915	Ehemaliges Bauernhaus, frühes 18. Jh.	Kirchbergstrasse 1
916	Ehemaliges Bauernhaus, um 1800	Kirchbergstrasse 24I
917	Bauernhaus mit ehern Unterer Trotte, 18. Jh.	Benkenstrasse 9
918	Gasthof Kreuz, um 1810/20	Hauptstrasse 49
919	Wohnhaus mit ehern. Schuhmacherei, 1800-10	Küttigerstrasse 4
920	Wohnhaus, um 1800	Benkenstrasse 21
921	Wohnhaus, frühes 19. Jahrhundert	Benkenstrasse 23
922	Spätgotisches Wohnhaus, 1577	Gänsackerstrasse 4
923	Wohnhaus, „Haus zur Baumschule“, um 1805	Alte Stockstrasse 8
926	Ehemaliges Schulhaus, 1804/06	Staffeleggstrasse 1
927	Bauernhaus	Vorstadtstrasse 16

928 Wohnhaus mit Baumbestand

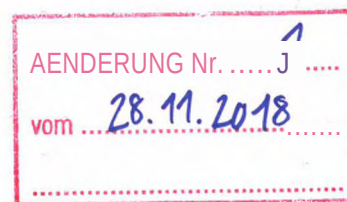
Benkenstrasse 35

Kulturobjekte (§12 BNO)

924.1	"Lindebrunne", 1902	Hauptstrasse 38
924.2	Brunnen, 19. Jh.	Rainstrasse 71
924.3	Brunnen, 19. Jh.	Kirchberg
924.4	Brunnen, 19. Jh.	Vorstadtstrasse/Waldbachweg
924.5	"Helibrunne", 1892	Alte Stockstrasse
924.6	Brunnen, 20. Jh.	Stäglimatt/Staffeleggstrasse
924.7	Brunnen Horenhof, um 1900	gegenüber Rosenbergstrasse 36
924.8	Brunnen beim "Schällehus", 19. Jh.	Giebelweg 1
924.9	Brunnen, 1932	Giebelweg, Nähe Horenbach
924.10	Brunnen, 1893	Alte Staffeleggstrasse 11
924.11	"Chüngelerbrunnen". 19. Jh.	Benken-ZOberdorfstrasse
924.12	Brunnen, 1872	Vorstadtstrasse 39
924.13	Brunnen, 1873	gegenüber Vorstadtstrasse 54
924.14	"Chilchbergbrünli"	Kirchbergstrasse/Ftuhweg
924.15	"Deuchelbrunne", 19. Jh.	Löchiweg
924.16	Brunnen	Stock, Schulhausplatz P3
924.17	Brunnen	Stock, Schulhausplatz P2
924.18	Brunnen	Schulhaus Dorf
924.19	Brunnen	Stock, Schulhausplatz P1
924.20	Brunnen beim Alten Spittel	hinter dem Alten Spittel
924.21	Brunnen, Horenhof	Rosenbergstrasse 34
924.22	Holzbrunnen, Horenhof	gegenüber Rosenbergstrasse 34
924.23	Brunnen	Rosenbergstrasse 26
924.24	Brunnen	Rosenbergstrasse 7
924.25	Brunnen	Rosenbergstrasse 7, vor der Scheune
924.26	Brunnen, 1877	gegenüber Bielweg 11
924.27	Brunnen, 1931	Nähe Staffeleggstrasse 16
924.28	Brunnen	Benkenstrasse 30



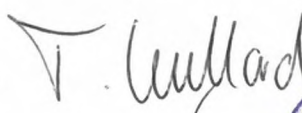
Kanton Aargau
 Amt für Raumplanung
 Abteilung Raumentwicklung



Nutzungsordnung Kulturland

Gemäss § 15 BauG

Stand: Genehmigung durch den Regierungsrat, 02.10.2018

Öffentliche Mitwirkung:	vom 25.08.2014 bis 23.09.2014
Vorprüfungsbericht:	vom 08.09.2016
öffentliche Auflage:	vom 10.10.2016 bis 08.11.2016
Beschluss Gemeindeversammlung:	vom 07.06.2017
	Der Gemeindeammann:  Der Gemeindeschreiber:  
Kantonale Genehmigung:	Genehmigung durch c"i R-?;Jeruncsrat mit SR-Nr. 2018-001389 vom: 28. November 2018 Mitteilungen/Auflagen

