

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Gemäss § 15 BauG

Mitwirkung vom 31. Mai 2021 bis 29. Juni 2021

Fachliche Stellungnahme vom 28. September 2021

Vorprüfungsbericht vom 9. März 2023

Öffentliche Auflage vom 26. Mai 2023 bis 26. Juni 2023

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 6. Juni 2024

Gemeindeammann



Gemeindeschreiberin



Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Regierungsrat

RRB Nr. 2026-000221 vom 4. März 2026

Im Auftrag der Staatskanzlei

Aarau, den 1. März 2026

Abteilung Raumentwicklung BVU

Inhaltsverzeichnis

1	Geltungsbereich, übergeordnetes Recht	3
2	Raumplanung	4
3	Zonenvorschriften	7
3.1	Bauzonen	7
3.2	Landwirtschaftszonen	12
3.3	Schutzzonen	13
3.4	Überlagerte Schutzzonen	15
3.5	Schutzobjekte	17
3.6	Gefahren- und Überflutungszonen	19
4	Innere Siedlungsentwicklung	21
5	Baubegriffe, Messweisen und Nutzungsziffern	23
5.1	Abstände	23
5.2	Anrechenbarkeit	23
6	Bauvorschriften	24
6.1	Baureife, Erschliessung	24
6.2	Technische Bauvorschriften	24
6.3	Wohnhygiene	24
6.4	Ausstattung	24
7	Schutzvorschriften	26
7.1	Ortsbild- und Denkmalpflege	26
8	Vollzug und Verfahren	29
9	Schluss- und Übergangsbestimmungen	30
10	Anhang	31
A	Schutzzonen im Kulturland gemäss § 18 BNO	31
B	Naturobjekte gemäss § 28 BNO	31
C	Kommunale Kulturobjekte gemäss § 30 BNO	36
D	Kommunale Substanzschutzobjekte gemäss § 29 BNO	37

1 Geltungsbereich, übergeordnetes Recht

Geltungsbereich

§ 1 Geltungsbereich

- ¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.
- ² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.
- ³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- ⁴ Neben der Bau- und Nutzungsordnung sind der Kulturlandplan 1:5000 und der Bauzonplan 1:2500 (allgemeine Nutzungspläne) grundeigentumsverbindliche Bestandteile der kommunalen Planung. Die Pläne sind online auf der Gemeinde-Webseite verfügbar und liegen in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf. Reproduktionen in einem anderen Massstab dienen nur zur Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

Übergeordnetes Recht

§ 2 Übergeordnetes Recht

- ¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.

2 Raumplanung

Planungsgrundsätze

§ 3 Planungsgrundsätze

- ¹ Der Siedlungsausbau und die Siedlungsentwicklung nach innen haben in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besondere Rechnung zu tragen hinsichtlich:
 - der qualitätsvollen Quartierstrukturen, namentlich im Ortskern,
 - der Aufwertung von Aussenräumen,
 - der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen,
 - der Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels.
- ² Überbauungen sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.
- ³ Die Strassenräume sind attraktiv, bedürfnisgerecht und in den Quartieren vielfältig nutzbar zu gestalten.
- ⁴ Die Landschaft ist in ihrer Eigenheit zu erhalten und aufzuwerten.
- ⁵ Rad- und Fusswegverbindungen sind zu fördern.
- ⁶ Verdichtetes Bauen ist an Standorten mit gutem öffentlichem Verkehrsanschluss zu fördern.
- ⁷ Auch für Bauten in Arbeitszonen gilt der Grundsatz der Innenentwicklung und das Ziel einer hohen Arbeitsplatzintensität.

Sondernutzungsplanung

§ 4 Gestaltungspläne

- ¹ Bei der Erstellung eines Gestaltungsplans durch Private sind die ortsspezifischen Rahmenbedingungen bezüglich Ablauf und Inhalte vorgängig mit der Gemeinde abzusprechen.
- ² Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann der Gemeinderat ein zusätzliches Vollgeschoss gemäss § 8 BauV bewilligen. Davon ausgeschlossen sind die Wohnzonen W2, W2plus und die Spezialzone westlich Wyna.
- ³ Der Gemeinderat kann qualitätsfördernde Verfahren verlangen.

§ 5 Gestaltungsplanpflicht

- ¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.
- ² Für die Gestaltungspläne gelten folgende, die jeweiligen Zonenvorschriften ergänzende Zielvorgaben:
 - Anstreben einer höheren Nutzungsdichte gemäss räumlichen Entwicklungsleitbild
 - Eine hohe Qualität und gute Integration der Bauten und Freiräume in das bestehende Umfeld und in die topographischen Verhältnisse
 - Eine optimale Anordnung und Abstimmung der Nutzungen in Bezug auf Freiraum, Erschliessung, Parkierung und Lärmimmissionen

- Benutzerfreundliche und attraktive Gestaltung der Vorplätze mit hoher Aufenthaltsqualität und Bezug zum Strassenraum
- Flächeneffiziente Erschliessung: die Parkierung hat mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch zu erfolgen.
- Bezüglich Energie haben die Bauten gegenüber den aktuellen Erlassen deutlich bessere Werte zu erreichen.
- Der ökologische Ausgleich gem. § 40a BauG soll Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und zur Förderung der Artenvielfalt enthalten.

³ Der Gemeinderat kann Gesamtüberbauungen in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht als Arealüberbauungen bewilligen, sofern sie die Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht erfüllen. Davon ausgenommen ist das Gestaltungsplangebiet «Areal Schmittenstrasse». Der Gemeinderat kann in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht qualitätsfördernde Verfahren verlangen.

Areal Schmittenstrasse

- ⁴ Für das Gestaltungsplangebiet "Areal Schmittenstrasse" gelten zudem folgende Zielvorgaben und Bestimmungen:
- Eine Mindestdichte von 90 E/ha (Annahme 45 m² aGF/E).
 - Mindestens 15 % der Arealfläche sind als Freifläche auszuscheiden und auf Kosten der Eigentümer als attraktiver, öffentlicher Freiraum zu gestalten. Der Gemeinderat kann in Ergänzung zu Abs. 4 auch für die Freiraumgestaltung qualitätsfördernde Verfahren verlangen.
 - Die Strassenräume sind konzeptionell miteinzubeziehen.
 - Es sind attraktive öffentliche Langsamverkehrsverbinding durch das Areal zu schaffen.
 - Liegt ein Masterplan über das gesamte Areal vor, sind auch Teilgestaltungspläne möglich.

Alter Bahnhof

- ⁵ Für das Gestaltungsplangebiet "Alter Bahnhof" gelten zudem folgende Zielvorgaben und Bestimmungen:
- Schaffung einer qualitätsvollen Überbauung mit Wohn- und Gewerbenutzung mit dem Ziel einer Dichte von 55 E/ha (Annahme 45 m² aGF/E),
 - Schaffung eines guten Siedlungsabschlusses und Gestaltung des Dorfeingangs
 - Nicht zugelassen sind:
 - a) öffentliche Tankstellen und Nebenanlagen, Auto-Waschanlagen, Drive-Ins und dgl.
 - b) Sexsalons, Spielsalons und ähnliche Betriebe, die übermässige optische, akustische, verkehrsmässige oder ideelle Immissionen verursachen.

