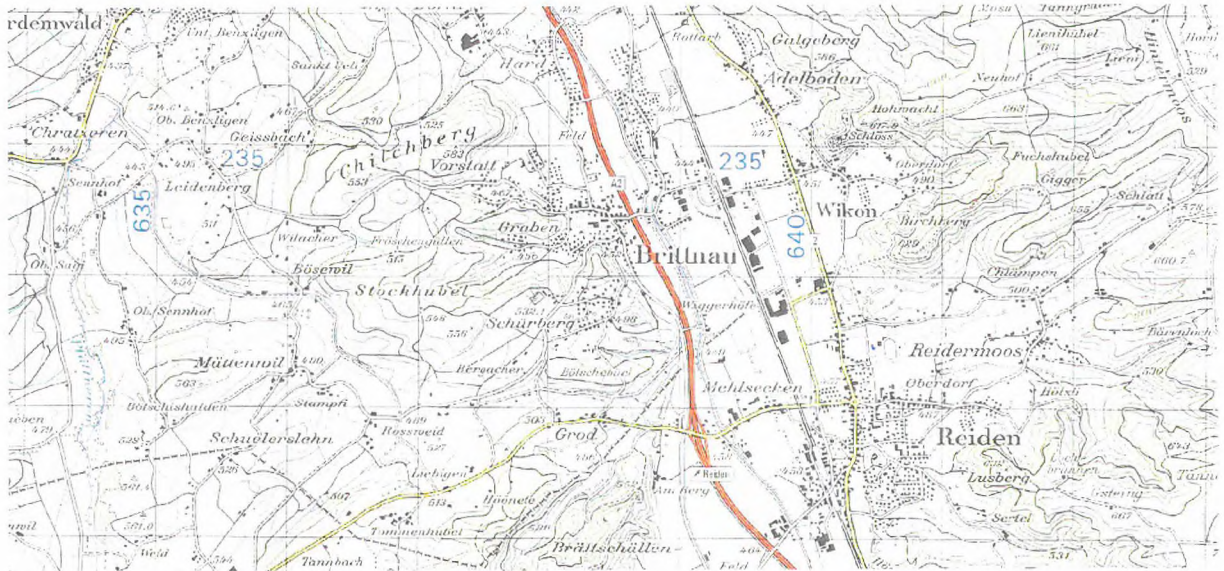


Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung 2007

gemäss § 15 BauG



© 2007 swisstopo (JM051014)

Mitwirkungsbericht vom: 17. Juli 2007

Vorprüfung vom: 30. August 2007

Öffentliche Auflage vom: 04. September bis 03. Oktober 2007

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am: 23. November 2007

Frau Gemeindeamann:

Die Gemeindegemeinschaft:

ÄNDERUNG Nr. 1
zu Bno/Bo/No vom 15.6.99

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 5. November 2008

Der Staatsschreiber:

metron

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2, Postfach, CH-5201 Brugg
Tel. 056 460 91 11 / Fax 056 460 91 00
Info@metron.ch

1. Geltungsbereich

§ 1

Geltungsbereich

¹Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.

keine materielle Änderung

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

keine materielle Änderung

³Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

keine materielle Änderung

§ 2

Übergeordnetes Recht

¹Die Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

keine materielle Änderung

²Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

keine materielle Änderung

§ 3

Personenbezeichnung

Die in der Bau- und Nutzungsordnung verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

keine materielle Änderung

2. Raumplanung

2.1 Sondernutzungsplanung

§ 4

Verdichtung und Siedlungserneuerung

Der Gemeinderat erstellt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig einen Richtplan / ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter Gebiete.

keine materielle Änderung

§ 5

Erschliessungsplanpflicht

¹Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungsplan vorliegt.

Neu eingefügt

² Mit der Erschliessungsplanung im Gebiet Hausmatten ist eine der Lärmbelastung optimal entsprechende Nutzungsanordnung und Bauweise sicherzustellen. Es ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an bestehende, nicht erschlossene Bauzonen (vgl. Art 24 Abs. 2 USG und Art. 30 LSV) mit planerischen Mitteln grundeigentumsverbindlich umgesetzt werden.

Neu eingefügt

2.2 Weitere Planungsinstrumente

§ 5

Weitere Pläne und Inventare

Weitere Pläne und Inventare (wie das Landschaftsinventar usw.) dienen der Orientierung und sind beim Vollzug beizuziehen. Für das Grundeigentum kommt ihnen keine verbindliche Wirkung zu.

§ 6

Weitere Pläne und Inventare

Weitere Pläne und Inventare (wie das Natur- und Landschaftsinventar usw.) haben keine direkte Rechtswirkung für das Grundeigentum, sind jedoch bei der Planung von Sondernutzungen und der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen.

Neue Formulierung, aber keine materielle Änderung

3. Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 6

Bauzonen

¹Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

§ 7

Bauzonen

keine materielle Änderung

Rechtskräftige BNO 1998

Bauzonen	Zweck und Nutzungsart	Vollgeschosse	Ausnutzung	max. Gebäudehöhe	max. Firsthöhe	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Empfindlichkeitsstufe
W2A	Wohnen, nicht störendes Gewerbe	2	0.4	7,5 m	12 m	4 m	8 m	II
W2D	Wohnen, nicht störendes Gewerbe	2	0.45	7,5 m	12 m	4 m	8 m	II
W3	Wohnen, nicht störendes Gewerbe	3	0.6	10 m	15 m	5 m	10 m	II
WG3	Wohnen, mässig störendes Gewerbe	3	0.6	10 m	15 m	5 m	10 m	III
K	Wohnen, mässig störendes Gewerbe, Landwirtschaft	3♦	0.8♦	10m♦	15m♦	4 m♦	6 m♦	III
G "Mühle"	Müllereibetrieb	vgl. Zonenbestimmung						III
G	mässig störendes Gewerbe, Dienstleistungen	●	--	8.5 m	14 m	6 m	6 m	III
I	Grossgewerbliche und industrielle Bauten	--	--	12 m	14 m	4 m	4 m	III
OEBA	öffentliche Bauten und Anlagen	●	●	●	●	●	●	II
Spezialzone Tierklinik	Betrieb einer Tierklinik	●	●	●	●	●	●	III
Spezialzone Schrebergarten	Gartenbau/Pflanzgärten	●	●	●	●	●	●	III

BNO 2006

Bauzonen	Zweck und Nutzungsart	Vollgeschosse	Ausnutzung	max. Gebäudehöhe	max. Firsthöhe	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Empfindlichkeitsstufe
W2A	Wohnen, nicht störendes Gewerbe	2	0.4	7,5 m	12 m	4 m	8 m	II
W2D	Wohnen, nicht störendes Gewerbe	2	0.45	7,5 m	12 m	4 m	8 m	II
W3	Wohnen, nicht störendes Gewerbe	3	0.6	10 m	15 m	5 m	10 m	II
WG3	Wohnen, mässig störendes Gewerbe	3	0.6	10 m	15 m	5 m	10 m	III
K	Wohnen, mässig störendes Gewerbe, Landwirtschaft	●	●	●	●	●	●	III
G "Mühle"	Müllereibetrieb	vgl. Zonenbestimmung						III
G	mässig störendes Gewerbe, Dienstleistungen	●	--	8.5 m	14 m	6 m	6 m	III
<u>A</u>	Grossgewerbliche und industrielle Bauten	--	--	12 m	14 m	4 m	4 m	III
OEBA	öffentliche Bauten und Anlagen	●	●	●	●	●	●	II
Spezialzone Tierklinik	Betrieb einer Tierklinik	●	●	●	●	●	●	III
Spezialzone Schrebergarten	Gartenbau/Pflanzgärten	●	●	●	●	●	●	III

Rechtskräftige BNO 1998**BNO 2006****Bemerkungen**

²Die mit ● bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

keine materielle Änderung

Die mit ♦ bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

--

entfällt

³In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

keine materielle Änderung

⁴Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.

keine materielle Änderung

⁵In der Zone WG3 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen. Die Höhe der übrigen Vollgeschosse beträgt im Durchschnitt höchstens 3 m.

keine materielle Änderung

§ 7**Wohnzone W2A**

Die Wohnzone W2A ist für den Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern bestimmt. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

§ 8**Wohnzone W2A**

keine materielle Änderung

Rechtskräftige BNO 1998**BNO 2006****Bemerkungen**

§ 8 Wohnzone W2D Die Wohnzone W2D ist für den Bau von freistehenden oder zusammengebauten Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern bis vier Wohnungen bestimmt. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.	<u>§ 9</u> Wohnzone W2D	keine materielle Änderung
§ 9 Wohnzone W3 Die Wohnzone W3 ist für den Bau von freistehenden Mehrfamilienhäusern bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nicht zulässig. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.	<u>§ 10</u> Wohnzone W3	keine materielle Änderung
§ 10 Wohn- und Gewerbezone WG3 Die Wohn- und Gewerbezone WG3 ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe sowie für landwirtschaftliche Bauten bestimmt.	<u>§ 11</u> Wohn- und Gewerbezone WG3	keine materielle Änderung
§ 11 Kernzone ¹ Die Kernzone dient der Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns, sie ist generell dem Ortsbildschutz unterstellt. Die Kernzone ist bestimmt für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft.	<u>§ 12</u> Kernzone ¹ <i>Die Kernzone dient der Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns und ist dem Ortsbildschutz (§ 47) unterstellt. <u>Bauliche Massnahmen sind zulässig, wenn sie den Charakter des historisch gewachsenen Ortsbildes wahren, die schützenswerte innere Struktur erhalten und die kleinräumige Nut-</u></i>	Denkmalschutz integrieren.

Rechtskräftige BNO 1998**BNO 2006****Bemerkungen**

²Jedes Einzelobjekt muss als Teil eines gewachsenen Ganzen, das sich ohne Substanzverlust mit der Zeit auch verändern darf, gewertet und beurteilt werden.

³Gebäude und andere nach aussen in Erscheinung tretende bauliche Massnahmen haben sich in bezug auf Stellung, Form, Staffelung und Gliederung der Baumassen, Dachform und Dachneigung, Material, Farbgebung und Terraingestaltung so in ihre landschaftliche und bauliche Umgebung einzuordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

⁴Grenz- und Gebäudeabstände, Geschosshöhen und Gebäudehöhe, Parkplätze und Kinderspielflächen werden durch den Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt, mit dem Ziel, den Ortsbildcharakter zu wahren und Bauten unter Denkmalschutz zu schonen. Von den Richtwerten in § 6 BNO darf bei Neubauten nur im Interesse des Ortsbildschutzes und der Ortskerngestaltung abgewichen werden. Im Umfang der bestehenden Bauten und unter Einhaltung der vorhandenen First- und Gebäudehöhen darf ungeachtet der Grenz- und Gebäudeabstände, Ausnutzungsziffern und Vollgeschosshöhen umgebaut und erneuert werden, sofern die vorhandenen Baukörper den Anforderungen des Ortsbildschutzes entsprechen.

zungsaufteilung beibehalten. Die Kernzone ist bestimmt für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft.

entfällt

Ist in § 45 enthalten

entfällt

²Die Gebäude sind mit ihrer Umgebung und den charakteristischen Umzäunungen zu erhalten und dürfen nicht abgebro-

Materielle Änderung

Rechtskräftige BNO 1998**BNO 2006****Bemerkungen**

	<i>chen werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist und ein genehmigtes Neubauprojekt vorliegt.</i>	
⁵ Die Neigung der Dächer hat 30° bis 55° zu betragen, Flachdächer sind nur auf eingeschossigen An- und Nebenbauten gestattet.	<u>³Die Neigung der Dächer hat 30° bis 55° zu betragen, Flachdächer sind nur auf eingeschossigen An- und Nebenbauten gestattet.</u>	keine materielle Änderung
⁶ Wesentliche Abbrüche sind nur bei Vorliegen eines genehmigten Neubauprojektes gestattet.	--	entfällt
	<u>⁴Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.</u>	Neue Formulierung
⁷ Auf Verlangen sind Farb- und Materialmuster vorzulegen.	--	entfällt
⁸ Der Gemeinderat kann Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen verlangen, wenn dies ohne unzumutbaren Nachteil möglich ist.	--	entfällt
⁹ Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht für Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen sowie für Bauten und Anlagen gemäss § 30 Abs. 2 ABauV gilt in der Kernzone nicht.	<u>⁵Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist untersagt, soweit mit zumutbarem Aufwand vergleichbare Alternativlösungen möglich sind.</u>	materielle Anpassung

Rechtskräftige BNO 1998

BNO 2006

Bemerkungen

¹⁰Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht soweit möglich kantonale Fachstellen bei. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst früh anzuzeigen.