Im.' R jccrSRaL.. /■

Aarau, den 22. Februar 2019

Abteilung Raumentwicklung BVU



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Bestimmungen	5
§ 1	Geltungsbereich, Kulturlandplan, Inventarplan, Vorbehalte.....	5
§ 2	Inhalt des Kulturlandplans	5
2	Nutzungszonen.....	6
§ 3	Landwirtschaftszone	6
§ 4	<i>Baumschulen (Bestandteil Teilrevision „Waagacher“ geplant)</i>	6
§ 5	Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone.....	6
§ 6	Abbau- und Rekultivierungszone.....	7
§ 7	Rebbauzone	7
3	Schutzzonen.....	7
§ 8	Naturschutzzone im Kulturland.....	7
§ 9	Naturschutzzone Wald.....	8
4	Überlagerte Schutzzonen.....	9
§ 10	Landschaftsschutzzone.....	9
§ 11	Schutzzone Hochstammobstbestände.....	10
§ 12	Gewässerraum	10
§ 13	Freihaltegebiet Hochwasser.....	11
5	Schutzobjekte.....	12
§14	Naturobjekte	12
§15	Kulturobjekte.....	12
6	Weitere Zonen nach Art. 18 RPG.....	13
§ 16	Spezialzone Reitanlage Rombachtäli.....	13
8	Vollzug, Unterhalt, Pflege	14
§ 17	Vollzug, Natur- und Landschaftsschutzkommission.....	14
§ 18	Unterhalt und Pflege.....	14
§19	Nutzungsreglement.....	14
9	Schluss- und Übergangsbestimmungen.....	14
§20	Aufhebung bisherigen Rechts.....	14
	Anhang 1: Liste der geschützten Kulturobjekte (gemäss §15) und Denkmalschutzobjekte.....	15
	Anhang 2: Liste der geschützten geologischen Objekte.....	15

1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich, Kulturlandplan, Inventarplan, Vorbehalte

- ¹ Die Nutzungsordnung regelt die Bodennutzung in den Gebieten, die ausserhalb der Bauzonen gemäss Bauzonenplan gelegen sind.
- ² Der Kulturlandplan im Massstab 1:5000 ist Bestandteil dieser Nutzungsordnung. Er kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Reproduktionen in kleinerem Massstab dienen lediglich der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.
- ³ Inventare (Landschaftsinventar, landwirtschaftliches Inventar) haben keine rechtliche Wirkung für das Grundeigentum. Sie sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen.
- ⁴ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechtes sowie der Gemeindebauordnung bleiben vorbehalten.

§ 2 Inhalt des Kulturlandplans

- ¹ Der Kulturlandplan scheidet folgende Nutzungs- und Schutzzonen sowie Schutzobjekte aus:

Nutzungszone

- Landwirtschaftszone
- Speziallandwirtschaftszone
- Standort für landwirtschaftliche Entwicklung (Pflanzenbau)
- Abbau- und Rekultivierungszone
- Rebbauzone

Schutzzonen

- Naturschutzzone Kulturland
- Naturschutzzone Wald

Überlagerte Schutzzonen

- Landschaftsschutzzone
- Hochstamm-Schutzgebiet
- Gewässerraum
- Freihaltegebiet Hochwasser

Schutzobjekte

- Gestufter Waldrand
- Hecke, Feldgehölz, Ufergehölz
- Geschützter Einzelbaum
- Weiher / Tümpel
- Trockenmauer
- Geologisches Objekt
- Kulturobjekt

Weitere Zonen nach Art. 18 RPG

- Spezialzone Reitanlage Rombachtäli

² Als Orientierungsinhalt sind dargestellt:

- Wald
- Bauzone
- Fruchtfolgefläche
- Fliessgewässer offen / eingedolt
- Grundwasserschutzzone
- Denkmalschutzobjekte
- Aussichtspunkte
- Wanderweg
- Kantonaler Radweg
- Archäologische Fundstelle
- Historische Verkehrswege
- Einzelbaum

Die Nutzungszonen im Kulturland sind mit Ausnahme der Abbau- und Rekultivierungszone, für welche die Empfindlichkeitsstufe IV gilt, der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

2 Nutzungszonen

§ 3 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, Ibis und 2 RPG bestimmt.
- 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.