Felsweg

- ⁶ Für das Gestaltungsplangebiet "Felsweg" gelten zudem folgende Zielvorgaben und Bestimmungen:
- Eine Zieldichte von 60 E/ha (Annahme 45 m² aGF/E),
 - Eine behutsame Einpassung von Gebäuden, Anlagen und Aussenräumen in die landschaftliche, ortsbauliche und topographische Situation.
 - Sorgfältige Gestaltung des Siedlungsrandes.

Weitere Planungsinstrumente

§ 6 Weitere Planungsinstrumente

- ¹ Das Bauinventar und das Natur- und Landschaftsinventar sowie die zugehörigen Plandokumente dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.
- ² Mit dem räumlichen Entwicklungsleitbild Vision 2045+ (REL) wird die erwünschte räumliche Entwicklung aufgezeigt. Es enthält Konzepte zu einzelnen Sachbereichen wie Siedlung, Freiraumgestaltung, Natur und Landschaft.
- ³ Die zusätzlichen Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat angeordnet und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.

3 Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

Bauzonen

§ 7 Bauzonen

¹ Der Bauzonenplan bezeichnet folgende Bauzonen:

Bauzonen	Ausnutzungsziffer	Anzahl Vollgeschosse	Gesamthöhe Schrägdach max.	Gesamthöhe Flachdach max.	Kleiner Grenzabstand	Grosser Grenzabstand	Gebäudelänge	Empfindlichkeitsstufe LSV	Zonenvorschriften
Wohnzone W2	0.45	2	12.00 m	11.00 m	4.00 m	8.00 m ^{b)}	20 / 30 m	II	§ 8
Wohnzone W2plus	0.45	2	12.00 m	11.00 m	4.00 m		20 / 30 m	II	§ 8
Wohnzone W3	0.60	3	15.00 m	14.00 m	6.00 m	8.00 m	40 / 50 m	II	§ 8
Wohn- und Arbeitszone WA2	0.60	2	12.00 m	11.00 m	4.00 m		30 m	III	§ 9
Wohn- und Arbeitszone WA3	0.70	3	16.00 m	15.00 m	5.00 m	8.00 m	40 m	III	§ 9
Spezialzone westl. Wyna SpW	0.45	---	12.00 m	---	4.00 m		---	III	§ 10
Kernzone KA	---	---	15.00 m ^{a)}	14.00 m ^{a)}	4.00 m ^{a)}		c)	III	§ 11
Kernzone KB	---	---	15.00 m ^{a)}	---	4.00 m ^{a)}		c)	III	§ 12
Arbeitszone A1	---	---	15.00 m ^{a)}	14.00 m ^{a)}	4.00 m ^{a)}			III	§ 13
Arbeitszone A2	---	---	15.00 m ^{a)}	14.00 m ^{a)}	5.00 m ^{a)}			IV	§ 14
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA	---	---	---	---	---	c)	c)	II	§ 15

² Die Bestimmungen zu den Baumassen werden nachfolgend präzisiert:

- a) Die mit ^{a)} bezeichneten Masse gelten als Richtwerte. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesen Richtwerten im Rahmen der einzelnen Zonenvorschriften bewilligen.
- b) Die mit ^{b)} bezeichneten Masse gelten für die überlagernde Schutzzone «Erhalt der Quartierstruktur EQS».

- c) Die mit ^{c)} bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen sowie nach Massgabe der Planungsgrundsätze im Einzelfall fest.
- ³ In den Zonen W2plus, WA2, W3 und WA3 ist bei Verzicht auf ein Dach- oder Attikageschoss ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig. Es gelten die Bestimmungen gemäss § 36 BNO (Innenentwicklung).
- ⁴ In den Wohnzonen W2plus und W3 sowie in den Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 und gelten bei der Bauweise nach § 37 BNO (Arealüberbauungen) andere Gesamthöhen, Grenzabstände sowie Nutzungsziffern.
- ⁵ In den Zonen W2, W2plus und W3 sind Wohnbauten mit einer Gebäudelänge von 20 m resp. 40 m erlaubt. Längere Bauten bis zu einer Länge von maximal 30 m resp. maximal 50 m können bewilligt werden, sofern sie sich einwandfrei ins Orts- und Quartierbild einfügen. In den Gebieten, welche mit der Schutzzone «Erhalt der Quartierstruktur» überlagert sind, gilt eine maximale Gebäudelänge von 20 m.
- ⁶ Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen K und WA dürfen gewerblich genutzte erste Vollgeschosse eine Geschosshöhe von 5 m aufweisen.

Wohnzonen

§ 8 Wohnzonen W2 / W2plus / W3

- ¹ Die Wohnzonen W2, W2plus und W3 dienen dem Wohnen. Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe) sind zugelassen, sofern es sich um nicht störende Betriebe handelt.
- ² Die Wohnzone W2 ist für Ein- und Zweifamilienhäuser bestimmt. Ihre Lage in landschaftlich empfindlichem Gebiet verlangt ein hohes Mass an Eingliederung und eine besonders sorgfältige Umgebungsgestaltung.
- ³ Die Wohnzone W2plus ist für Ein-, Zwei-, Drei- und Reiheneinfamilienhäuser bestimmt.
- ⁴ Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Neubau freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser ist nur zulässig, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise zonenkonform bebaut werden können.
- ⁵ Die Anordnung von Bauten ist so vorzusehen, dass eine gute, dem Quartierbild entsprechende Durchgrünung sichergestellt werden kann.

Wohn- und Arbeitszonen

§ 9 Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3

- ¹ Die Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 sind für Wohnen sowie nicht störende und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants und Verkaufsnutzungen von bis zu 500 m² Verkaufsfläche (Nettoladenfläche) bestimmt. Reine Wohnbauten (Anteil Wohnen > 95% aGF) richten sich nach den Bestimmungen der Wohnzonen W2plus (sofern in der Zone WA2 liegend) resp. W3 (sofern in der Zone WA3 liegend).
- ² Im Bauzonenplan sind Gebiete mit Potenzial für grössere Verkaufsgeschäfte von bis zu 1000 m² Verkaufsfläche markiert.