⁶Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht insbesondere bei geplanten substantiellen Baueingriffen (wie Fassadenrenovationen, Umbau, Unterkellerung, Auskernung, Abbruch, Bauaushub) vor Einleitung des Baubewilligungsverfahrens die kantonalen Fachstellen bei. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen.

Zonenzweck durch entsprechende Ausgestaltung sicherstellen.

§ 12

Gewerbezone G

¹Die Gewerbezone G ist für mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungen bestimmt.

§ 13

Gewerbezone G

¹Die Gewerbezone G ist für mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungen und kleinere Verkaufsflächen mit einer Nettoladenfläche bis 500 m² bestimmt. Jegliche Art von grösseren Verkaufsflächen sind nicht erlaubt. Arbeitsplatzextensive Lager- und Logistikbetriebe sind ebenfalls nicht gestattet.

Einschränkung der Verkaufsflächen

²Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

keine materielle Änderung

³Die Bauten in dieser Zone sind so anzuordnen, dass ein wirksamer Lärmschutz gegenüber der Nationalstrasse zugunsten der Kern- und Wohnzone entsteht.

--

In § 49 geregelt.
entfällt

⁴Die farbliche Gestaltung hat auf die angrenzende Kernzone Rücksicht zu nehmen. Eine angemessene Durchgrünung ist anzustreben.

³ Die farbliche Gestaltung hat auf die angrenzende Kernzone Rücksicht zu nehmen. Eine angemessene Durchgrünung ist anzustreben.

keine materielle Änderung

Rechtskräftige BNO 1998**BNO 2006****Bemerkungen**

--	⁴ <u>Es ist eine Grünflächenziffer von minimal 10 % einzuhalten. Entsprechende Flächen und Bepflanzungselemente sind insbesondere entlang öffentlicher Strassen und Gewässer sowie gegenüber benachbarten Wohnbauten anzuordnen.</u>	Neu eingefügt
§ 13 Gewerbezone "Mühle" Die Gewerbezone "Mühle" umfasst die heutigen Müllereianlagen, die Mühle aus dem 17. Jahrhundert (denkmalgeschütztes Äusseres) und die Annexbauten sowie eine Reserve für Betriebserweiterungen. Falls die betriebstechnischen Anforderungen Ausnahmen von den Bauvorschriften der Gewerbezone erfordern, ist das Orts- und Landschaftsbild speziell zu beachten.	§ 14 Gewerbezone "Mühle"	keine materielle Änderung
§ 14 Industriezone I ¹ Die Industriezone I ist für grossgewerbliche und industrielle Bauten bestimmt. ² Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. ³ Zum Schutz der angrenzenden Wohnzone ist gegen Westen	§ 15 <u>Arbeitszone A</u> ¹ <u>Die Arbeitszone ist für mässig störendes Gewerbe, grossgewerbliche und industrielle Bauten (z.B. arbeitsplatzextensive Lager- und Logistikbetriebe) bestimmt. Kleinere publikums- oder verkehrsintensive Nutzungen mit einer Nettoladenfläche bis 3'000 m² pro Arbeitszone sind in dieser Zone zulässig.</u>	Neue Formulierung keine materielle Änderung keine materielle Änderung

Rechtskräftige BNO 1998**BNO 2006****Bemerkungen**

ein Grenzabstand von 15 m einzuhalten.

⁴ Der Gemeinderat kann bei den kleineren publikums- oder verkehrsintensiven Nutzungen die Bewirtschaftung der Parkplätze ab der ersten Minute verlangen.

Neue Formulierung

--

⁵ Es ist eine Grünflächenziffer von minimal 10 % einzuhalten. Entsprechende Flächen und Bepflanzungselemente sind insbesondere entlang öffentlicher Strassen und gegenüber benachbarten Wohnbauten anzuordnen.

Neu eingefügt

§ 15

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA

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

²Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.

§ 16

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA

keine materielle Änderung

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

Keine materielle Änderung, Wiederholung von § 6 Abs. 2 BNO weglassen.

§ 16

Spezialzone Tierklinik

¹Die Spezialzone Tierklinik ist bestimmt zum Betrieb einer Tierklinik mit den dazu gehörenden Stallungen und Therapie-Anlagen.

§ 17

Spezialzone Tierklinik

¹Die Spezialzone Tierklinik ist zum Betrieb einer Tierklinik mit den dazu gehörenden Stallungen und Therapie-Anlagen bestimmt.

Satzstellung, keine materielle Änderung

Rechtskräftige BNO 1998**BNO 2006****Bemerkungen**

²Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber der angrenzenden Wohnzone sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.

²*Gegenüber der angrenzenden Wohnzone sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.*

Keine materielle Änderung, Wiederholung von § 6 Abs. 2 BNO weglassen.

³In der Spezialzone Tierklinik gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

--

entfällt

§ 17

Spezialzone Schrebergarten

¹Die Schrebergarten-Zone ist für den bodenabhängigen und bodenunabhängigen produzierenden privaten Gartenbau und Pflanzgärten bestimmt.

§ 18

Spezialzone Schrebergarten

keine materielle Änderung

²Kleinbauten sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und notwendig sind. Der Gemeinderat legt die Baumasse unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen fest. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

²*Kleinbauten sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und notwendig sind.*

Keine materielle Änderung, Wiederholung von § 6 Abs. 2 BNO weglassen

3.2 Landwirtschaftszone**3.2 Landwirtschaftszone****§ 18**

Landwirtschaftszone

¹Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau,

§ 19

Landwirtschaftszone

¹*Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die*

Neue Formulierung

Rechtskräftige BNO 1998**BNO 2006****Bemerkungen**

Tierhaltung, Gemüse-, Obstbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt.

innere Aufstockung im Sinne der Art. 16 und Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG bestimmt.

²Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.

²Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht.

Neue Formulierung

³Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a sind zulässig, soweit keine überwiegende, insbesondere landwirtschaftliche, Interessen entgegenstehen.

³Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a (pro einzelne Anlage) sind zulässig, soweit keine überwiegende, insbesondere landwirtschaftliche, Interessen entgegenstehen.

Ergänzung

§ 19

Bauten in der Landwirtschaftszone

¹Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.

§ 20

Bauten in der Landwirtschaftszone

¹Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung in die Landschaft einzufügen.

Neue Formulierung

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

keine materielle Änderung

³In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

keine materielle Änderung

3.3 Weiler

§ 20

Weilergebiete

¹Die Bezeichnung von Weilergebieten bezweckt die Erhaltung und Erneuerung sowie eine hinreichende Dauerbesiedlung der Weiler Mättenwil und Grod unter Wahrung der bestehenden baulichen Substanz der ganzen Siedlung als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude.

²Die Abgrenzung der Weiler Mättenwil und Grod ist aus dem Nutzungsplan Kulturland 1:5000 ersichtlich. Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle Gebäude innerhalb dieser Abgrenzungen.

³Die Bauten dürfen zu Wohn-, Landwirtschafts- und Gewerbe-zwecken genutzt werden.

3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG§ 29Weilerzone

¹Die Weilerzone dient der Erhaltung und massvollen Erneuerung bzw. Entwicklung sowie einer hinreichenden Dauerbesiedlung der Weiler Mättenwil-Stampfi und Grod unter Wahrung des Weilerbildes, der landwirtschaftlichen Nutzung und des traditionellen Charakters der Kleinsiedlung. Soweit in dieser Bestimmung nichts Abweichendes festgelegt wird, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

--

²Bauvorhaben sind insbesondere bezüglich landwirtschaftlichen Emissionen und Immissionen auf die vorhandenen Nutzungen abzustimmen (Lärm, Geruch).

³Die im Kulturlandplan 1:5'000 violett bezeichneten Gebäude (Hauptgebäude in der Weilerzone) dürfen über die landwirtschaftliche Nutzung hinaus zum Wohnen sowie für mässig störendes Kleingewerbe, wie landwirtschaftsverwandte Gewerbebetriebe und kleine traditionelle Handwerksbetriebe, mit

Anpassung Gliederung
ans übergeordnete Recht

Anpassung an das eidgenössische Recht

entfällt

Anpassung an das eidgenössische Recht

Anpassung an das eidgenössische Recht

⁴Generell zulässig sind unter Vorbehalt von Auflagen und Bestimmungen zum Schutze des Weilerbildes:

- a) Unterhalt und zeitgemässe Erneuerung
- b) Aus- und Umbau
- c) Teilnutzungsänderung
- d) Ersatzbauten auf alten Baustellen

⁵Der Gemeinderat ist zuständig für die Bewilligung der generell zulässigen baulichen Massnahmen.

⁶Die Bewilligung von Erweiterungen, Neubauten und Zweckänderung kann nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des Baugesetzes, der Bundesgesetze über die Raumplanung und des Gewässerschutzes erfüllt sind und nur, wenn die Zustimmung des Baudepartementes vorliegt.

geringem Zubringerverkehr genutzt werden.

⁴In den rot und violett bezeichneten Bauten dürfen bis zu höchstens 4 Wohneinheiten pro Gebäude geschaffen werden. Bei der Schaffung neuer Wohnräume sind alle Nebenräume (inkl. 1 Garagenplatz pro Wohneinheit) in die bestehenden Haupt- und Nebenbauten zu integrieren. Für bestehende Nutzungen sind Klein- und Anbauten zulässig, falls sie nicht im bestehenden Bauvolumen realisiert werden können.

⁵Sämtliche baulichen Massnahmen, Nutzungsänderungen sowie die Umgebungsgestaltungen müssen sich einwandfrei in das entsprechende Weilerbild einfügen. Der Gemeinderat kann die Beseitigung störender Elemente verlangen. Garten- und Aussenanlagen (kleinere Mauern und Terrainveränderungen, Kinderspielplätze, Gartencheminées, usw.) sind zulässig. Bestehende Gärten sowie der typische Baumbestand sind zu erhalten. Bauten und Anlagen in der näheren Umgebung dürfen das entsprechende Weilerbild nicht beeinträchtigen.

⁶Der Gemeinderat kann mit einem Gestaltungsplan nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten den Bestimmungen gemäss Absatz 2 oder Absatz 3 unterstellen. Zudem kann er darin einzelne landwirtschaftsfremde, mit dem Zonenzweck übereinstimmende Neubauten vorsehen, wenn dies mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist. Der Gestaltungsplan hat die Gesamtsituation des entsprechenden Weilers zu berücksichtigen.