§ 4 Baumschulen (Bestandteil Teilrevision „Waagacher“ geplant)

- ¹ *In den im Kulturlandplan speziell bezeichneten Gebieten ist eine Nutzung als Baumschule oder für Weihnachtsbaumkulturen zulässig. Wenn diese Nutzung wegfällt, gilt das Gebiet als Landwirtschaftszone, wobei auch Aufforstung zulässig ist.*

§ 5 Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone

- ¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein - in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen - optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung gut in die Landschaft einzufügen.
- ² Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse vom Gemeinderat festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.
- ³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

§ 6 Abbau- und Rekultivierungszone

- ¹ Die Abbau- und Rekultivierungszone dient dem Abbau von Bodenmaterialien und der nachfolgenden Wiederherstellung des Geländes.
- ² In den Baugesuchen sind nebst dem vorgesehenen Materialabbau die notwendigen Bauten und Anlagen, die ökologischen Ausgleichsmassnahmen sowie die Rekultivierung auszuweisen. Baubewilligungen setzen die kantonale Zustimmung voraus.
- ³ Gebiete, die noch nicht abgebaut oder die für die landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.
- ⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.

§ 7 Rebbauzone

- ¹ Die Rebbauzone ist gemäss rebbaulicher Gesetzgebung zu bewirtschaften.
- ² Für die rebbauliche Bewirtschaftung sind Kleinterrassen zulässig.
- ³ Für Flächen, die nicht mit Reben bestockt sind, ist eine standortgerechte landwirtschaftliche Nutzung zulässig.
- ⁴ Rebhäuschen dürfen nicht zweckentfremdet werden.
- ⁵ Bei der Bewirtschaftung sind die Anliegen des Naturschutzes angemessen zu berücksichtigen, insbesondere die Aspekte des ökologischen Ausgleichs und die Förderung der traditionellen Rebflora und -fauna.

3 Schutzzonen

§ 8 Naturschutzzone im Kulturland

- ¹ Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere (evtl, sowie der Erhaltung von geologisch wertvollen Objekten).
- ² Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Mulchen, 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 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.
- ⁶ Bewirtschaftung und Unterhalt richten sich nach den kantonalen Bewirtschaftungsverträgen (Labiola-Programm). Bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag gelten untenstehende Vorschriften.
- ⁷ Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel (erhalten/fördern)	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen (gilt nur bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag)
Magerwiesen 1-Schnitt	hellgelb	Magerwiese mit seltenen Arten	Ein Schnitt ab dem 1. Juli, keine Düngung, keine Beweidung
Magerwiesen 2-Schnitt und Fromentalwiesen	gelb	Artenreiche Wiese	Zwei Schnitte ab 15. Juni, keine Düngung, keine Beweidung
Feuchtgebiete	türkis-blau		Keine Düngung und Beweidung. Bauten im Interesse des Schutzziels gestattet (z.B. Weiher, Renaturierungsmassnahmen)
- Streuwiese	schräffiert	Riedwiese/Flachmoor	Streuschnitt im Herbst
- Pufferzone /extensive Wiese feucht	-	Kein Nährstoffeintrag im Kerngebiet	Heuwiese, keine Düngung
Extensive Weiden	orange-braun	Artenreiche Weide	Keine Düngung, keine Dauerweide, keine Zufütterung
Vernetzungsflächen / Saumstrukturen	rosarot	Vernetzung	(1) -2 Schnitte pro Jahr; Pflege der zugehörigen Vernetzungselemente Typ A (parallel zur Bewirtschaftungsrichtung): Erster Schnitt 15. Juni (1. Juli) Typ B (quer zur Bewirtschaftungsrichtung): Keine Schnittzeitpunktbeschränkung Typ C (Krautsaum Hecken): 1 Schnitt pro Jahr gestaffelt ab 15. Juni. 2. Hälfte frühestens 6 Wochen nach der 1. Hälfte
Strassenseitenflächen	lila	Magerstandorte mit Vernetzungsfunktion	(1)-2 Schnitt(e) ab 1. Juli, in wüchsigen Jahren ist ein zweiter Schnitt vorzunehmen.