Spezialzone westlich Wyna

§ 10 Spezialzone westlich Wyna SpW

- ¹ Die Spezialzone westlich Wyna SpW umfasst mit Ausnahme der Landwirtschaftsbetriebe die überbauten Grundstücke oder Teile davon im Nahbereich des Dorfes westlich der Wyna. Das Gebiet ist wesentlich durch historische Bauten und die gewachsene Bebauungsstruktur geprägt.
- ² Die nachfolgenden Vorschriften bezwecken die Erhaltung der Bauten und Strukturen in dieser Zone. Zulässig ist eine zeitgemässe Erneuerung unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Ortsbildes. Dies sowohl hinsichtlich des Charakters der einzelnen Siedlungen als auch der Erscheinung der einzelnen Bauten.
- ³ In der Spezialzone westlich Wyna SpW dürfen Bauten zu Wohn- und Landwirtschaftszwecken genutzt werden. Gewerbebetriebe sind zugelassen, sofern sie den Charakter der Siedlung nicht stören.
- ⁴ Die Umgebungsgestaltung soll sich bezüglich ihrer optischen Wirkung am landwirtschaftlich/bäuerlichen Charakter orientieren und sich nach dem Merkblatt Umgebungsgestaltung richten.
- ⁵ Alle nach aussen in Erscheinung tretenden baulichen Massnahmen sind besonders sorgfältig zu gestalten und einzupassen. Klein- und Anbauten gemäss BauV sind nur in Ausnahmefällen gestattet. Bei baulichen Massnahmen ist zwingend ein Fachgutachten gemäss § 51 BNO einzuholen. Davon ausgenommen sind Dachflächenfenster, Wärmepumpen sowie Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie. Als zulässige bauliche Massnahmen gelten und können vom Gemeinderat bewilligt werden:
 - a) Unterhalt und zeitgemässe Erneuerung;
 - b) Aus- und Umbau bestehender Bauten sowie bestehender Klein- und Anbauten;
 - c) Nutzungsänderungen im Rahmen von Absatz 3. Dabei muss mindestens die vorhandene Wohnfläche erhalten bleiben.
 - d) Der Abbruch von Gebäuden ist nur in Ausnahmefällen zulässig, z.B. wenn sie durch äussere Einflüsse ihre Nutzbarkeit verlieren und mit einem Ersatzneubau ein besseres Resultat im Sinne von § 10 Abs. 2 BNO erlangt werden kann als bei einer Wiederherstellung.
 - e) Die Vergrösserung der Gesamthöhe ist möglich, um zeitgemässe Raumhöhen zu verwirklichen. Die Dachneigung hat sich an den Gebäuden in der näheren Umgebung zu orientieren und bewegt sich im Bereich von 35 - 45° alter Teilung.

- ⁶ Erweiterungen der bestehenden anrechenbaren Geschossfläche (aGF) sind mit Ausnahme bestehender Gewerbebetriebe ausschliesslich der Wohnnutzung vorbehalten, wobei die Massvorschriften gemäss § 7 BNO einzuhalten sind.
- ⁷ Für ausschliesslich zu Wohnzwecken genutzte Bauten wird die Anzahl der Wohnungen auf 4 pro Gebäude beschränkt.
- ⁸ Gewerblich genutzte Räume, die vorwiegend dem Güterumschlag dienen, sind nicht gestattet, ausser wenn sie der landwirtschaftlichen Haupt- und Nebennutzung dienen.

Kernzonen

§ 11 Kernzone KA

- ¹ Die Kernzone KA dient der baulichen Erneuerung und Entwicklung des Ortskerns. Sie ist bestimmt für Wohnen, für private und öffentliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants und Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m² Verkaufsfläche (Nettoladenfläche). Zulässig sind nicht störende und mässig störende Betriebe.
- ² Im Bauzonenplan sind Gebiete mit Potenzial für Verkaufsgeschäfte mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1'000 m² markiert.
- ³ Grenz- und Gebäudeabstände, Geschosshöhen, Gesamthöhen, Parkplätze und Kinderspielflächen werden durch den Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt mit dem Ziel, den Ortsbildcharakter zu wahren und Bauten unter kommunalem Substanzschutz zu schonen.
- ⁴ Von den Richtwerten in § 7 BNO darf bei Neubauten unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen sowie nach Massgabe der Planungsgrundsätze im Sinne des Ortsbildschutzes abgewichen werden. Das Eingliederungsgebot richtet sich nach § 50 BNO. Zur Beurteilung von Bauvorhaben kann der Gemeinderat Fachgutachten gemäss § 51 BNO zu Lasten der Bauherrschaft einholen.
- ⁵ Wesentliche Abbrüche mit Auswirkung auf das Ortsbild sind nur bei Vorliegen eines genehmigten Neubauprojektes gestattet.

§ 12 Kernzone KB

- ¹ Die Kernzone KB dient der baulichen Erneuerung unter Erhalt der bestehenden Strukturen sowie der Stärkung der Achsen im Umfeld des Dorfkerns. Sie ist bestimmt für Wohnen, Dienstleistungsbetriebe, Verkaufsgeschäfte mit einer Verkaufsfläche (Nettoladenfläche) bis maximal 500 m² und Gastronomiebetriebe. Zulässig sind nicht störende und mässig störende Betriebe.
- ² Die landwirtschaftliche Nutzung durch bestehende Landwirtschaftsbetriebe ist zulässig.
- ³ Nicht zulässig sind Tankstellen, Tankstellenshops, Drive-ins, Autowaschanlagen und stark störende Gewerbebetriebe.
- ⁴ Im Umfang der bestehenden Bauten und unter Einhaltung der vorhandenen Gesamthöhen darf ungeachtet der Grenz- und Gebäudeabstände sowie Geschosshöhen umgebaut und erneuert werden, sofern die vorhandenen Baukörper den Anforderungen des Ortsbildschutzes genügen.

- ⁵ Entlang der Dorfstrasse/Neudorfstrasse ist die Vorplatzsituation mit Bezug zum Strassenraum besonders sorgfältig zu gestalten.
- ⁶ Von den Richtwerten in § 7 BNO darf bei Neubauten unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen sowie nach Massgabe der Planungsgrundsätze im Sinne des Ortsbildschutzes abgewichen werden. Das Eingliederungsgebot richtet sich nach § 50 BNO. Zur Beurteilung von Bauvorhaben kann der Gemeinderat Fachgutachten gemäss § 51 BNO zu Lasten der Bauherrschaft einholen.
- ⁷ Die Neigung der Dächer hat 35 – 45° zu betragen. Flachdächer sind an eingeschossigen An- und Kleinbauten gemäss BauV gestattet.

Arbeitszonen

§ 13 Arbeitszone A1 (Gewerbe und Dienstleistung)

- ¹ In der Arbeitszone A1 sind Bauten und Anlagen für gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungsbetriebe erlaubt. Verkaufsnutzungen mit einer Verkaufsfläche (Nettoladenfläche) bis maximal 500 m² sind zulässig. Für den Verkauf von vor Ort selbst produzierten Waren kann der Gemeinderat Ausnahmen bis max. 1000 m² zulassen.
- ² Nicht zulässig sind:
 - a) Verteil-, Umlade- und Lagerbetriebe der Logistik
 - b) Bauten und Anlagen der Verarbeitung und Lagerung von Abfällen
- ³ Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.
- ⁴ Die Massvorschriften gemäss § 7 BNO gelten als Richtwerte. Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen sowie nach Massgabe der Planungsgrundsätze legt der Gemeinderat die Gesamthöhen sowie die Grenz- und Gebäudeabstände fest. Dabei dürfen gegenüber Wohnzonen keine schlechteren Verhältnisse entstehen als bei einer Regelbauweise der Wohnzone W3.

§ 14 Arbeitszone A2 (Industrie)

- ¹ Die Arbeitszone A2 ist für Bauten und Anlagen von Grossgewerbe und Industrie, für Forschung und Entwicklung sowie zugehörige Dienstleistungs-, Büro- und Lagerbauten und Verkaufsnutzungen von überwiegend vor Ort produzierten Waren bis zu 500 m² Verkaufsfläche (Nettoladenfläche) bestimmt. Es sind nicht störende, mässig störende sowie stark störende Betriebe zulässig.
- ² Nicht zugelassen sind:
 - a) Verkaufsgeschäfte mit Ausnahme von Verkaufsnutzungen gemäss Abs. 1;
 - b) öffentliche Freizeit-, Sport- und Vergnügungszentren und dgl.;
 - c) öffentliche Tankstellen und Nebenanlagen (Shop, Autowaschanlagen und dgl.);
 - d) Verteil-, Umlade- und Lagerbetriebe der Logistik;
- ³ Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Reine Wohnbauten sind nicht zulässig.