Anpassung an das eidgenössische Recht

Anpassung an das eidgenössische Recht

Anpassung an das eidgenössische Recht

	<u>sichtigen und für Neubauten mindestens festzulegen:</u> <u>- Lage sowie höchstzulässige horizontale und vertikale Ausdehnung.</u> <u>- Gebäude- und Umgebungsgestaltung.</u> <u>- zulässige Nutzung.</u> <u>- Erschliessung.</u>	
⁷ Bauliche Massnahmen gemäss Abs. 4 und Neubauten gemäss Abs. 6 müssen sich in das Weilerbild einfügen. Dies gilt besonders bezüglich Stellung der Bauten, kubische Erscheinung, Dachform, Dachneigung und Dachvorsprung, Fassadengestaltung, Material, Farbe und Umgebungsgestaltung.	--	entfällt
⁸ Grenz- und Gebäudeabstände, Gebäudehöhe und -länge werden durch den Gemeinderat im Einzelfall festgelegt. Die feuerpolizeilichen und wohnhygienischen Erfordernisse sind dabei zu berücksichtigen.	--	entfällt
⁹ Die abwassertechnische Erschliessung erfolgt im Rahmen eines kommunalen Sanierungsplanes gemäss § 9 EG GSchG durch Ausscheiden eines entsprechenden Sanierungsgebietes.	--	entfällt
¹⁰ Können Abwasser nicht durch Einleitung in eine Kanalisation mit Zuleitung auf eine zentrale Sammelreinigungsanlage beseitigt werden, bedarf die Baubewilligung der Zustimmung der kantonalen Gewässerschutzstelle, welche die Art und Weise der Abwasserbeseitigung festlegt.	--	entfällt

3.4 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

§ 21

Gärtnerei- und Baumschulzonen

¹Die Gärtnerei- und Baumschulzonen sind für die bodenabhängige und bodenunabhängige Produktion im Bereich des produzierenden Gartenbaus, für Baumschul- und Pflanzgärten bestimmt. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

²Bauten und Anlagen sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind. Der Gemeinderat legt die Baumasse unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

³Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

⁴Abgesehen von den notwendigen technischen Einrichtungen und Anlagen für die Bewässerung und das Erstellen von Anbindevorrichtungen gegen Windfall der Containerpflanzen sind in der Baumschulzone keine Hochbauten sowie weitere Bauten und Anlagen gestattet, welche über das zulässige Mass

3.2 Landwirtschaftszonen

§ 21

Speziallandwirtschaftszone

¹Die 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.

²In der SPZ "Altweg" und „Moos“ sind Bauten und Anlagen zur Produktion pflanzlicher Erzeugnisse zulässig. Darunter fallen namentlich Bauten und Anlagen des produzierenden Gartenbaus und für Baumschul- und Pflanzgärten.

³In der SPZ Gärtnerei (vollflächiger Bereich) sind Bauten und Anlagen gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind.

⁵Die Bauvorschriften richten sich nach § 20 BNO.

⁴In der SPZ Baumschule (schraffierter Bereich) sind, abgesehen von den notwendigen technischen Einrichtungen und Anlagen für die Bewässerung und das Erstellen von Anbindevorrichtungen gegen Windfall der Containerpflanzen, keine Hochbauten sowie weitere Bauten und Anlagen gestattet.

Anpassung Gliederung
ans übergeordnete Recht

Neue Formulierung, Anpassung ans übergeordnete Gesetz

Neue Formulierung, Anpassung ans übergeordnete Gesetz

Neue Formulierung, Anpassung ans übergeordnete Gesetz

Neue Formulierung, Anpassung ans übergeordnete Gesetz

Neue Formulierung, Anpassung ans übergeordnete Gesetz

von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen gemäss § 30 ABauV hinausgehen. Mobile Überwinterungstunnels sind Teil der zulässigen Anlagen gemäss § 30 ABauV, Abs. 1 Lit. c. Unter dem Begriff Tiefbauten sind zudem feste Wege für den Transport und Terrainveränderungen bis zu 80 cm Höhe für das möglichst horizontale Aufstellen der Containerpflanzen zulässig. Ebenso ist die Erstellung von Regenspeicherbecken für die Bewässerung der Anlagen zulässig. Sie sind möglichst naturnah zu gestalten.

welche über das zulässige Mass von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen gemäss § 30 ABauV hinausgehen. Mobile Überwinterungstunnels sind Teil der zulässigen Anlagen gemäss § 30 Abs. 1 lit. c ABauV.

⁶ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).

Neue Gliederung (ehemals Abs. 1)

3.5 Schutzzonen

§ 22

Naturschutzzonen Kulturland

¹Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere sowie typischer Einzelobjekte.

²Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung (evtl. Betreten, Campieren, Feuer entfachen usw.) nicht gestattet, soweit die Massnahmen nicht dem Schutz oder Unterhalt der Naturschutzzone dienen.

3.3 Schutzzonen

§ 22

Naturschutzzonen Kulturland

²Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung nicht gestattet. Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung des Schutzzieles

keine materielle Änderung

Neue Formulierung, aber keine materielle Änderung

	<u>können bewilligt werden.</u>	
	<u>³In den Naturschutzzonen ist insbesondere 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 Laufen lassen von Hunden.</u>	Neue Formulierung in neuem Abs., aber keine materielle Änderung
	<u>⁴Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf weitere, dem Schutzziel entsprechende und im Einzelfall festzulegende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.</u>	Neue Formulierung
³ Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:	<u>⁵Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:</u>	keine materielle Änderung

Rechtskräftige BNO 1998

Zone	Im Plan	Schutzziel Erhalt und Entwicklung als	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungs- einschränkungen
Weiher - Grabenweiher - Haldenweiher - Scharletenweiher	blau-grün	Lebensräume für Amphibien und Sumpfpflanzen Amphibienlaichgewässer und Brutbiotop für Wasservögel. Staudenreicher Erlenbruchwald im Nord-Osten	- kein Einfangen und Aussetzen von Tieren (Fische) - gezielte Pflegeeingriffe zur Stoppung der Verlandung - keine nutzungsorientierte Bewirtschaftung des Erlenbruchwaldes
Feuchtwiese - Scharleten	blau-grün schraffiert	feuchte Extensivwiese	- kein Nährstoff-Eintrag und keine Beweidung - Streuschnitt im Herbst/Winter
Trockenbiotop - Trinermaten	blau-grün	Brutbiotop Standort für Pionierarten	- kein Nährstoffeintrag - periodischer Rückschnitt der Vegetation

BNO 2006

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel Erhalt und Entwicklung als	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungs- einschränkungen
Weiher - Grabenweiher - Haldenweiher	blau-grün	Lebensräume für Amphibien und Sumpfpflanzen Amphibienlaichgewässer und Brutbiotop für Wasservögel.	- kein Einfangen und Aussetzen von Tieren (Fische) - gezielte Eingriffe zur Stoppung der Verlandung
Feuchtwiese - Scharleten	blau-grün schraffiert	feuchte Extensivwiese	- kein Nährstoff-Eintrag und keine Beweidung - Streuschnitt im Herbst/Winter
<u>Feuchtgebiet</u> - <u>Bösenwil / Chliweid</u>	<u>blau-grün</u> <u>schraffiert</u>	<u>Lebensraummosaik aus Feuchtwiese, Gehölzen und Wasserflächen; als Amphibienlaichgewässer, als Brutbiotop für Wasservögel und für eine naturnahe extensive Karpfenzucht.</u>	- <u>extensive Bewirtschaftung</u>
Trockenbiotop - Trinermaten	blau-grün	Brutbiotop Standort für Pionierarten	- kein Nährstoffeintrag - periodischer Rückschnitt der Vegetation

Rechtskräftige BNO 1998**BNO 2006****Bemerkungen**

⁴In den Naturschutzzonen gelten keine Befreiungen von der Baubewilligungspflicht gemäss § 30 Abs. 1 ABauV.

--

entfällt

§ 23**Uferschutzzone**

Zum Schutz des Pflanzenbestandes und zur Bezeichnung wünschbarer Bepflanzung wird längs der Altachen und der Wigger eine Uferschutzzone ausgeschieden. Bei Veränderung des Bachlaufes ist sie anzupassen. Die Grundstücke innerhalb der Zone bleiben Privatbesitz, dürfen aber im Baugebiet bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht mitgerechnet werden. Bestehende Gehölze und Hecken dürfen ohne Bewilligung nicht beseitigt, sondern nur durchforstet werden. Innerhalb der Zone dürfen keine Bauten erstellt werden.

§ 23**Uferschutzzone**

¹Die Uferschutzzone dient der ungeschmälernten Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, Böschungen der Altachen und der Wigger einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation. Bei Veränderung der Bachläufe ist sie entsprechend anzupassen.

Neue Formulierung, keine materielle Änderung

²Die im Kulturlandplan bezeichnete Uferschutzzone umfasst – wo nicht speziell bezeichnet und vermasst – beidseits der Gewässer einen Streifen von 3.00 m ab Uferlinie gemäss mittlerem Sommerwasserstand resp. Grenze Gewässerparzelle bei vermarkten Gewässern.

Neue Formulierung, gemäss Kanton Aargau

³Die Schädigung der Ufervegetation durch Auflockerung des Bodens, Überschüttung mit Steinen, Erde usw., durch Beweidung und Düngung sowie andere dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen sind verboten. Innerhalb der Zone dürfen keine Bauten erstellt werden.

Neue, allgemeinere Formulierung und neuer Absatz

⁴Die Grundstücke innerhalb dieser Zone bleiben Privatbesitz, dürfen aber im Baugebiet bei der Berechnung der Ausnutzungsziffer nicht mitgerechnet werden. Unterhalt und Pflege ist Sache der Grundeigentümer (§ 121 BauG). Die Bachborde sind periodisch zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Bestehende Gehölze und Hecken dürfen ohne Bewilligung nicht beseitigt, sondern nur durchforstet werden.

Neue Formulierung und neuer Absatz

3.6 Überlagerte Schutzzone

§ 24

Landschaftsschutzzone

¹Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und in ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutzungszone sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

²Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach den Vorschriften der Landwirtschaftszone.

3.4 Überlagerte Schutzzonen

§ 24

Landschaftsschutzzone

¹Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen, in ihrer Eigenart und der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung.

Neue Formulierung, aber keine materiellen Änderungen

²Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach den Vorschriften der Landwirtschaftszone. Von den in Abs. 4 vorgesehenen Ausnahmen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

Neue, allgemeinere Formulierung

³Baumgärten mit hochstämmigen Obstbäumen sind wichtige ästhetische und biologische Elemente des Landschaftsbils.

Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO 1998

BNO 2006

Bemerkungen

³Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Diese sollen möglichst erhalten bleiben.

⁴Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.) die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Neue, allgemeinere Formulierung

⁴In der Landschaftsschutzzone gelten keine Befreiungen von der Baubewilligungspflicht gemäss § 30 Abs. 1 ABauV.

--

entfällt

§ 25

Naturschutzzone Wald

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

Neu eingefügt

²Soweit vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Standortfremde Baumarten sind zu

Neu eingefügt

entfernen.

³Folgende Naturschutzzonen im Wald werden ausgeschieden:

Neu eingefügt bzw. von
§ 22 verschoben

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel Erhalt und Entwicklung als	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Weiher Scharletenweiher <u>Fröschegülleweiher</u>	blau-grün	Lebensräume für Amphibien und Sumpfpflanzen Amphibienlaichgewässer und Brutbiotop für Wasservögel. Staudenreicher Erlenbruchwald <u>bzw. Laubmischwald mit naturgemässer Bestockung</u>	kein Einfangen und Aussetzen von Tieren (Fische) gezielte Eingriffe zur Stoppung der Verlandung keine nutzungsorientierte Bewirtschaftung des Erlenbruchwaldes

3.7 Schutzobjekte

§ 25

Hecken, Gehölze

¹Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Hecken (Feldgehölz, bestockte Böschungen, Ufergehölz) sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht (periodisches Zurückschneiden/Verjüngen, im gleichen Jahr jedoch nicht mehr als 1/3 "auf den Stock setzen") zu unterhalten.