§ 9 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 Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:

Schutzziel	Bezeichnung im Plan	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Naturwaldreservat (grösser als 20 ha)	Hellgrün schraffiert: Naturwaldreservat	Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung
Altholzinsel (kleiner als 20 ha)		Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung
Lichter, arten- und struktureicher Föhrenwald	Orange schraffiert: Pflegevertrag	Waldweide; Entbuschung und Auflichtung; Mahd. Bei Vertragsfläche: Nutzungsverzicht/ spezielle Bewirtschaftung
naturwaldgemässe Bestockung	Gelb schraffiert: Besonderer Waldstandort	Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten. Standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen.
Eichenwaldreservat	Violett schraffiert Pflegevertrag	Eichen fördern, Umtriebszeit der Eiche erhöhen (gemäss Vereinbarung)

4 Überlagerte Schutzzonen

§10 Landschaftsschutzzone

- ¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone und der Rebbauzone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart.
- ² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach den Vorschriften der Landwirtschaftszone, bzw. der Rebbauzone. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Christbaumkulturen sowie länger als drei Monate dauernde Abdeckungen verboten.
- ³ Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Terrassierungen für den Rebbau, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, 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. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen.

§11 Schutzzone Hochstammobstbestände

- ¹ Das Landschaftsbild wird wesentlich von hochstämmigen Obstbäumen mitgeprägt. Sie besitzen neben dem ästhetischen auch einen hohen ökologischen Wert. Die Gemeinde setzt sich deshalb für den Schutz und die Förderung der Hochstamm-Obstbäume ein.
- ² Die Hochstamm-Obstbäume im ganzen Gemeindegebiet ausserhalb der Bauzone sind zu erhalten. Ist der Erhalt aufgrund von Bewirtschaftungseinschränkungen nicht zumutbar, ist ein Ersatz an einem anderen Ort innerhalb des Gemeindegebietes vorzunehmen. Als Ersatz werden auch ökologisch wertvolle Feldbäume wie Eichen, Linden, Nussbäume, Ahorne und Vogelkirsche anerkannt.
- ³ Die Bäume in den im Kulturlandplan bezeichneten Hochstamm-Schutzzonen sind geschützt. Abgehende Bäume müssen im selben Bereich ersetzt werden. Als Ersatz werden Hochstammobstbäume und Feldbäume anerkannt.
- ⁴ Die Gemeinde beteiligt sich finanziell an Neu- und Ersatzpflanzungen sowie an der Pflege der Hochstamm-Obstbäume im ganzen Gemeindegebiet. Die Gemeinde unterstützt auch die Verwertung und die Vermarktung des Obstes und der Produkte. Der Gemeinderat erlässt ein entsprechendes Reglement, welches der Gemeindeversammlung zur Genehmigung zu unterbreiten ist.

§12 Gewässerraum

- ¹ Der Gewässerraum dient der ungeschmälernten Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation.
- ² Der Gewässerraum umfasst einen beidseitigen Landstreifen entlang sämtlicher Fliessgewässer. Die Breite dieses Streifens, gemessen ab der Uferlinie beträgt bei den Bächen 6 m und bei der Aare 15m.
- ³ Die Gewässerraumzone darf landwirtschaftlich genutzt werden, sofern diese gemäss den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung vom 23. Oktober 2013 als Streufläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, Uferwiese, extensiv genutzte Wiese und Weide oder als Waldweide bewirtschaftet wird. In der Gewässerraumzone dürfen keine Dünger- und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Ausnahmen regelt Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GSchV). Die Ufervegetation ist zu erhalten.
- ⁴ Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen dürfen im Rahmen des Besitzstandsschutzes erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.
- ⁵ Innerhalb des Gewässerraums sind Bauten, Anlagen und Nutzungen ausschliesslich gemäss Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GSchV) zulässig, namentlich standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken.

§13 Freihaltegebiet Hochwasser

- ¹ Das Freihaltegebiet Hochwasser (FGH) dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen, sowie für den Hochwasserrückhalt.
- ² Sieht der Zonenplan nichts anderes vor, umfasst das FGH innerhalb des Untersuchungsgebiets der Gefahrenkarte Hochwasser alle Gefahrenstufen der Gefahrenkarte, ausserhalb umfasst er das Gefahrenhinweisgebiet gemäss Gefahrenhinweiskarte vom März 2002.¹
- ³ Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Grundnutzungszone. Von den in Absätzen 4, 5 und 6 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.
- ⁴ Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für den ökologischen Ausgleich, Revitalisierungsmassnahmen, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.
- ⁵ 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.
- ⁶ Der Neubau von Bauten und Anlagen ist ausnahmsweise zulässig, wenn:
 - erforderliche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt und von den Gemeinden 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.
- ⁷ In der Regel sind die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen nach den Absätzen 5 und 6 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.