- ⁴ Schutzbepflanzungen und Grünflächen sind nach einem mit dem Baugesuch einzureichendem Aussenraumkonzept mit standortheimischen Arten zu bepflanzen und so zu gestalten, dass sie ökologische Trittstein- und Vernetzungsfunktionen erhalten.
- ⁵ Die Massvorschriften gemäss § 7 BNO gelten als Richtwerte. Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen sowie nach Massgabe der Planungsgrundsätze legt der Gemeinderat die Gesamthöhen sowie die Grenz- und Gebäudeabstände fest.
- ⁶ Im überlagerten Bereich des Gebiets Bodenmatt (Kreuzschraffur) sind sowohl der Materialabbau als auch die spätere Auffüllung und Rekultivierung zulässig.

Zone für öffentliche Bauten
und Anlagen

§ 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA

- ¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.
- ² Bezüglich Energie haben die Bauten gegenüber den aktuellen Erlassen deutlich bessere Werte zu erreichen.
- ³ Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen sowie nach Massgabe der Planungsgrundsätze fest. Gegenüber angrenzenden Zonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.
- ⁴ Freiräume sind öffentlich zugänglich und dienen möglichst vielen Bevölkerungsschichten zum attraktiven und sicheren Aufenthalt. Sie sind so anzuordnen und zu gestalten, dass innerhalb des Orts-, Quartier- und Landschaftsbilds eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- ⁵ Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten auf der Parzelle Nr. 1670 müssen sämtliche Fenster von lärmempfindlichen Räumen über eine Dämpfung von mindestens -23.1 dBA hinsichtlich der Hauptstrasse (Kantonsstrasse K242) verfügen.

3.2 Landwirtschaftszonen

Landwirtschaftszone

§ 16 Landwirtschaftszone LW

- ¹ Die Landwirtschaftszone LW ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung und die Energiegewinnung aus Biomasse im Sinne der Art. 16, Art. 16a Abs. 1, Abs. 1bis und 2 RPG bestimmt.
- ² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen Recht.
- ³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.

Bauten in der
Landwirtschaftszone**§ 17 Bauten in der Landwirtschaftszone**

- ¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein - in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen - optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung gut in die Landschaft einzufügen.
- ² Für Wohngebäude sind maximal 2 Vollgeschosse erlaubt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand entsprechend der halben Gesamthöhe, mindestens aber 4 m.
- ³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

3.3 Schutzzonen

Naturschutzzonen

§ 18 Naturschutzzone im Kulturland

- ¹ Die Naturschutzzonen NSZ dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- ² Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Düngung, Mulchen und Aufforstung nicht gestattet.
- ³ In den Naturschutzzonen ist alles zu unterlassen, was die Tier- und Pflanzenwelt beeinträchtigen kann. Verboten ist insbesondere das Verlassen der Wege, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, das freie Laufenlassen von Hunden.
- ⁴ Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.
- ⁵ Ausnahmen:
 Naturschutzzonen dürfen betreten werden:
 - a) für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten
 - b) für die Überwachung
 - c) für wissenschaftliche Untersuchungen
 - d) für geführte Exkursionen
 - e) für Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag
 Für c) und d) ist vorgängig die Erlaubnis der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einzuholen.
- ⁶ Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf weitere, dem Schutzziel entsprechende und im Einzelfall festzulegende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.

- ⁷ Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden. Detaillierte Schutz- und Pflegebestimmungen sind im Naturschutzreglement festgelegt.

Bezeichnung	Bezeichnung KLP	Schutzziele
Magerwiese/Trockenstandort	M/T	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.
Fromentalwiese	Fr	Artenreiche Heuwiese
Extensive Weide	EW	Artenreiche Weide

§ 19 Naturschutzzone Wald

- ¹ Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Tiere und Pflanzen.
- ² Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei standortheimische Baumarten zu erhalten und fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für den öffentlichen Wald werden die detaillierten Nutzungs- und Pflegebestimmungen im Waldwirtschaftsplan festgelegt. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst (§ 28 Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV)).
- ³ Soweit vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, sollen standortheimische Laubhölzer (je nach Standort auch Tanne, Föhre und Eibe) einen minimalen Anteil von mindestens 80 % und Exoten (z. B. Douglasie und Roteiche) einen maximalen Anteil von 5 % einnehmen. In seltenen Waldgesellschaften sind nur standortheimische Baumarten (keine Exoten) zu fördern.
- ⁴ In der Naturschutzzone Wald ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann.
- ⁵ Die Naturschutzzone im Wald "Moos/Murtel" ist in ihrer heutigen Form mit ihrer Zusammensetzung verschiedener Baumarten zu erhalten. Ebenso zu erhalten ist der bestehende Bachlauf mit den dazugehörenden Seitengräben.
- ⁶ Folgende Naturschutzzonen Wald werden ausgeschieden. Detaillierte Schutz- und Pflegebestimmungen sind im Naturschutzreglement festgelegt.

Ausprägung / Bezeichnung	Bezeichnung KLP	Schutzziele
Naturwaldgemässe Bestockung	N	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums
Altholzinsel / Naturwaldreservat	P	Alt- und totholzreiche Wälder, Prozessschutz Keine Bewirtschaftung während 50 Jahren

Fließgewässerzone

§ 20 Fließgewässerzone FGZ

- ¹ Die Fließgewässerzone FGZ dient der Gewährleistung der natürlichen Funktion des Gewässers, des Hochwasserschutzes sowie der Gewässernutzung. Die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen richtet sich nach den Bestimmungen des § 25 Gewässer-
raumzone GR, Abs. 1, a BNO).

3.4 Überlagerte Schutzzonen

Erhalt der Quartierstruktur

§ 21 Erhalt der Quartierstruktur EQS

- ¹ Die Gebiete Erhaltung Quartierstruktur EQS sind den Grundnutzungen überlagert und dienen dem Erhalt der Bau- und Freiraumstrukturen. Die Quartierstruktur wird im Wesentlichen charakterisiert durch ein- bis zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser, welche in der Regel über ein Satteldach verfügen und gegenüber dem Strassenraum offen gestaltet sind. Der Freiraum entlang der Strassen ist geprägt durch die ortstypischen Vorgärten, welche von den Zufahrten durchstossen werden. In den rückwärtigen Lagen bilden die Gartenanlagen einen grünen Binnenraum, welcher mit Hecken, Bäumen, Sträuchern und Nutzgärten strukturiert ist.
- ² Bauten, Anlagen und Freiräume sind so zu gestalten, dass der typische Gebietscharakter gewahrt bleibt und eine gute Einordnung in die Siedlungsstruktur erzielt wird.
- ³ Bauvorhaben haben sich für eine gute Einordnung an der Körnigkeit und der Massstäblichkeit der bestehenden, lockeren Strukturen zu orientieren. Bauten und Anlagen sind gut in die landschaftliche Umgebung, und die Topographie und in Bezug auf ihre Fernwirkung einzupassen. Das Eingliederungsgebot richtet sich nach § 50 BNO. Zur Beurteilung von Bauvorhaben kann der Gemeinderat Fachgutachten gemäss § 51 BNO zu Lasten der Bauherrschaft einholen.
- ⁴ Terrainveränderungen sind minimal zu halten.
- ⁵ Damit der offene Blick durch das Quartier möglich bleibt, sind Hecken und andere Sichtschutzmassnahmen über 1 m Höhe nur untergeordnet zulässig.