²Gegenüber Hecken gelten die gleichen Abstandsregeln wie gegenüber Grundstücksgrenzen. Eine Reduktion oder Aufhebung durch eine schriftliche Vereinbarung oder eine Dienstbarkeit ist nicht zulässig.

3.5 Schutzobjekte

§ 26

Naturobjekte

Die im Kulturland- und Bauzonenplan bezeichneten und nachfolgend aufgelisteten sowie im Anhang C vermerkten Naturobjekte, sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten. Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln ist nicht gestattet.

--

keine materielle Änderung
neu in Tabelle

entfällt

Naturobjekt	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
<u>Hecken</u> <u>Feldgehölz</u> <u>Ufergehölz</u>	- <u>Brut- und Nahrungsbiotop</u> - <u>Gliederung der Landschaft</u> - <u>Trittstein, Vernetzungselement, Wind-, Sicht-, Schallschutz</u> - <u>Vielfältiger Übergangsbereich, Artenreichtum</u>	- <u>Struktur erhalten</u> - <u>periodisch zurückschneiden/verjüngen</u> - <u>Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen.</u> - <u>vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite</u> - <u>teilweise Artenzusammensetzung verbessern</u> - <u>keine Bauten innerhalb des Pufferstreifens</u>
<u>Strukturierter Waldrand</u>	- <u>Brut- und Nahrungsbiotop</u> - <u>Aufwertung des Landschaftsbildes</u> - <u>Trittstein, Vernetzungselement</u> - <u>Vielfältiger Übergangsbereich, Artenreichtum</u>	- <u>Die Pflege besteht in der periodischen Verjüngung des Strauchsaums und dessen stufigen Aufbau.</u> - <u>Mit Sträuchern durchsetzen und stufigen Aufbau gewährleisten.</u>
<u>Einzelbaum / Baumgruppe</u> <u>Baumreihe</u>	- <u>Siedlungs- und landschaftsprägendes Element</u> - <u>Erhaltung des Bestandes</u>	- <u>Pflege auf lange Lebensdauer</u> - <u>In der Landwirtschaftzone ist in einem Radius von 5 m um die Naturobjekte nur eine extensive Bewirtschaftung zulässig</u> - <u>Bei natürlichem Abgang sind die Bäume zu ersetzen.</u>

§ 26

Gebäude mit Substanzschutz

Die im Bauzonen-/Kulturlandplan mit rotem Quadrat bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischen Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden und sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies dem Schutzziel nicht entgegensteht.

§ 27

Gebäude mit Substanzschutz

Die im Bauzonen-/Kulturlandplan mit rotem Quadrat bezeichneten und in Anhang B aufgeführten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischen Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden und sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies dem Schutzziel nicht entgegensteht.

Neue Formulierung, aber keine materielle Änderung.

§ 27

Kulturobjekte

Die im Bauzonen-/Kulturlandplan mit rotem Punkt bezeichneten Objekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.

§ 28

Kulturobjekte

keine materielle Änderung

4. Definitionen

§ 28

Ausnützungsziffer

Betreffend Ausnützungsziffer gelten die Definitionen gemäss kantonalem Recht. Zudem wird die Fläche in Dach-, Attika- und Untergeschossen nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche gezählt, sofern sie gesamthaft die Fläche von 1½ Vollgeschossen nicht überschreitet.

§ 30

Ausnützungsziffer

keine materielle Änderung

§ 29

Arealüberbauung

Arealüberbauungen sind in den Zonen W2D, W3 und WG3 möglich. Die zusammenhängende Minimalfläche hat bei der Zone W2D 2'000 m² und bei den Zonen W3 und WG3 3'000 m² zu betragen.

§ 31

Arealüberbauung

keine materielle Änderung

§ 30

Gewerbe

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

²Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.

§ 32

Gewerbe

keine materielle Änderung

keine materielle Änderung

§ 33**Untergeschoss, Abgrabung**

Abgrabungen im Bereich des Untergeschosses für Hauseingänge und Garageeinfahrten dürfen höchstens einen Sechstel des Umfangs des Gebäudegrundrisses betragen.

Neu eingefügt

§ 31

Ungleichverteilung der Grenzabstände

¹Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch schriftliche Vereinbarung ungleich verteilt werden.

²Die Vereinbarung ist dem Gemeinderat mit dem Baugesuch einzureichen.

§ 34

Ungleichverteilung der Grenzabstände

¹Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Der Vertrag ist mit dem Baugesuch einzureichen.

²Gegenüber Mehrfamilienhäusern ist nur die ungleiche Verteilung der Grenzabstände zulässig.

Anpassung kantonales Gesetz (BauG)

Anpassung kantonales Gesetz (BauG)

§ 32

Besondere Vorschriften zum Gebäudeabstand

Stehen auf anstossenden Grundstücken schon Bauten mit geringeren als den zonengemässen Grenzabständen, so muss ein Neubau in der Regel lediglich den Grenzabstand, nicht aber den Gebäudeabstand, einhalten.

§ 35

Besondere Vorschriften zum Gebäudeabstand

Stehen auf anstossenden Grundstücken schon Bauten mit geringeren als den zonengemässen Grenzabständen, so muss ein Neubau in der Regel lediglich den Grenzabstand, nicht aber den Gebäudeabstand, einhalten, wenn die architektonischen, gesundheitlichen sowie feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben.

Neue Formulierung, aber keine materielle Änderung.

§ 33

Abstand gegenüber dem Kulturland

¹Gegenüber dem Kulturland ist für Bauten der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten.

²Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG, § 18 Abs. 2 ABauV).

§ 36

Abstand gegenüber dem Kulturland

Gegenüber dem Kulturland ist für Bauten der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten. Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.

--

Abs. 2 wird in Abs. 1 integriert.

Wird in Abs. 1 integriert

5. Bauvorschriften

5.1 Baureife, Erschliessung

§ 34

Benützung von Privateigentum für öffentliche Zwecke

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

²Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.

³Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw. auf oder an Privateigentum anbringen.

⁴Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

§ 37

Benützung von Privateigentum für öffentliche Zwecke

keine materielle Änderung

keine materielle Änderung

keine materielle Änderung

keine materielle Änderung

5.2 Technische Bauvorschriften

§ 35

Allgemeine Anforderungen

¹Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.

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

§ 38

Allgemeine Anforderungen

keine materielle Änderung

keine materielle Änderung

§ 36

Energiesparmassnahmen

¹Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.

²Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr im vollen Masse eingehalten werden und die Ausnützungsziffer überschritten wird.

§ 39

Energiesparmassnahmen

keine materielle Änderung

keine materielle Änderung

Rechtskräftige BNO 1998**BNO 2006****Bemerkungen**

³Wohn- und Arbeitsräume müssen genügend grosse Fenster aufweisen, die direkt ins Freie führen. In Dachgeschossen sind sie in der Regel giebelseitig oder über Dachlukarnen, Dachgauben und dgl. zu belichten. Ausnahmen von Abs. 1 (Fensterfläche) aus Ortsbildschutzgründen sind möglich.

keine materielle Änderung

§ 39

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

¹Für Mehrfamilienhäuser (Neubauten) gelten nachstehende Masse:

Abstellraum pro Wohnung mind. 4 m²
(im Estrich oder auf dem
gleichen Geschoss wie die
Wohnung)

Keller pro Wohnung mind. 4 m²

²Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen und Wohnbauten in der Kernzone).

³Von diesen Bestimmungen kann beim Wohnungsbau im Rahmen des eidg. Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes im Sinn der massgebenden Richtlinien abgewichen werden.

§ 42

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

keine materielle Änderung

keine materielle Änderung

keine materielle Änderung

Rechtskräftige BNO 1998**BNO 2006****Bemerkungen****§ 40**

Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

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

§ 43

Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

keine materielle Änderung

5.4 Ausstattung**§ 41**

Velos, Kinderwagen

In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.

§ 44

Velos, Kinderwagen

keine materielle Änderung

§ 42

Spielplätze

¹Bei Mehrfamilienhäusern sind auf privatem Grund, nach Möglichkeit abseits von Strassen, Zufahrten und Autoabstellplätzen an gut besonnten Stellen Spielplätze für Kinder und Jugendliche zu erstellen. Sie müssen durch den Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

§ 45

Spielplätze

keine materielle Änderung

²Die Grösse der Spielplätze hat gesamthaft mindestens 10 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen. Bei ihrer

keine materielle Änderung

Rechtskräftige BNO 1998**BNO 2006****Bemerkungen**

Ausgestaltung ist auf die Spielbedürfnisse der Kinder Rücksicht zu nehmen.

³Bei den Spielplätzen ist auf den Ruf- und Sichtkontakt und die Vermeidung von Lärmbelästigungen zu achten.

keine materielle Änderung

⁴Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als acht Wohnungen ist ein gedeckter Kinderspielplatz oder ein Gemeinschaftsraum für Freizeitbeschäftigung zu schaffen.

keine materielle Änderung

⁵Die Bereitstellung von Kinderspielplätzen und Spielflächen kann auf einem anderen Grundstück oder gemeinsam mit anderen Grundeigentümern erfolgen. Die Anlage muss aber in nützlicher Distanz (Sichtkontakt) zu den Wohnhäusern liegen und von den Kindern gefahrlos erreicht werden können.

keine materielle Änderung

§ 43

Abfall- und Kompostieranlagen

¹Für die getrennte Abfallentsorgung sind die nötigen Entsorgungsplätze vorzusehen.

²Bei grösseren Wohnbauten sind an geeigneter Stelle ausreichende Flächen für die Kompostierung auszuscheiden.

§ 46

Abfall- und Kompostieranlagen

keine materielle Änderung

keine materielle Änderung

6. Schutzvorschriften

6.1 Ortsbild und Gestaltung

§ 44

Landschafts- und Ortsbildgestaltung

Bauten, Anlagen und Freiräume sind so zu gestalten, dass eine gute Wohn-, Arbeitsplatz-, ortsbauliche und landschaftliche Qualität erreicht wird.

§ 47

Landschafts- und Ortsbildgestaltung

keine materielle Änderung

§ 45

Ortsbildschutz

¹Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:

- a) Stellung (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, Einfriedungen

§ 48

Ortsbildschutz

keine materielle Änderung

Rechtskräftige BNO 1998**BNO 2006****Bemerkungen**

²Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:

keine materielle Änderung

- a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen;
- b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;
- c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;
- d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, und
- e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

³Der Gemeinderat kann Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen verlangen, wenn dies ohne unzumutbaren Nachteil möglich ist.

keine materielle Änderung

§ 46**Dachgestaltung**

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

²Die Neigung der Dächer soll in der Regel zwischen 20 und 45°

§ 49**Dachgestaltung**

keine materielle Änderung

keine materielle Änderung

liegen.

³Dachaufbauten müssen sich gut in die Dachfläche einfügen.

⁴Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.

keine materielle Änderung
neu eingefügt

§ 47

Aussenraumgestaltung

¹Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen. Sie müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen.

§ 50

Aussenraumgestaltung

keine materielle Änderung

²Wer 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.

keine materielle Änderung

³Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.

keine materielle Änderung

6.2 Umweltschutz

§ 48

Umweltschutz

Bei der Planung und Ausführung von Bauten und Anlagen sind die Umweltaspekte mit einzubeziehen. Die Ausführung der Bauten und Anlagen sowie die Baumaterialien müssen für die Umwelt verträglich sein.

§ 51

Umweltschutz

keine materielle Änderung

§ 49

Einwirkungen

¹Jedermann 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 der weiteren Umgebung zu enthalten.