¹ Die Gefahrenkarte, das Untersuchungsgebiet und die Gefahrenhinweiskarte Hochwasser können auf dem Geoportal des Kantons Aargau (www.aq.ch/geoportal) oder auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

5 Schutzobjekte

§ 14 Naturobjekte

- ¹ Die im Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.
- ² Bewirtschaftung und Unterhalt richten sich nach den kantonalen Bewirtschaftungsverträgen (BeVe). Bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag gelten untenstehende Vorschriften.
- ³ Folgende Naturobjekte sind geschützt:

Naturobjekt	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen , Nutzungseinschränkungen (nur bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag)
Alle Hecken, Feldgehölze und Ufergehölze im Kulturland	Hellgrüne Linien-Signatur (symbolische Darstellung)	Brut- und Nahrungsbiotop, Gliederung der Landschaft, Trittstein, Vernetzungselement, Windschutz, vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland, Artenreichtum	Struktur erhalten periodisch zurückschneiden/verjüngen im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens
Gestuffer Waldrand	Dunkelgrüne Linie		Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) einen vorgelagerten Krautsaum von 3m Breite (ab der Waldgrenze) nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern)
Einzelbäume	Grüner Punkt	landschaftsprägendes Naturelement Kulturrelikt	Pflege auf lange Lebensdauer freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen
Tümpel / Weiher	Blaue Fläche	Laichgebiet, Brutbiotop	kein Einfangen und Aussetzen von Tieren
Trockenmauern	Braune Linie	Trittstein, Vernetzungselement	Regelmässiges Freimähen am Mauerfuss und an der Mauerkante; Verhindern von Gehölzaufwuchs
Geologische Objekte	Roter Rhombus	landschaftsprägendes Naturelement	Keine Beseitigung, keine Beeinträchtigung

§15 Kulturobjekte

- ¹ Die im Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.

6 Weitere Zonen nach Art. 18 RPG

§16 Spezialzone Reitanlage Rombachtäli

- ¹ Die Spezialzone Reitanlage Rombachtäli dient der Pferdehaltung und dem Pferdesport. Zulässig sind Bauten und Anlagen für den Reitbetrieb, sowie der betriebsnotwendige Wohnraum. Publikumsintensive Pferdesportanlässe sind nicht zulässig.
- ² 10% der Arealfläche sind als ökologische Ausgleichsflächen zu bewirtschaften.
- ³ Die Ausnutzung für Reithalle, Stallungen und betriebsnotwendiges Wohnen beträgt maximal 2720 m² Bruttogeschossfläche (BGF). Die Bauten und Anlagen haben sich gut in das Landschaftsbild einzupassen.
- ⁴ Die Erstellung von Bauten und Anlagen ist nur gestützt auf einen rechtskräftigen Gestaltungsplan zulässig.
- ⁵ Wird der Betrieb der Reitanlage definitiv eingestellt, so gelten ab diesem Zeitpunkt die Vorschriften der Landwirtschaftszone. Die aufgrund dieser Zonenbestimmungen (Spezialzone „Reitanlage Rombachtäli“) bewilligten und erstellten Bauten und Anlagen sind auf Kosten des Betreibers zurückzubauen und es ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen, es sei denn, die Bauten und Anlagen könnten nach dem im Zeitpunkt der Betriebsaufgabe geltenden Recht bewilligt werden.
- ⁶ Im Zeitpunkt der Erteilung einer Baubewilligung sind die voraussichtlichen Kosten für den Rückbau finanziell (mittels Bankgarantie oder ähnlichem) und rechtlich (mittels Anmerkung, Dienstbarkeit, etc.) sicherzustellen.
- ⁷ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung.

8 Vollzug, Unterhalt, Pflege

§ 17 Vollzug, Natur- und Landschaftsschutzkommission

- ¹ Der Vollzug dieser Nutzungsordnung ist Sache des Gemeinderates.
- ² Der Gemeinderat setzt zu seiner Unterstützung für die Betreuung der Schutzzonen und Schutzobjekte eine Natur- und Landschaftsschutzkommission ein.