Landschaftsschutzzone

§ 22 Landschaftsschutzzone

- ¹ Die Landschaftsschutzzone LSZ ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart / der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung.
- ² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Landwirtschaftszone. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Christbaumkulturen, sowie länger als drei Monate dauernde Abdeckungen verboten.
- ³ Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der

Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie solche für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

- 4 Darüber hinausgehende, neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur an den im Zonenplan mit Symbol "L" bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft.
- 5 Im Gebiet Rotel – Schneefeld – Hinterfeld – Chäser befindet sich ein kantonaler Wildtierkorridor. Innerhalb dieses Korridors sind Bauten und Anlagen, die das Wandern von Wildtieren behindern, nicht zulässig. Betrieblich notwendige Einzäunungen sind so auszuführen, dass sie für Wildtiere keine Barriere bilden.

Hochstammobstbäume

§ 23 Hochstammobstbäume

- 1 Die Landschaft in der Umgebung von Oberkulm wird durch den Bestand von freistehenden, hochstämmigen Obstbäumen wesentlich mitgeprägt. Ihre Erhaltung und Neuanspflanzung liegt im öffentlichen Interesse. Die Gemeinde kann Neuanspflanzungen sowie die Nutzung und Pflege von Hochstamm-Obstanlagen durch Beiträge unterstützen.

Gebiet mit seltenen Artvorkommen

§ 24 Gebiet mit seltenen Artvorkommen

- 1 Im bezeichneten Gebiet mit seltenen Artvorkommen sind besonders viele geschützte und gefährdete Tier- und Pflanzenarten nachgewiesen. Die Gemeinde kann Bestrebungen zum Schutz und zur Förderung seltener Arten unterstützen.

Gewässerraumzone

§ 25 Gewässerraumzone GR

- 1 Als Gewässerraum beziehungsweise Gewässerraumzone wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Die Gewässerraumzone GR ist der Grundnutzungszone überlagert.
 - a) Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV. Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb des Gewässerraums sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.
 - b) Bei den im Kulturlandplan dargestellten eingedolten Gewässern ausserhalb der Bauzonen wird der Gewässerraum durch Abstandslinien begrenzt, die beidseitig der Bachleitung in einem Abstand von 6.25 m, gemessen ab der Achse der Eindolung, verlaufen.
 - c) Zusätzlich gilt der Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern gemäss § 27 BNO.

Freihaltung Gewässerraum
Murtelbach

§ 26 Freihaltung Gewässerraum Murtelbach

- ¹ Der schraffiert bezeichnete Streifen von 12.5 m Breite im Gebiet "Murbach – Oberfeld – Bodenmatt" dient der Freihaltung des Gewässerraums für die Verlegung resp. offene Bachführung des Murtelbachs.
- ² Der markierte Bereich «Freihaltung Gewässerraum Murtelbach» ist von Bauten aller Art freizuhalten.

Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern

§ 27 Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern

- ¹ Bei offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzone mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle gemessen.

3.5 Schutzobjekte

Naturobjekte

§ 28 Naturobjekte

- ¹ Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang B "Schutzobjekte" aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.
- ² Folgende Naturobjekte sind geschützt. Detaillierte Schutz- und Pflegebestimmungen sind im Naturschutzreglement festgelegt.

Ausprägung / Bezeichnung	Bezeichnung KLP	Schutzziele
Ruderalfläche	R	Lebensraum seltener und geschützter Reptilien-, Insekten- und Vogelarten schützen
Geschützter Einzelbaum	11.xx	– Brut- und Nahrungsbiotop – Trittstein- und Vernetzungselement – Prägendes Element für Landschaftsbild – Siedlungs-/landschaftsprägendes Naturelement – Kulturrelikt
Hecke und Feldgehölz	9.xxx	Gehölze und Hecken im Kulturland erfüllen eine landschaftsgliedernde und ökologische Funktion
Weiher	W	– Trittstein- und Vernetzungselement – Laichgebiet, Brutbiotop – Lebensräume schutzwürdiger Tier- und Pflanzenarten – Qualitativer und quantitativer Erhalt der Amphibien-Populationen; Sicherstellung der Fortpflanzung
Geschützter Waldrand	10.xx	– Strauchsaum bzw. stufiger Aufbau – Brut- und Nahrungsbiotop – Gliederung der Landschaft – Trittstein- und Vernetzungselement – Windschutz – Gewässerbeschattung – Artenreichtum – Vielfältige Übergangsbereiche Wald-Kulturland

Feuchtgebiet	F	Erhalt seltener und gefährdeter Arten, Waldgesellschaften sowie wertvoller Strukturen
Geologisches Objekt	GO	Standort erhalten

- ³ Weitere im Landschaftsinventar (Plan und Bericht) enthaltene Naturobjekte haben keine rechtliche Wirkung auf das Grundeigentum. Das Inventar ist aber bei der Beurteilung von Bauvorhaben orientierend beizuziehen, sofern Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes berührt sind.

§ 29 Bauten und Objekte mit Substanzschutz

Bauten und Objekte mit Substanzschutz

- ¹ Die im Bauzonen-/Kulturlandplan pink bezeichneten und im Anhang B "Schutzobjekte" aufgeführten Bauten und Objekte sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz, das heisst in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und bezüglich ihrer wertvollen historischen Oberflächen (z.B. Wandmalerei, Stuckdecken usw.), geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist, dürfen sie aus- und umgebaut werden.
- ² Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen. Die Gemeinde kann in besonderen Fällen Beiträge an die Kosten der Beratung, Pflege, Erhaltung und Restaurierung von Bauten und Objekten mit Substanzschutz leisten.
- ³ Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

Kulturobjekte und historische Verkehrswege

§ 30 Kulturobjekte und historische Verkehrswege

- ¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan eingetragenen Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.
- ² Die historischen Verkehrswege gemäss Inventar sind in ihrer Linienführung und Substanz (gemäss Inventarbeschreibung) geschützt. Bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen dürfen dem Schutzzweck nicht zuwiderlaufen. Die Fachleute zum Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) können beratend beigezogen werden.

Wiederherstellungspflicht

§ 31 Wiederherstellungspflicht

- ¹ Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwahrlosen lässt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.

Umgebungsschutz

§ 32 Umgebungsschutz

- ¹ Die Umgebung geschützter Kulturobjekte, Substanzschutzobjekte sowie der Bauten in der Kernzone KA und KB ist sorgfältig und rücksichtsvoll zu gestalten.
- ² Baugesuche, die sich auf kantonale Denkmäler beziehen oder auswirken können, sind vor dem Entscheid der Kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten und dürfen nur mit deren Zustimmung bewilligt werden.