§ 52

Einwirkungen

keine materielle Änderung

²Verboten 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.

keine materielle Änderung

³Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um

keine materielle Änderung

Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

§ 50

Lärmschutz

Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.) im Sinne der Vorsorge verschärfen, selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, die die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.

§ 53

Lärmschutz

Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.) selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, im Sinne der Vorsorge verschärfen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, die die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.

keine materielle Änderung

§ 51

Luftreinhaltung

Bauten, Anlagen und Betriebseinrichtungen sind so zu gestalten, dass die Grundsätze der Luftreinhaltung erfüllt werden können.

==

entfällt (bereits in übergeordneten Gesetzen und Richtlinien definiert)

§ 52

Versickerung

¹Das im Siedlungsgebiet von Dächern und versiegelten Flächen anfallende Wasser ist unter Einhaltung der Gewässerschutzvorschriften soweit wie möglich versickern zu lassen oder in Bäche einzuleiten.

²Zur Entlastung der Kanalisationssysteme sind bei grösseren Überbauungen zur Aufnahme grosser Oberflächenwassermengen ausreichende Puffervolumina vorzusehen. Diese sind wo möglich als offene, natürliche Wasserflächen zu gestalten.

§ 54

Versickerung

Das im Siedlungs- und Weilergebiet anfallende, saubere Dach- und Meteorwasser ist unter Einhaltung der eidgenössischen Gewässerschutzvorschriften soweit wie möglich versickern zu lassen oder in Bäche einzuleiten bzw. es sind entsprechende Retentionsmassnahmen vorzusehen.

--

keine materielle Änderung,
nur Kürzung des Inhalts

entfällt

§ 55**Hochwassergefährdetes Gebiet**

¹ Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er mit dem Projekt die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminimierung getroffen hat. Die Schutzmassnahmen sind abhängig von der vorgesehenen Nutzung. Sie sind in der Regel auf das hundertjährige Hochwasser HQ100 auszurichten.

neu eingefügt

² Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich die Gefahrenhinweiskarte, der aktuelle Stand der Gefahrenkarte, der Schutzhöhenkarte und des Ereigniskatasters sowie die Massnahmenplanung. Die Unterlagen können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

neu eingefügt

³ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. So weit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern, kann sie weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.

neu eingefügt

7. Vollzug und Verfahren

§ 53

Zuständigkeit

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

²Die Aufsicht über das Bauwesen und der Vollzug der Vorschriften sind Sache des Gemeinderates.

§ 56

Zuständigkeit

² Ist über Einsprachen zu entscheiden oder sind wesentliche öffentliche Interessen berührt, verbleibt die Entscheidkompetenz beim Gemeinderat.

keine materielle Änderung

³ Die Bauverwaltung/Baukommission legt den Entscheid dem Gemeinderat vor, wenn Ausnahmen oder grundsätzliche Fragen der Bewilligungspraxis zu beurteilen sind.

neu eingefügt gemäss übergeordneter Gesetzgebung

neu eingefügt gemäss übergeordneter Gesetzgebung

⁴ Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.

neu eingefügt gemäss übergeordneter Gesetzgebung

§ 54

Personenwechsel

Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrn oder des Grundeigentümers ein, so ist dem Gemeinderat innert 10 Tagen schriftlich Mitteilung zu machen.

--

--

entfällt

§ 55

Gebührenordnung

Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach der Gebührenordnung der Gemeinde.

§ 57

Gebührenordnung

keine materielle Änderung

8. Schluss- und Übergangsbestimmung

§ 56

Aufhebung bisherigen Rechts

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird aufgehoben:

- Die Bauordnung vom 25. Oktober 1985

§ 58

Aufhebung bisherigen Rechts

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird aufgehoben:

- Die Bauordnung vom 25. Oktober 1985
- Der Kulturlandplan vom 27. November 1998

Anpassung

9. Anhang

9.1 Liste zu den Kultur-, Schutz- und Naturobjekten

A Objekte unter kantonalem Denkmalschutz

Nr. im Plan (blau)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb. - Nr.	Parz.- Nr.	Nr. im Plan (rot)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb. - Nr.	Parz. -Nr.	
1	Ref. Kirche; 1585 (Turm) 1641 (Schiff mit älte- rem Kern)	Dorfstrasse	92	1697						keine materielle Änderung
2	Mühle (Äusseres); 1603, 1702 (Umbau)	Mühle	64	1747						keine materielle Änderung
3	Haus Nr. 70, 1808	Strählgasse 12	70	777						keine materielle Änderung
4	Speicher, 1752	Hausmattweg 1	128	1861						keine materielle Änderung

B Kommunale Schutzobjekte**B1 Gebäude mit Substanzschutz, § 27 BNO**

Nr. im Plan (rot)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.-Nr.	Parz.-Nr.	Nr. im Plan (rot)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.-Nr.	Parz.-Nr.	
1 /	Altes Schulhaus 1829, 1866	Dorfstr. 11	83	1674						keine materielle Änderung
2 /	Bezirksschulhaus 1908	Dorfstr.	85	1674						keine materielle Änderung
3 /	Gasthof "Sonne" 1821	Dorfstr. 6	98	1909						keine materielle Änderung
4 /	Wohnhaus, 1801	Dorfstr. 12	89	1349						keine materielle Änderung
5 /	Bauernhaus Nr.95, Wohnteil	Grienmattweg 1	95	786						keine materielle Änderung
6 /	Hochstudhaus 16./17. Jh.	Dorfstr. 36/Stren- gelbachstr. 3	141A 141B	1881 1793						keine materielle Änderung
7 /	Bauernhaus, 1846	Dorfstrasse 17	131	2488						keine materielle Änderung
8 /	Speicher, 1789	Schulweg	132	2488						keine materielle Änderung
9 /	Speicher, 1757	Mühlackerweg 5	53	1378						keine materielle Änderung
10 /	Bauernhaus, um 1810	Zofingerstr. 47	4	1362						keine materielle Änderung
11 /	Stöckli, frühes 19. Jh.	Zofingerstr. 45	5	1362						keine materielle Änderung
12 /	Webhaus, um 1800	Altweg 3	115	2690						keine materielle Änderung

13 ✓	Bauernhaus, spätes 18. Jh.	Weiherweg 2	169	836						keine materielle Änderung
------	-------------------------------	-------------	-----	-----	--	--	--	--	--	---------------------------

Rechtskräftige BNO 1998

BNO 2006

Nr. im Plan (rot)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb. - Nr.	Parz.- Nr.	Nr. im Plan (rot)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb. - Nr.	Parz.- Nr.	
14 ✓	Schulhaus, um 1902/03	Mättenwil, Bögli- gasse	345	1373						keine materielle Änderung
15 ✓	Altes Schulhaus, 1795	Mättenwil, Bögli- gasse	341	1389						keine materielle Änderung
16 ✓	Kornspeicher, 18. Jh.	Mättenwil, Bögli- gasse	342	1388						keine materielle Änderung
17 ✓	Wohnhaus (ehem. Schmiede), um 1800	Mättenwil, Mät- tenwilerstr.	338	1492						keine materielle Änderung
18 ✓	Speicher, um 1750	Mättenwil, Stampfi	335	312						keine materielle Änderung
19 ✓	Stöckli, 1778	Oberer Geiss- bachweg	390	184						keine materielle Änderung
20 ✓	Kornspeicher, 1781	Oberer Geiss- bachweg	393	196						keine materielle Änderung
21 ✓	Bauernhaus, 1850	Mättenwil, Unterer Sennhof	373	102						keine materielle Änderung
22 ✓	Speicher, um 1750	Grod, Bötschen- bühlweg	286	1642						keine materielle Änderung
23 ✓	Speicher/Ofenhaus, 1826	Liebigen, Liebi- genweg	296	442						keine materielle Änderung
24 ✓	Stöckli, um 1820/30	Liebigen, Pfaff- nauerstr.	302	436						keine materielle Änderung
25 ✓	Speicher, um 1820/30	Liebigen, Pfaff- nauerstr.	1340	424						keine materielle Änderung
26 ✓	Hochstudhaus	Liebigen, Höne- tenweg	298	426						keine materielle Änderung

Rechtskräftige BNO 1998
BNO 2006

Nr. im Plan (rot)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.-Nr.	Parz.-Nr.	Nr. im Plan (rot)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.-Nr.	Parz.-Nr.	
27 /	Doppelspeicher, spätes 18. Jh.	Oberliebigen, Tommenhubelweg	312	1784						keine materielle Änderung
28 /	Hochstudhaus, 18. Jh.	Oberliebigen, Tommenhubelweg	314	414						keine materielle Änderung
13	Bauernhaus, spätes 18. Jh.	Weiherweg 2	169	836						keine materielle Änderung
					<u>29</u> /	<u>Kornspeicher, 18. Jh.</u>	<u>Wiggerhöfe</u>	<u>55</u>	<u>709</u>	Neu aufgenommen
					<u>30</u> /	<u>Spritzenhaus</u>	<u>Mättenwilerstrasse</u>	<u>454</u>	<u>473 / 474</u>	Neu aufgenommen

B2 Kulturobjekte, § 28 BNO

I / Sechs historische Grenzsteine an Gemeinde- bzw. Kantonsgrenze

II / Drei Dorfbrunnen: Altweg, Strählgasse 12, Dorfstrasse 1

III / Glocke bei der Kirche, 1596

IV / Damm Scharletenweiher

I Sieben historische Grenzsteine an Gemeinde- bzw. Kantonsgrenze

Anpassung

keine materielle Änderung

keine materielle Änderung

keine materielle Änderung

C Kommunale NaturobjekteErläuterungen

- Grundlage für die Schutzobjekte ist das Natur- und Landschaftsinventar der Gemeinde.
- Die Nummerierung der Objektgruppen und Einzelobjekte in der Spalte „Nr.“ entspricht dem Natur- und Landschaftsinventar.
- Die Abkürzungen „BZP“ und „KLP“ zeigen auf, in welchem Planbereich der Gemeinde sich das betreffende Objekt befindet:
BZP = Bauzonenplan
KLP = Kulturlandplan
- In der Spalte „Eigentümer“ sind mit „P“ die privaten Eigentümer und mit „Ö“ die öffentliche Hand bezeichnet.