§ 18 Unterhalt und Pflege

- ¹ Schutzzonen und -Objekte aus dem Bereich Naturschutz sollen wenn möglich aufgrund von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und Bewirtschafter durch angepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzung unterhalten und gepflegt werden. Die Einzelheiten werden in diesen Vereinbarungen zwischen dem Gemeinderat bzw. dem Kanton und dem Grundeigentümer bzw. dem Bewirtschafter festgelegt.
- ² Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter haben Anspruch auf angemessene Abgeltung, wenn sie im Interesse des Schutzzieles die bisherige Nutzung einschränken oder eine Leistung ohne entsprechenden wirtschaftlichen Ertrag erbringen.
- ³ Unterlässt ein Grundeigentümer die für das Erreichen des Schutzzieles notwendige Nutzung und Pflege, so hat er die durch den Gemeinderat bzw. den Kanton angeordnete Nutzung zu dulden (vgl. Art. 18 c NHG.)

§ 19 Nutzungsreglement

- ¹ Der Gemeinderat kann in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Departement Bau, Verkehr und Umwelt ein Reglement für die Pflege und den Unterhalt der Schutzzonen und Schutzobjekte erlassen.
- ² Soweit öffentlicher Wald betroffen ist, werden die Pflege und Unterhaltsbestimmungen im Betriebsplan festgelegt.

9 Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 20 Aufhebung bisherigen Rechts

"Durch diese Nutzungsordnung wird diejenige vom 25. März 1994 inkl. Allen nachträglichen Teiländerungen aufgehoben, äusser im Gebiet "Brunnenberg" § 3 NO (Landwirtschaftszone), § 13 NO (Besonderer Waldstandort), § 14 NO (Landschaftsschutzzone) und § 16 NO (Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze und Einzelbäume). Gleichzeitig wird der Kulturlandplan vom 25. März 1994 inkl. allen nachträglichen Teiländerungen aufgehoben, äusser im Gebiet "Brunnenberg" die Zonen "Landwirtschaftszone", "Besondere Waldstandorte" und "Landschaftsschutzzone" sowie die Schutzobjekte "Hecke, Feldgehölz, Ufergehölz"."

Anhang 1: Liste der geschützten Kulturobjekte (gemäss §15) und Denkmalschutzobjekte

Nr. gemäss Inventar	Objekt	Bedeutung, Bemerkung
Kommunale Schutzobjekte		
3.8.002	Aussichtspunkt Galgenhübel	Lokal
4.2.001	Grenzstein Summerhalden	Kantonal, sanieren
4.2.002	Verladeeinrichtung Gipsgrube Riepel	Lokal, pflegen
4.2.004 a, b	Grenzsteine Hombergegg Pkt. 776	Regional
4.2.007 KUT 905 A	Brücke Giebelweg, Horenbach	Lokal, restaurieren
4.2.008	Brücke Bollackerweg, Horenbach	Lokal
4.2.009 KUT 905B	Brücke Bibersteinerstrasse, Aabach	Regional
4.5.002	Wasserzuleitung zur ehem. Papiermühle	Lokal
4.5.004 KUT 925	Wasserfassung und Wuhr, Pfang	Lokal, sichern
4.5.005	Wassergräben, Chännelmatt, Wüerimatt	Lokal, nicht zudecken
4.5.006	Wassergräben, Murmatt	Lokal, keine Veränderungen
1-35	Grenzsteine	unterschiedlich
KUT 906	Steintreppe Stäglimatt	Lokal
KUT 907	Gedenkstein A Schmid-Bühler	Lokal
KUT 924.6	Brunnen, Brünnelikurve	Lokal
Denkmalschutzobjekte		
4.3.006 KUT 002	Ruine Rosenberg / Burgruine Horen	Kantonal (Denkmalschutzobjekt)
4.3.004 KUT 001	Burgruine Königstein	Kantonal (Denkmalschutzobjekt)
4.2.006 KUT 003	Schellenbrücke, alte Staffeleggstrasse	Kantonal (Denkmalschutzobjekt)

Anhang 2: Liste der geschützten geologischen Objekte

G2	Korallenriffe Ursisboden
G4	Steinbruch Schellenbrücke
G5	Gipsgrube Stäglimatt
G6	Gipsgrube Riepel
G7	Lias-Wand