3.6 Gefahren- und Überflutungszone

Freihaltezone Hochwasser

§ 33 Freihaltezone Hochwasser

- ¹ Die überlagerte Freihaltezone Hochwasser FHZ dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen sowie für den Hochwasserrückhalt.
- ² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Grundnutzungszone. Von den in den Absätzen 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten, Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.
- ³ Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.
- ⁴ Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Besitzstandsschutzes erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie dem Hochwasserschutz genügend Rechnung tragen und den natürlichen Abfluss nicht beeinträchtigen.
- ⁵ Der Neubau von Bauten und Anlagen ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn:
 - a) erforderliche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt und von der Gemeinde oder den Landeigentümern finanziert werden können,
 - b) keine anderen Standortmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können,
 - c) der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden,
 - d) die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und
 - e) keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.
- ⁶ In der Regel sind die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen nach den Absätzen 3 und 4 auf die Schutzziele der kantonalen Schutzzielmatrix der Gefahrenkarte Hochwasser auszurichten. Sind Menschen oder hohe Sachwerte betroffen, ist das Schutzziel im Einzelfall zu bestimmen und gegebenenfalls zu erhöhen.

Hochwassergefahrenzone

§ 34 Hochwassergefahrenzone

- ¹ Die Hochwassergefahrenzonen HWZ sind den Grundnutzungszone überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.
- ² In der Hochwassergefahrenzone HWZ 1 ist der Gefährdungssituation angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume, sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.
- ³ In der Hochwassergefahrenzone HWZ 2 sind sensible Bauten und Anlagen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, Lager für umweltgefährdende

Stoffe oder grosse Sachwerte usw. nicht zulässig. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume sind in Untergeschossen nicht zulässig.

- ⁴ Wer in einer Hochwassergefahrenzone baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er für das Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) auszurichten.
- ⁵ In Gebieten mit Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte und ohne ausgewiesenes Schutzdefizit, aber mit Restgefährdung, kann die Baubewilligungsbehörde verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.
- ⁶ Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.
- ⁷ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen. Auch in diesem Fall bleibt § 36c BauV anwendbar.

4 Innere Siedlungsentwicklung

Optimale Baulandnutzung

§ 35 Optimale Baulandnutzung

- ¹ Das Bauland ist im Rahmen der baurechtlichen und ortsbaulichen Gegebenheiten optimal auszunützen, das heisst, die Ausnützung darf nicht deutlich unter der Ausnützungsziffer der entsprechenden Zone gemäss § 7 BNO liegen. Die Baubewilligung kann verweigert werden, wenn ein Grundstück offensichtlich unzweckmässig ausgenützt wird und der Nachweis einer später möglichen zonengemässen Überbauung nicht erbracht werden kann.

Innenentwicklung

§36 Innenentwicklung

- ¹ Innerhalb der Wohnzonen W2plus und W3 sowie in der Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 kann zur Förderung einer qualitätsvollen, dichten Bauweise nach den folgenden Bedingungen und Grundmassen gebaut werden. Vorausgesetzt werden der Nachweis einer guten Gesamtwirkung von Bauten und Anlagen sowie eine ansprechende Umgebungsgestaltung und eine rationelle Erschliessung. Die qualitativen Anforderungen gemäss Arealüberbauung (§ 39 BauV) sind sinngemäss anzuwenden, wobei der haushälterische Umgang mit dem Boden im Vordergrund steht. Zur Beurteilung solcher Bauvorhaben kann der Gemeinderat zulasten des Gesuchstellers ein Fachgutachten einholen.

Bauzone	minimal erforderliche Grundstücksfläche [m ²]	Ausnützungsziffer	Anzahl Vollgeschosse (ohne Attika-/Dachgeschoss)	Gesamthöhe [m] Flachdach	allgemeiner Grenzabstand [m]
Wohnzone W2plus	-	0.7	3	11.00	5.0
Wohnzone W3	1'000	0.8	4	14.00	6.0
Wohn- und Arbeitszone WA2	750	0.75	3	11.00	5.0
Wohn- und Arbeitszone WA3	1'000	0.9	4	14.00	6.0

- ² Attika- und Dachgeschosse sowie begehbare Dachterrassen sind nicht zulässig.
- ³ Die Erleichterung gemäss Abs. 1 ist mit den Nutzungsboni gemäss § 35 BauV (Minergie) und § 39 BauV (Arealüberbauung) nicht kombinierbar.

Arealüberbauungen

§ 37 Arealüberbauungen

- ¹ Arealüberbauungen sind in den Wohnzonen W2, W2plus und W3 sowie in den Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 zulässig und erfordern folgende minimale, zusammenhängende Landflächen:

Bauzone	minimale zusammenhängende Landfläche
Wohnzone W2	2'000 m ²
Wohnzone W2plus	2'000 m ²
Wohnzone W3	3'000 m ²
Wohn- und Arbeitszone WA2	2'000 m ²
Wohn- und Arbeitszone WA3	3'000 m ²

- ² Arealüberbauungen sind nicht zulässig in Gebieten mit der überlagerten Schutzzone «Erhalt der Quartierstruktur EQS».
- ³ In den Zonen W2plus, W3, WA2 und WA3 kann bei Arealüberbauungen ein zusätzliches Vollgeschoss realisiert werden, die Gesamthöhe kann entsprechend um maximal 3 m überschritten werden.
- ⁴ Im Rahmen einer Arealüberbauung kann die Ausnützungsziffer gegenüber dem Maximalwert für die Einzelbauweise gemäss der Tabelle in § 7 BNO um 15% erhöht werden. Dieser Wert darf nicht mit einer allfälligen Ausnützungsübertragung kumuliert werden.
- ⁵ Die Parkplätze für Bewohner sind flächensparend und grundsätzlich unterirdisch in Sammelanlagen anzuordnen.

5 Baubegriffe, Messweisen und Nutzungsziffern

5.1 Abstände

Abstand von Gemeinde- und Privatstrassen

§38 Abstand von Gemeinde- und Privatstrassen

¹ Sofern keine öffentlichen Interessen wie die Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten usw. entgegenstehen, gelten entlang von Gemeindestrassen und Privatstrassen in Gemeingebrauch folgende, gegenüber § 111 BauG reduzierte Strassenabstände:

- a) 60 cm für Parkfelder
- b) 60 cm für Stützmauern bis 1.80 m Höhe und für Böschungen

Abstand gegenüber dem Kulturland

§ 39 Abstand gegenüber dem Kulturland

¹ Für Klein- und Anbauten gilt ein Abstand von 2 m, soweit die Erstellung der Baute zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt.

5.2 Anrechenbarkeit

Anrechenbarkeit von Räumen in Unter-, Dach- und Attikageschossen

§ 40 Anrechenbarkeit von Räumen in Unter-, Dach- und Attikageschossen

¹ Unter-, Dach- und Attikageschosse gelten nicht als anrechenbare Geschossfläche zur Berechnung der Ausnützungsziffer.

6 Bauvorschriften

6.1 Baureife, Erschliessung

Übernahme von Privatstrassen

§ 41 Übernahme von Privatstrassen

- ¹ Bestehende Privatstrassen kann die Gemeinde übernehmen, sofern die Bedingungen gemäss Strassenreglement der Gemeinde Oberkulm erfüllt sind.

6.2 Technische Bauvorschriften

Allgemeine Anforderungen

§ 42 Allgemeine Anforderungen

- ¹ Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie. Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdrutschen und anderen Naturgefahren.
- ² Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit es überwiegende öffentliche Interessen erfordern.

Energieeffizienz

§ 43 Energieeffizienz

- ¹ Einzelfeuerungsanlagen sind zu vermeiden, wenn ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.
- ² Steht Fernwärme aus erneuerbarer Energie oder aus Abwärme zur Verfügung, ist ein Anschluss namentlich unter den Gesichtspunkten der technischen Machbarkeit und des längerfristigen Verhältnisses zwischen Aufwand und Ertrag zu prüfen.