Nr.	Objekt	Orts-/ Stand- ortsbezeich- nung	Plan	Eigen- tümer	
<u>1. Naturobjekte</u>					
<u>1.1 Hecken / Feldgehölz</u>					
<u>1.1.1</u> ✓	<u>Hecke</u>	<u>Kantonsgrenze A2 von Reiden - Zofingen</u>	<u>KLP</u>	<u>P</u>	Neu explizit aufgelistet
<u>1.1.2</u> ✓	<u>Hecke</u>	<u>Schürberggrain</u>	<u>KLP</u>	<u>P</u>	Neu explizit aufgelistet
<u>1.1.3</u> ✓	<u>Hecke</u>	<u>Rai</u>	<u>KLP</u>	<u>P</u>	Neu explizit aufgelistet
<u>1.1.4</u> ✓	<u>Baumhecke</u>	<u>Wiggerhöfe</u>	<u>KLP</u>	<u>Ö</u>	Neu explizit aufgelistet
<u>1.1.5</u> ✓	<u>Baumhecke</u>	<u>Kleinfeldweg</u>	<u>KLP</u>	<u>Ö</u>	Neu explizit aufgelistet

Rechtskräftige BNO 1998

BNO 2006

Nr.	Objekt	Orts-/ Stand- ortsbezeich- nung	Plan	Eigen tümer	
1.1.6 ✓	Hecke	Hubelweid (un- ten)	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.7 ✓	Hecke	Hubelweid (oben)	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.8 ✓	Hecke	Hubelweid (mitte)	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.9 ✓	Hecke	Weid	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.10 ✓	Hecke	Liebingen	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.11 ✓	Baumhecke	Liebingen	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.12 ✓	Hecke	Winkel	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.13 ✓	Hecke	Grod	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.14 ✓	Hecke	Chälberweid	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.15 ✓	Feldgehölz	Glaserhöli	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.16 ✓	Baumhecke	Stampfi	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.17 ✓	Hecke	Stampfi	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.19 ✓	Baumhecke	Mösli	KLP	Ö	Neu explizit aufgelistet
1.1.20 ✓	Hecke	Grossberg	KLP	Ö	Neu explizit aufgelistet
1.1.21 ✓	Baumhecke	Rossweid	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.22 ✓	Hecke	Leidenberg	KLP	Ö	Neu explizit aufgelistet

Rechtskräftige BNO 1998
BNO 2006

Nr.	Objekt	Orts-/ Stand- ortsbezeich- nung	Plan	Eigen tümer	
1.1.23 ✓	Baumhecke	Brunnacker	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.24 ✓	Baumhecke	Fennernberg	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.25 ✓	Feldgehölz	Grossacker	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.26 ✓	Baumhecke	Sennhof	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.27 ✓	Baumhecke	Bücketmatten	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.30 ✓	Hecke	Tannacker	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.32 ✓	Hecke	Oberer Sennhof	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.34 ✓	Feldgehölz	Schulerslehn	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.35 ✓	Baumhecke	Studenweid	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.36 ✓	Baumhecke	Mättenwil	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.37 ✓	Hecke	Mättenwil	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.38 ✓	Baumhecke	Weid	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.1.41 ✓	Hecke	Wählimatte / Bö- senwil	KLP	P	Neu explizit aufgelistet
1.2	Ufergehölz				
Die Ufergehölze sind im KLP nicht einzeln nummeriert, weil sich die Schutzwirkung aller Ufergehölze nach § 24 Bau- und Nutzungsordnung richtet.					

Nr.	Objekt	Orts-/ Stand- ortsbezeich- nung	Plan	Eigen tümer	
<u>1.3</u> /	<u>Strukturierter Waldrand</u>				
	<u>Strukturierter Wald- rand</u>	<u>Weiherrain (süd)</u>	<u>KLP</u>	<u>Ö</u>	Neu explizit aufgelistet
	<u>Strukturierter Wald- rand</u>	<u>Grossberg</u>	<u>KLP</u>	<u>Ö</u>	Neu explizit aufgelistet
<u>1.4</u>	<u>Einzelbaum / Baumgruppe</u>				
<u>1.4.1</u> /	<u>Einzelbaum</u>	<u>Neumatt</u>	<u>KLP</u>	<u>P</u>	Neu explizit aufgelistet
<u>1.4.2</u> /	<u>Einzelbaum</u>	<u>Schule Brittnau</u>	<u>BZP</u>	<u>Ö</u>	Neu explizit aufgelistet
<u>1.4.3</u> /	<u>Einzelbaum</u>	<u>Schule Brittnau</u>	<u>BZP</u>	<u>Ö</u>	Neu explizit aufgelistet
<u>1.4.4</u> /	<u>Einzelbaum</u>	<u>Schule Brittnau</u>	<u>BZP</u>	<u>Ö</u>	Neu explizit aufgelistet
<u>1.4.5</u> /	<u>Baumgruppe</u>	<u>Kirche Brittnau</u>	<u>BZP</u>	<u>Ö</u>	Neu explizit aufgelistet
<u>1.4.6</u> /	<u>Baumgruppe</u>	<u>Lindenhübel</u>	<u>KLP</u>	<u>Ö</u>	Neu explizit aufgelistet
<u>1.4.7</u> /	<u>Einzelbaum</u>	<u>Mättenwil</u>	<u>KLP</u>	<u>Ö</u>	Neu explizit aufgelistet
<u>1.5</u>	<u>Baumreihen</u>				
<u>1.5.1</u> /	<u>Baumreihe</u>	<u>Grossberg</u>	<u>KLP</u>	<u>Ö</u>	Neu explizit aufgelistet
<u>1.5.2</u> /	<u>Baumreihe</u>	<u>Schule Brittnau</u>	<u>BZP</u>	<u>Ö</u>	Neu explizit aufgelistet



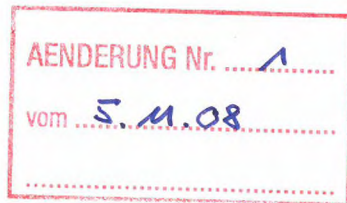
Kanton Aargau

Gemeinde Brittnau

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

GENEHMIGUNGSVORLAGE



Beschlossen an der Gemeindeversammlung: 27.11.1998

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Grossen Rat
mit Änderungen / Auflagen

Aarau, den 15. Juni 1999

Im Auftrag des Grossen Rates
Der Staatsschreiber

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Geltungsbereich	7
§ 1 Geltungsbereich	7
§ 2 Übergeordnetes Recht	7
§ 3 Personenbezeichnung	7
2. Raumplanung	8
2.1. Sondernutzungsplanung	8
§ 4 Verdichtung und Siedlungserneuerung	8
2.2. Weitere Planungsinstrumente	8
§ 5 Weitere Pläne und Inventare	8
3. Zonenvorschriften	9
3.1. Bauzonen	9
§ 6 Bauzonen	9
§ 7 Wohnzone W2A	10
§ 8 Wohnzone W2D	10
§ 9 Wohnzone W3	10
§ 10 Wohn- und Gewerbezone WG3	10
§ 11 Kernzone	11
§ 12 Gewerbezone G	12
§ 13 Gewerbezone "Mühle"	12
§ 14 Industriezone I	12
§ 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA	12
§ 16 Spezialzone Tierklinik	13
§ 17 Spezialzone Schrebergarten	13
3.2. Landwirtschaftszone	13
§ 18 Landwirtschaftszone	13
§ 19 Bauten in der Landwirtschaftszone	14
3.3. Weiler	14
§ 20 Weilergebiete	14
3.4. Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	15
§ 21 Gärtnerei- und Baumschulzonen	15
3.5. Schutzzonen	16
§ 22 Naturschutzzonen Kulturland	16
§ 23 Uferschutzzone	17
3.6. Überlagerte Schutzzone	17
§ 24 Landschaftsschutzzone	17

3.7. Schutzobjekte	17
§ 25 Hecken, Gehölze	17
§ 26 Gebäude mit Substanzschutz	18
§ 27 Kulturobjekte	18
4. Definitionen	19
§ 28 Ausnützungsziffer	19
§ 29 Arealüberbauung	19
§ 30 Gewerbe	19
§ 31 Ungleichverteilung der Grenzabstände	19
§ 32 Besondere Vorschriften zum Gebäudeabstand	20
§ 33 Abstand gegenüber dem Kulturland	20
5. Bauvorschriften	21
5.1. Baureife, Erschliessung	21
§ 34 Benützung von Privateigentum für öffentliche Zwecke	21
5.2. Technische Bauvorschriften	21
§ 35 Allgemeine Anforderungen	21
§ 36 Energiesparmassnahmen	21
5.3. Wohnhygiene	22
§ 37 Wohnhygiene, Ausrichtung der Wohnungen	22
§ 38 Raummasse, Fenstergrössen	22
§ 39 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern	22
§ 40 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	23
5.4. Ausstattung	23
§ 41 Velos, Kinderwagen	23
§ 42 Spielplätze	23
§ 43 Abfall- und Kompostieranlagen	24
6. Schutzvorschriften	25
6.1. Ortsbild und Gestaltung	25
§ 44 Landschafts- und Ortsbildgestaltung	25
§ 45 Ortsbildschutz	25
§ 46 Dachgestaltung	26
§ 47 Aussenraumgestaltung	26
6.2. Umweltschutz	26
§ 48 Umweltschutz	26
§ 49 Einwirkungen	27
§ 50 Lärmschutz	27
§ 51 Luftreinhaltung	27
§ 52 Versickerung	27

7. Vollzug und Verfahren	28
§ 53 Zuständigkeit	28
§ 54 Personenwechsel	28
§ 55 Gebührenordnung	28
8. Schluss- und Übergangsbestimmung	29
§ 56 Aufhebung bisherigen Rechts	29

Anhang

Liste zu den Kultur-Schutzobjekten	31
------------------------------------	----

Bau- und Nutzungsordnung

1. Geltungsbereich

§ 1

¹Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.

Geltungsbereich

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

³Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2

¹Die Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

*Übergeordnetes
Recht*

²Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

§ 3

Die in der Bau- und Nutzungsordnung verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

*Personen-
bezeichnungen*

2. Raumplanung

2.1. Sondernutzungsplanung

§ 4

Verdichtung und Siedlungs- erneuerung

Der Gemeinderat erstellt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig einen Richtplan / ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter Gebiete.

2.2. Weitere Planungsinstrumente

§ 5

Weitere Pläne und Inventare

Weitere Pläne und Inventare (wie das Landschaftsinventar usw.) dienen der Orientierung und sind beim Vollzug beizuziehen. Für das Grundeigentum kommt ihnen keine verbindliche Wirkung zu.

3. Zonenvorschriften

3.1. Bauzonen

§ 6

¹Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen

Bauzonen	Zweck und Nutzungsart	Vollgeschosse	Ausnutzung	max. Gebäudehöhe	max. Firsthöhe	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Empfindlichkeitsstufe
W2A	Wohnen, nicht störendes Gewerbe	2	0.4	7,5 m	12 m	4 m	8 m	II
W2D	Wohnen, nicht störendes Gewerbe	2	0.45	7,5 m	12 m	4 m	8 m	II
W3	Wohnen, nicht störendes Gewerbe	3	0.6	10 m	15 m	5 m	10 m	II
WG3	Wohnen, mässig störendes Gewerbe	3	0.6	10 m	15 m	5 m	10 m	III
K	Wohnen, mässig störendes Gewerbe, Landwirtschaft	3♦	0.8♦	10m♦	15m♦	4 m♦	6 m♦	III
G "Mühle"	Müllereibetrieb	vgl. Zonenbestimmung						III
G	mässig störendes Gewerbe, Dienstleistungen	●	--	8.5 m	14 m	6 m	6 m	III
I	Grossgewerbliche und industrielle Bauten	--	--	12 m	14 m	4 m	4 m	III
OEBA	öffentliche Bauten und Anlagen	●	●	●	●	●	●	II
Spezialzone Tierklinik	Betrieb einer Tierklinik	●	●	●	●	●	●	III
Spezialzone Schrebergarten	Gartenbau/Pflanzgärten	●	●	●	●	●	●	III

²Die mit ● bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

Die mit ♦ bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

Lärmvorbelastung ³In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

Bauweise ⁴Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.

Geschosshöhen ⁵In der Zone WG3 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen. Die Höhe der übrigen Vollgeschosse beträgt im Durchschnitt höchstens 3 m.

§ 7

Wohnzone W2A ¹Die Wohnzone W2A ist für den Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern bestimmt. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

§ 8

Wohnzone W2D Die Wohnzone W2D ist für den Bau von freistehenden oder zusammengebauten Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern bis vier Wohnungen bestimmt. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

§ 9

Wohnzone W3 Die Wohnzone W3 ist für den Bau von freistehenden Mehrfamilienhäusern bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nicht zulässig. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

§ 10

Wohn- und Gewerbezone WG3 ¹Die Wohn- und Gewerbezone WG3 ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe sowie für landwirtschaftliche Bauten bestimmt.

§ 11

¹Die Kernzone dient der Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns, sie ist generell dem Ortsbildschutz unterstellt. Die Kernzone ist bestimmt für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft.