6.3 Wohnhygiene

Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

§ 44 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

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

6.4 Ausstattung

Spielgeräte, Kinderwagen

§ 45 Spielgeräte, Kinderwagen

- ¹ In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Spielgeräte (Kindervelos), Kinderwagen, Mobilitätshilfen (Rollatoren, elektrische Antriebe für Rollstühle) usw. vorzusehen.

Parkierung und
Veloabstellplätze**§ 46 Parkierung und Veloabstellplätze**

- ¹ Bei Parkierungsanlagen in Mehrfamilienhäusern sind die baulichen Vorkehrungen für die Realisierung von individuell verrechenbaren Anschlüssen für Ladevorrichtungen von Elektrofahrzeugen zu prüfen.
- ² Für Motorräder sind ca. 15 % der Autoabstellplätze vorzusehen.
- ³ In Veloabstellräumen sind genügend Anschlüsse für das Aufladen von E-Bikes vorzusehen.

Container

§ 47 Container

- ¹ Für die Entsorgung des Hauskehrichts sind in Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen Containerräume oder gegen Einsicht abgeschirmte Containerplätze zu schaffen.

Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen

§ 48 Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen

- ¹ Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche für Wohnen zu betragen.
- ² Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.
- ³ Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.

Gestaltung öffentlicher Raum

§ 49 Gestaltung öffentlicher Raum

- ¹ Öffentlich zugängliche Freiräume, auch im Privatbesitz, sind nutzerfreundlich, sorgfältig und attraktiv zu gestalten.
- ² Die Gestaltung ist mit der Gemeinde abzusprechen und auf deren übergeordneten Gestaltungsprinzipien und Konzepte abzustimmen.
- ³ Fussgängerinnen und Fussgänger sollen bevorzugt, sicher und möglichst ohne Umwege geführt werden. Es sind attraktive Aufenthaltsbereiche mit genügend Verweilmöglichkeiten vorzusehen. Das übergeordnete Fusswegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.
- ⁴ Velofahrerinnen und Velofahrer sollen sicher und möglichst ohne Hindernisse geführt werden. Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen ist eine den einschlägigen Normen entsprechende Anzahl benutzerfreundlicher Veloabstellplätze bereitzustellen. Das übergeordnete Velowegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.
- ⁵ Parkplätze im Ortskern und bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen sollen primär Kunden und Besuchern zur Verfügung stehen. Es ist eine gemäss den einschlägigen Normen entsprechende Anzahl Parkplätze für motorisierte Fahrzeuge bereitzustellen und gegebenenfalls zu bewirtschaften.
- ⁶ Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen, um die Qualität und die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.

7 Schutzvorschriften

7.1 Ortsbild- und Denkmalpflege

Allgemeine Anforderungen

§ 50 Allgemeine Anforderungen

- ¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild unter Einbezug von Fachgutachten oder des Gestaltungsbeirats nach den Kriterien von § 15e BauV.
- ² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen auf Kosten der Bauherrschaft:
 - a) zusätzliche Unterlagen (Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle usw.) verlangen;
 - b) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist;
 - c) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.
 - d) die Pflanzung von Bäumen verlangen.

Fachgutachten durch Fachberater

§ 51 Fachgutachten durch Fachberater

- ¹ Bei der Beurteilung von ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben und zur Gewährleistung und Förderung der ortsbaulichen Qualitäten kann der Gemeinderat auf Kosten der Bauherrschaft Fachgutachten eines unabhängigen und sachverständigen Fachberaters einholen.
- ² Der Gemeinderat bietet eine fachliche Beratung an und zieht in der Regel Fachpersonen oder ein beratendes Gremium sowie regionale Stellen bei. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben vor der Baueingabe als Voranfrage einzureichen (je nach Art des Vorhabens eine Projektidee, ein Baukonzept oder eine konkrete Detailänderung).

Dachgestaltung

§ 52 Dachgestaltung

- ¹ Die Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachform und des Bedachungsmaterials auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen. Übermässige Blendwirkungen durch unzweckmässig angeordnete Dachflächenfenster, Solaranlagen usw. sind zu vermeiden. Dachdurchbrüche und -aufbauten sind sorgfältig und farblich angepasst zu gestalten. Die Länge von Dachdurchbrüchen gemäss BauV darf allgemein höchstens die Hälfte und in den Kernzonen KA und KB sowie in der Spezialzone westlich Wyna und der Schutzzone "Erhalt der Quartierstruktur" höchstens ein Drittel der Fassadenlänge betragen.
- ² In den Kernzonen KA und KB sowie in der Spezialzone westl. Wyna SpW sind Solaranlagen sowohl gestalterisch als auch baulich sorgfältig in die Dach- oder Fassadenfläche zu integrieren. Die Module und Rahmen sollen möglichst unauffällig gehalten werden.
- ³ Attikageschosse dürfen eine Höhe von max. 3.5 m aufweisen und sind mit einem flachen oder höchstens 10 Grad geneigten Dach zu versehen.

- 4 Flachdächer von Gebäuden sind, soweit sie nicht als Terrassen oder zur Energiegewinnung genutzt werden oder eine Regenwassernutzung erstellt wird, mindestens extensiv zu begrünen.
- 5 Auf Verlangen sind Farb- und Materialmuster vorzulegen.
- 6 Der Gemeinderat kann Verbesserungen oder die Beseitigung störender Elemente verlangen, wenn dies ohne unzumutbaren Nachteil möglich ist.

Aussenraum- und Umgebungsgestaltung

§ 53 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung

- 1 Der natürlich gewachsene Geländeverlauf soll möglichst nicht verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch (äussere Gestalt der Erde und deren Veränderungen) wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen.
- 2 Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Grundsätzlich sind Stützmauern möglichst zu vermeiden. Wo solche dennoch notwendig sind, sind sie in genügender Stärke zu erstellen, auf das Nötigste zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern sowie zu begrünen und in gutem Zustand zu erhalten.
- 3 Abgrabungen gegenüber dem natürlich gewachsenen Geländeverlauf sind auf ein Minimum zu beschränken. Wird das an eine Gebäudefassade anschliessende massgebende Terrain um mehr als 1/3 der Fassadenlänge bzw. bei Garagenzufahrten und Hauseingängen um mehr als 7.5 m Länge abgegraben, muss die Gesamthöhe um die maximale Höhe der Abgrabung reduziert werden.
- 4 Nicht zulässig sind Abgrabungen entlang Fassadenabschnitten, innerhalb derer sowohl das Untergeschoss um mehr als 0.8 m über das massgebende Terrain hinausragt, als auch ein allfälliges Attikageschoss nicht mindestens um das Mass seiner Höhe von der Fassadenflucht zurückgesetzt ist.
- 5 Wege, Plätze usw. sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten und die Versiegelung von Aussenflächen ist auf das Notwendigste zu beschränken. Steingärten sind nur auf untergeordneten, klar abgegrenzten Flächen zulässig. Kies- und Schottergärten sind nicht erlaubt.
- 6 Einfriedungen müssen sich gut in die Umgebung einpassen und dürfen nur in begründeten Fällen über 1.80 m hoch sein. Sie dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte usw. aufweisen. Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bilden einen Bestandteil des Bauprojektes und sind im Baugesuch auszuweisen (inkl. Bepflanzung). Für die Umgebungsgestaltung sind vorwiegend standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.
- 7 Der Gemeinderat erlässt ein Merkblatt, das über die als einheimisch geltenden Sträucher und Bäume Auskunft gibt.