Kernzone

²Jedes Einzelobjekt muss als Teil eines gewachsenen Ganzen, das sich ohne Substanzverlust mit der Zeit auch verändern darf, gewertet und beurteilt werden.

³Gebäude und andere nach aussen in Erscheinung tretende bauliche Massnahmen haben sich in bezug auf Stellung, Form, Staffelung und Gliederung der Baumassen, Dachform und Dachneigung, Material, Farbgebung und Terraingestaltung so in ihre landschaftliche und bauliche Umgebung einzuordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

⁴Grenz- und Gebäudeabstände, Geschosszahlen und Gebäudehöhe, Parkplätze und Kinderspielplätze werden durch den Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt, mit dem Ziel, den Ortsbildcharakter zu wahren und Bauten unter Denkmalschutz zu schonen. Von den Richtwerten in § 6 BNO darf bei Neubauten nur im Interesse des Ortsbildschutzes und der Ortskerngestaltung abgewichen werden. Im Umfang der bestehenden Bauten und unter Einhaltung der vorhandenen First- und Gebäudehöhen darf ungeachtet der Grenz- und Gebäudeabstände, Ausnutzungsziffern und Vollgeschosszahlen umgebaut und erneuert werden, sofern die vorhandenen Baukörper den Anforderungen des Ortsbildschutzes entsprechen.

⁵Die Neigung der Dächer hat 30° bis 55° zu betragen, Flachdächer sind nur auf eingeschossigen An- und Nebenbauten gestattet.

⁶Wesentliche Abbrüche sind nur bei Vorliegen eines genehmigten Neubauprojektes gestattet.

⁷Auf Verlangen sind Farb- und Materialmuster vorzulegen.

⁸Der Gemeinderat kann Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen verlangen, wenn dies ohne unzumutbaren Nachteil möglich ist.

⁹Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht für Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen sowie für Bauten und Anlagen gemäss § 30 Abs. 2 ABauV gilt in der Kernzone nicht.

¹⁰Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht soweit möglich kantonale Fachstellen bei. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst früh anzuzeigen.

§ 12

Gewerbezone G

¹Die Gewerbezone G ist für mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungen bestimmt.

²Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

³Die Bauten in dieser Zone sind so anzuordnen, dass ein wirksamer Lärmschutz gegenüber der Nationalstrasse zugunsten der Kern- und Wohnzone entsteht.

⁴Die farbliche Gestaltung hat auf die angrenzende Kernzone Rücksicht zu nehmen. Eine angemessene Durchgrünung ist anzustreben.

§ 13

**Gewerbezone
"Mühle"**

Die Gewerbezone "Mühle" umfasst die heutigen Müllereianlagen, die Mühle aus dem 17. Jahrhundert (denkmalgeschütztes Äusseres) und die Annexbauten sowie eine Reserve für Betriebserweiterungen. Falls die betriebstechnischen Anforderungen Ausnahmen von den Bauvorschriften der Gewerbezone erfordern, ist das Orts- und Landschaftsbild speziell zu beachten.

§ 14

Industriezone I

¹Die Industriezone I ist für grossgewerbliche und industrielle Bauten bestimmt.

²Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

³Zum Schutz der angrenzenden Wohnzone ist gegen Westen ein Grenzabstand von 15 m einzuhalten.

§ 15

**Zone für öffentli-
che Bauten und
Anlagen OEBA**

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

²Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.

§ 16

¹Die Spezialzone Tierklinik ist bestimmt zum Betrieb einer Tierklinik mit den dazu gehörenden Stallungen und Therapie-Anlagen.

*Spezialzone
Tierklinik*

²Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber der angrenzenden Wohnzone sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.

³In der Spezialzone Tierklinik gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

§ 17

¹Die Schrebergarten-Zone ist für den bodenabhängigen und bodenunabhängigen produzierenden privaten Gartenbau und Pflanzgärten bestimmt.

*Spezialzone
Schrebergarten*

²Kleinbauten sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und notwendig sind. Der Gemeinderat legt die Baumasse unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen fest. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

3.2. Landwirtschaftszone

§ 18

¹Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obstbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt.

*Landwirtschafts-
zone*

²Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.

³Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a sind zulässig, soweit keine überwiegende, insbesondere landwirtschaftliche, Interessen entgegenstehen.

§ 19

**Bauten in der
Landwirtschafts-
zone**

¹Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.

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

³In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

3.3. Weiler

✖ Es wird festgestellt, dass § 20 der Bau- und Nutzungsordnung (Weilervorschriften) soweit er dem übergeordneten Recht widerspricht, nicht anwendbar ist.

✖ § 20

Zweck

¹Die Bezeichnung von Weilergebieten bezweckt die Erhaltung und Erneuerung sowie eine hinreichende Dauerbesiedlung der Weiler Mättenwil und Grod unter Wahrung der bestehenden baulichen Substanz der ganzen Siedlung als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude.

Abgrenzung

²Die Abgrenzung der Weiler Mättenwil und Grod ist aus dem Nutzungsplan Kulturland 1:5000 ersichtlich. Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle Gebäude innerhalb dieser Abgrenzungen.

**Nutzung in den
Weilern**

³Die Bauten dürfen zu Wohn-, Landwirtschafts- und Gewerbebezwecken genutzt werden.

**Generell zulässige
bauliche Mass-
nahmen**

⁴Generell zulässig sind unter Vorbehalt von Auflagen und Bestimmungen zum Schutze des Weilerbildes:

- a) Unterhalt und zeitgemässe Erneuerung
- b) Aus- und Umbau
- c) Teilnutzungsänderung
- d) Ersatzbauten auf alten Baustellen

⁵Der Gemeinderat ist zuständig für die Bewilligung der generell zulässigen baulichen Massnahmen.

**Ausnahmsweise
zulässige Bauten**

⁶Die Bewilligung von Erweiterungen, Neubauten und Zweckänderung kann nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des Baugesetzes, der Bundesgesetze über die Raumplanung und des Gewässerschutzes erfüllt sind und nur, wenn die Zustimmung des Baudepartementes vorliegt.

⁷Bauliche Massnahmen gemäss Abs. 4 und Neubauten gemäss Abs. 6 müssen sich in das Weilerbild einfügen. Dies gilt besonders bezüglich Stellung der Bauten, kubische Erscheinung, Dachform, Dachneigung und Dachvorsprung, Fassadengestaltung, Material, Farbe und Umgebungsgestaltung.

**Bauvorschriften
für Weiler**

⁸Grenz- und Gebäudeabstände, Gebäudehöhe und -länge werden durch den Gemeinderat im Einzelfall festgelegt. Die feuerpolizeilichen und wohnhygienischen Erfordernisse sind dabei zu berücksichtigen.

⁹Die abwassertechnische Erschliessung erfolgt im Rahmen eines kommunalen Sanierungsplanes gemäss § 9 EG GSchG durch Ausscheiden eines entsprechenden Sanierungsgebietes.

**Abwasser-
beseitigung**

¹⁰Können Abwasser nicht durch Einleitung in eine Kanalisation mit Zuleitung auf eine zentrale Sammelreinigungsanlage beseitigt werden, bedarf die Baubewilligung der Zustimmung der kantonalen Gewässerschutzstelle, welche die Art und Weise der Abwasserbeseitigung festlegt.

3.4. Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

§ 21

¹Die Gärtnerei- und Baumschulzonen sind für die bodenabhängige und bodenunabhängige Produktion im Bereich des produzierenden Gartenbaus, für Baumschul- und Pflanzgärten bestimmt. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

**Gärtnerei- und
Baumschulzonen**

²Bauten und Anlagen sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind. Der Gemeinderat legt die Bau-masse unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

Gärtnereizone

³Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

⁴Abgesehen von den notwendigen technischen Einrichtungen und Anlagen für die Bewässerung und das Erstellen von Anbindevorrichtungen gegen Windfall der Containerpflanzen sind in der Baumschulzone keine Hochbauten sowie weitere Bauten und Anlagen gestattet, welche über das zulässige Mass von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen gemäss § 30 ABauV hinausgehen. Mobile Überwinterungstunnels sind Teil der zulässigen Anlagen gemäss § 30 ABauV, Abs. 1 Lit. c. Unter dem Begriff Tiefbauten sind zudem feste Wege für den Transport und Terrainveränderungen bis zu 80 cm Höhe für das möglichst horizontale

Baumschulzone

Aufstellen der Containerpflanzen zulässig. Ebenso ist die Erstellung von Regenspeicherbecken für die Bewässerung der Anlagen zulässig. Sie sind möglichst naturnah zu gestalten.

3.5. Schutzzonen

§ 22

Naturschutzzonen Kulturland

¹Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere sowie typischer Einzelobjekte.

²Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung (evtl. Betreten, Campieren, Feuer entfachen usw.) nicht gestattet, soweit die Massnahmen nicht dem Schutz oder Unterhalt der Naturschutzzone dienen.

³Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel Erhalt und Entwicklung als	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Weiher - Grabenweiher - Haldenweiher - Scharletenweiher	blau-grün	Lebensräume für Amphibien und Sumpfpflanzen Amphibienlaichgewässer und Brutbiotop für Wasservögel. Staudenreicher Erlenbruchwald im Nord-Osten	- kein Einfangen und Aussetzen von Tieren (Fische) - gezielte Pflegeeingriffe zur Stoppung der Verlandung - keine nutzungsorientierte Bewirtschaftung des Erlenbruchwaldes
Feuchtwiese - Scharleten	blau-grün schraffiert	feuchte Extensivwiese	- kein Nährstoff-Eintrag und keine Beweidung - Streuschnitt im Herbst/Winter
Trockenbiotop - Trinerplatten	blau-grün	Brutbiotop Standort für Pionierarten	- kein Nährstoffeintrag - periodischer Rückschnitt der Vegetation

⁴In den Naturschutzzonen gelten keine Befreiungen von der Baubewilligungspflicht gemäss § 30 Abs. 1 ABauV.

§ 23

Zum Schutz des Pflanzenbestandes und zur Bezeichnung wünschbarer Bepflanzung wird längs der Altachen und der Wigger eine Uferschutzzone ausgedehnt. Bei Veränderung des Bachlaufes ist sie anzupassen. Die Grundstücke innerhalb der Zone bleiben Privatbesitz, dürfen aber im Baugebiet bei der Berechnung der Ausnutzungsziffer nicht mitgerechnet werden. Bestehende Gehölze und Hecken dürfen ohne Bewilligung nicht beseitigt, sondern nur durchforstet werden. Innerhalb der Zone dürfen keine Bauten erstellt werden.

Uferschutzzone

3.6. Überlagerte Schutzzone

§ 24

¹Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und in ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutzungszone sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

Landschaftsschutzzone

²Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach den Vorschriften der Landwirtschaftszone.

³Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

⁴In der Landschaftsschutzzone gelten keine Befreiungen von der Bau-
bewilligungspflicht gemäss § 30 Abs. 1 ABauV.

3.7. Schutzobjekte

§ 25

¹Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Hecken (Feldgehölz, bestockte Böschungen, Ufergehölz) sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht (periodisches Zurückschneiden/Verjüngen, im gleichen Jahr jedoch nicht mehr als 1/3 "auf den Stock setzen") zu unterhalten.

Hecken, Gehölze

²Gegenüber Hecken gelten die gleichen Abstandsregeln wie gegenüber Grundstücksgrenzen. Eine Reduktion oder Aufhebung durch eine schriftliche Vereinbarung oder eine Dienstbarkeit ist nicht zulässig.

§ 26

Gebäude mit Substanzschutz

Die im Bauzonen-/Kulturlandplan mit rotem Quadrat bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischen Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden und sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies dem Schutzziel nicht entgegensteht.

§ 27

Kulturobjekte

Die im Bauzonen-/Kulturlandplan mit rotem Punkt bezeichneten Objekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.

4. Definitionen

§ 28

Betreffend Ausnützungsziffer gelten die Definitionen gemäss kantona-
lem Recht. Zudem wird die Fläche in Dach-, Attika- und Untergeschos-
sen nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche gezählt, sofern sie
gesamthaft die Fläche von 1½ Vollgeschossen nicht überschreitet.

Ausnützungsziffer

§ 29

Arealüberbauungen sind in den Zonen W2D, W3 und WG3 möglich.
Die zusammenhängende Minimalfläche hat bei der Zone W2D 2'000
m2 und bei den Zonen W3 und WG3 3'000 m2 zu betragen.

Arealüberbauung

§ 30

¹Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Klein-
betriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Ge-
schäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie
aus dem Wohnen entstehen.

Gewerbe

²Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen die, im Rahmen
herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die übli-
chen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorüberge-
hend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass an quartierfremdem Ver-
kehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.

§ 31

¹Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes
durch schriftliche Vereinbarung ungleich verteilt werden.

*Ungleichverteilung
der Grenzabstände*

²Die Vereinbarung ist dem Gemeinderat mit dem Baugesuch einzurei-
chen.

§ 32

Besondere Vorschriften zum Gebäude- und Grenzabstand

Stehen auf anstossenden Grundstücken schon Bauten mit geringeren als den zonengemässen Grenzabständen, so muss ein Neubau in der Regel lediglich den Grenzabstand, nicht aber den Gebäudeabstand, einhalten.

§ 33

Abstand gegenüber dem Kulturland

¹Gegenüber dem Kulturland ist für Bauten der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten.

²Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG, § 18 Abs. 2 ABauV).

5. Bauvorschriften

5.1. Baureife, Erschliessung

§ 34

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

*Benützung von
Privateigentum für
öffentliche Zwecke*

²Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.

³Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw. auf oder an Privateigentum anbringen.

⁴Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

5.2. Technische Bauvorschriften

§ 35

¹Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.

Allgemeine Anforderungen

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

§ 36

¹Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.

*Energiespar-
massnahmen*

²Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr im vollen Masse eingehalten werden und die Ausnützungsziffer überschritten wird.

5.3. Wohnhygiene

§ 37

Wohnhygiene, Ausrichtung der Wohnungen

Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen und gegen entsprechenden Nachweis der Wohnhygiene gestattet.

§ 38

Raummasse, Fenstergrössen

¹Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume

Flächen	mind. 10 m ² (ausgenommen sind Küchen)
---------	--

Raumhöhe

- Vollgeschoss	mind. 2.30 m
- Dachgeschoss	mind. 2.30 m auf mind. 5 m ²

Fensterfläche (Rohlichtmass)	1/10 der Bodenfläche
------------------------------	----------------------

²Gewerbliche Raummasse setzt der Gemeinderat fest, sofern sie nicht durch eidgenössische oder kantonale Erlasse geregelt werden.

Belichtung

³Wohn- und Arbeitsräume müssen genügend grosse Fenster aufweisen, die direkt ins Freie führen. In Dachgeschossen sind sie in der Regel giebelseitig oder über Dachlukarnen, Dachgauben und dgl. zu belichten. Ausnahmen von Abs. 1 (Fensterfläche) aus Ortsbildschutzgründen sind möglich.

§ 39

Nebenräume

¹Für Mehrfamilienhäuser (Neubauten) gelten nachstehende Masse:

Abstellraum pro Wohnung	mind. 4 m ² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)
-------------------------	---

Keller pro Wohnung	mind. 4 m ²
--------------------	------------------------

²Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen und Wohnbauten in der Kernzone).

³Von diesen Bestimmungen kann beim Wohnungsbau im Rahmen des eidg. Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes im Sinn der massgebenden Richtlinien abgewichen werden.

§ 40

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

Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

5.4. Ausstattung

§ 41

In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.

Velos, Kinderwagen

§ 42

¹Bei Mehrfamilienhäusern sind auf privatem Grund, nach Möglichkeit abseits von Strassen, Zufahrten und Autoabstellplätzen an gut besonnten Stellen Spielplätze für Kinder und Jugendliche zu erstellen. Sie müssen durch den Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

Spielplätze

²Die Grösse der Spielplätze hat gesamthaft mindestens 10 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen. Bei ihrer Ausgestaltung ist auf die Spielbedürfnisse der Kinder Rücksicht zu nehmen.

³Bei den Spielplätzen ist auf den Ruf- und Sichtkontakt und die Vermeidung von Lärmbelästigungen zu achten.

⁴Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als acht Wohnungen ist ein gedeckter Kinderspielplatz oder ein Gemeinschaftsraum für Freizeitbeschäftigung zu schaffen.

⁵Die Bereitstellung von Kinderspielplätzen und Spielflächen kann auf einem anderen Grundstück oder gemeinsam mit anderen Grundeigentümern erfolgen. Die Anlage muss aber in nützlicher Distanz (Sichtkontakt) zu den Wohnhäusern liegen und von den Kindern gefahrlos erreicht werden können.

§ 43

**Abfall- und
Kompostier-
anlagen**

¹Für die getrennte Abfallentsorgung sind die nötigen Entsorgungsplätze vorzusehen.

²Bei grösseren Wohnbauten sind an geeigneter Stelle ausreichende Flächen für die Kompostierung auszuscheiden.

6. Schutzvorschriften

6.1. Ortsbild und Gestaltung

§ 44

Bauten, Anlagen und Freiräume sind so zu gestalten, dass eine gute Wohn-, Arbeitsplatz-, ortsbauliche und landschaftliche Qualität erreicht wird.

*Landschafts-
und Ortsbild-
gestaltung*

§ 45

¹Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:

Ortsbildschutz

- a) Stellung (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, Einfriedungen

²Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:

- a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen;
- b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;
- c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;
- d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, und
- e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

³Der Gemeinderat kann Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen verlangen, wenn dies ohne unzumutbaren Nachteil möglich ist.

§ 46

Dachgestaltung

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

²Die Neigung der Dächer soll in der Regel zwischen 20 und 45° liegen.

³Dachaufbauten müssen sich gut in die Dachfläche einfügen.

§ 47

Aussenraumgestaltung

¹Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen. Sie müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen.

²Wer 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.

³Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.

6.2. Umweltschutz

§ 48

Umweltschutz

Bei der Planung und Ausführung von Bauten und Anlagen sind die Umweltaspekte miteinzubeziehen. Die Ausführung der Bauten und Anlagen sowie die Baumaterialien müssen für die Umwelt verträglich sein.

§ 49

¹Jedermann 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 der weiteren Umgebung zu enthalten.

Einwirkungen

²Verboten 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.

³Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

§ 50

Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.) im Sinne der Vorsorge verschärfen, selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, die die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.

Lärmschutz

§ 51

Bauten, Anlagen und Betriebseinrichtungen sind so zu gestalten, dass die Grundsätze der Luftreinhaltung erfüllt werden können.

Luftreinhaltung

§ 52

¹Das im Siedlungsgebiet von Dächern und versiegelten Flächen anfallende Wasser ist unter Einhaltung der Gewässerschutzvorschriften soweit wie möglich versickern zu lassen oder in Bäche einzuleiten.

Versickerung und Einleitung in Bäche

²Zur Entlastung der Kanalisationssysteme sind bei grösseren Überbauungen zur Aufnahme grosser Oberflächenwassermengen ausreichende Puffervolumina vorzusehen. Diese sind wo möglich als offene, natürliche Wasserflächen zu gestalten.

7. Vollzug und Verfahren

§ 53

Zuständigkeit

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

²Die Aufsicht über das Bauwesen und der Vollzug der Vorschriften sind Sache des Gemeinderates.

§ 54

Personenwechsel

Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrn oder des Grundeigentümers ein, so ist dem Gemeinderat innert 10 Tagen schriftlich Mitteilung zu machen.

§ 55

Gebührenordnung

Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach der Gebührenordnung der Gemeinde.

8. Schluss- und Übergangsbestimmung

§ 56

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird aufgehoben:

- Die Bauordnung vom 25. Oktober 1985

Aufhebung bisherigen Rechts

Anhang

Liste zu den Kultur-Schutzobjekten

A Objekte unter kantonalem Denkmalschutz

Nr. im Plan (blau)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.-Nr.	Parz.-Nr.
1	Ref. Kirche; 1585 (Turm) 1641 (Schiff mit älterem Kern)	Dorfstrasse	92	1697
2	Mühle (Äusseres); 1603, 1702 (Umbau)	Mühle	64	1747
3	Haus Nr. 70, 1808	Strählgasse 12	70	777
4	Speicher, 1752	Hausmattweg 1	128	1861

B Kommunale Schutzobjekte

B1 Gebäude mit Substanzschutz, § 26 BNO

Nr. im Plan (rot)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.-Nr.	Parz.-Nr.
1	Altes Schulhaus 1829, 1866	Dorfstrasse 11	83	1674
2	Bezirksschulhaus 1908	Dorfstrasse	85	1674
3	Gasthof "Sonne" 1821	Dorfstrasse 6	98	1909
4	Wohnhaus, 1801	Dorfstrasse 12	89	1349
5	Bauernhaus Nr.95, Wohnteil	Grienmattweg 1	95	786
6	Hochstudhaus 16./17. Jh.	Dorfstrasse 36/ Strengelbachstasse 3	141A 141B	1881 1793
7	Bauernhaus, 1846	Dorfstrasse 17	131	2488

Nr. im Plan (rot)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.-Nr.	Parz.-Nr.
8	Speicher, 1789	Schulweg	132	2488
9	Speicher, 1757	Mühlackerweg 5	53	1378
10	Bauernhaus, um 1810	Zofingerstrasse 45	4	1362
11	Stöckli, frühes 19. Jh.	Zofingerstrasse 47	5	1362
12	Webhaus, um 1800	Altweg 3	115	2690
13	Bauernhaus, spätes 18. Jh.	Weiheweg 2	169	836
14	Schulhaus, um 1902/03	Mättenwil, Bögligasse	345	1373
15	Altes Schulhaus, 1795	Mättenwil, Bögligasse	341	1389
16	Kornspeicher, 18. Jh.	Mättenwil, Bögligasse	342	1388
17	Wohnhaus (ehem. Schmiede), um 1800	Mättenwil, Mättenwilerstrasse	338	1492
18	Speicher, um 1750	Mättenwil, Stampfi	335	312
19	Stöckli, 1778?	Oberer Geissbachweg	390	184
20	Kornspeicher, 1781	Oberer Geissbachweg	393	196
21	Bauernhaus, 1850	Mättenwil, Unterer Sennhof	373	102
22	Speicher, um 1750	Grod, Bötschenbühlweg	286	1642
23	Speicher/Ofenhaus, 1826	Liebigen, Liebigenweg	296	442
24	Stöckli, um 1820/30?	Liebigen, Pfaffnauerstrasse	302	436
25	Speicher, um 1820/30?	Liebigen, Pfaffnauerstrasse	1340	424

Nr. im Plan (rot)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.-Nr.	Parz.-Nr.
26	Hochstudhaus	Liebigen, Hönetenweg	298	426
27	Doppelspeicher, spätes 18. Jh.	Oberliebigen, Tommenhubelweg	312	1784
28	Hochstudhaus, 18. Jh.	Oberliebigen, Tommenhubelweg	314	414

B2 Kulturobjekte, § 27 BNO

- I Sechs historische Grenzsteine an Gemeinde- bzw. Kantonsgrenze
- II Drei Dorfbrunnen: Altweg, Strählgasse 12, Dorfstrasse 1
- III Glocke bei der Kirche, 1596
- IV Damm Scharletenweiher