Einwirkungen

§ 54 Einwirkungen

- ¹ Bei der Ausübung von Eigentumsrechten, insbesondere beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, sind alle übermässigen Einwirkungen auf benachbarte Grundstücke und die weitere Umgebung zu vermeiden. Das Mass der zulässigen Emissionen ergibt sich primär aus den Bestimmungen über die jeweilige Zonennutzung.
- ² Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub, Strahlen usw.
- ³ Es sind alle baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Diese Vorkehrungen sind in zeitlich und sachlich angemessener Weise der technischen Entwicklung anzupassen.
- ⁴ Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden. Insbesondere bei Leuchtreklamen können Vorgaben zur guten Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild gemacht werden. Das Mass der Aussenbeleuchtung hat ihrem Zweck zu entsprechen. Mit Ausnahme von Beleuchtungen, die einem objektiven Sicherheitszweck dienen, sind Aussenbeleuchtungen und Leuchtreklamen von 24.00 Uhr bis 6.00 Uhr auszuschalten.

8 Vollzug und Verfahren

Zuständigkeit

§ 55 Zuständigkeit

- ¹ Der Gemeinderat kann ein beratendes Gremium einsetzen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.
- ² Vereinfachtes Verfahren
Der Gemeinderat kann, wenn ein entsprechendes Reglement vorliegt, die Bewilligung von Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren an die Bauverwaltung delegieren, wenn weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berührt werden. Im Übrigen ist für Verfügungen und Entscheide aller Art der Gemeinderat zuständig.

Gebühren

§ 56 Gebühren

- ¹ Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, beratende Gremien, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.

Vollzugsrichtlinien

§ 57 Vollzugsrichtlinien

- ¹ Der Gemeinderat kann ergänzende Richtlinien und Reglemente zum Vollzug der Bau- und Nutzungsordnung erlassen.
- ² Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Vollzug Naturschutz, welche die Pflege und den Unterhalt der einzelnen Naturschutzzonen und Naturobjekte regeln.

9 Schluss- und Übergangsbestimmungen

Übergangsbestimmungen

§ 58 Übergangsbestimmungen

- ¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.

Aufhebung bisherigen Rechts

§ 59 Aufhebung bisherigen Rechts

- ¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:
- a) der Bauzonenplan vom 26. April 1994 inkl. Teiländerungen
 - b) der Kulturlandplan vom 26. April 1994 inkl. Teiländerungen
 - c) die Bau- und Nutzungsordnung vom 27. Oktober 1998 inkl. Teiländerungen

Inkrafttreten

§ 60 Inkrafttreten

- ¹ Die Bau- und Nutzungsordnung tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.
- ² Die Abänderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

10 Anhang

A Schutzzonen im Kulturland gemäss § 18 BNO

Bezeichnung	BZP	KLP	Status	Inventar-Nr.	Flurname
Magerwiese		X	Zonenänderung	0.00	
Magerwiese		X	Zonenänderung	1.01	Gränihübel
Magerwiese		X	Zonenänderung	1.02	Gränihübel
Magerwiese		X	Zonenänderung	1.03	Tüetetel
Magerwiese		X	Zonenänderung	1.04	Steiachser
Magerwiese		X	Zonenänderung	1.06	
Magerwiese		X	Zonenänderung	1.06	
Fromentalwiese		X	Zonenänderung	2.01	Birch
Fromentalwiese		X	Zonenänderung	2.02	Brand
Fromentalwiese		X	Zonenänderung	2.03	Murehübel
Fromentalwiese		X	Zonenänderung	2.04	Eihalde
Fromentalwiese		X	Zonenänderung	2.05	
Fromentalwiese		X	Zonenänderung	2.06	
Fromentalwiese		X	Zonenänderung	2.07	
Extensive Weide		X	Zonenänderung	3.01	Chnubelbunte
Extensive Weide		X	Zonenänderung	3.02	Gschmidholz

B Naturobjekte gemäss § 28 BNO

Bezeichnung	BZP	KLP	Status	Inventar-Nr.	Flurnamen
Ruderalfläche		X	Keine Änderung	4.01	Windischberg
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.01	Chnubelbunte
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.02	Chnubelbunte
Einzelbaum		X	Keine Änderung	11.03	Chrüpf
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.04	Hochrüti
Einzelbaum		X	Keine Änderung	11.05	Laubisack
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.06	Sämmelenacher
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.07	Tuetlihof
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.08	Obersteg
Einzelbaum		X	Keine Änderung	11.09	Chäser
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.13	Schofwand

Bezeichnung	BZP	KLP	Status	Inventar-Nr.	Flurnamen
Einzelbaum		X	Keine Änderung	11.14	Gränihübel
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.16	Dyshübel
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.17	Brand
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.18	Brand
Einzelbaum		X	Keine Änderung	11.19	Murtel
Einzelbaum		X	Keine Änderung	11.20	Rotel
Einzelbaum		X	Keine Änderung	11.21	Rotel
Einzelbaum		X	Keine Änderung	11.22	Birch
Einzelbaum		X	Keine Änderung	11.23	Tüetetel
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.24	Im Berg
Einzelbaum		X	Keine Änderung	11.25	Im Berg
Einzelbaum		X	Neu	11.26	Im Berg
Einzelbaum		X	Keine Änderung	11.27	Tüetetel
Einzelbaum		X	Keine Änderung	11.28	Fläcketel
Einzelbaum		X	Neu	11.29	Häxacher
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.30	Schellacher
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.31	Schellacher
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.32	Schellacher
Einzelbaum		X	Keine Änderung	11.33	Gschindholz
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.35	Cholholz
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.36	Cholholz
Einzelbaum		X	Keine Änderung	11.37	Cholholz
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.38	Sod
Einzelbaum		X	Keine Änderung	11.39	Schweinibode
Einzelbaum		X	Neu	11.40	Tüetetel
Einzelbaum		X	Neu	11.41	Tüetetel
Einzelbaum		X	Neu	11.42	Tüetetel
Einzelbaum		X	Neu	11.43	Tüetetel
Einzelbaum		X	Neu	11.44	Tüetetel
Einzelbaum		X	Neu	11.45	Birch
Einzelbaum		X	Neu	11.46	Tüetetel
Einzelbaum		X	Neu	11.47	Tüetetel
Einzelbaum		X	Neu	11.48	Tüetetel
Einzelbaum		X	Neu	11.49	Tüetetel

Bezeichnung	BZP	KLP	Status	Inventar-Nr.	Flurnamen
Einzelbaum		X	Änderung / Anpassung	11.50	Sod
Einzelbaum		X	Neu	11.51	Sod
Einzelbaum		X	Neu	11.52	Brand
Einzelbaum		X	Neu	11.53	Im Feld
Einzelbaum		X	Neu	11.54	Obersteg
Einzelbaum	X		Keine Änderung	11.10	Unterdorf
Einzelbaum	X		Keine Änderung	11.11	Dorfstrasse
Einzelbaum	X		Keine Änderung	11.12	Neudorf
Einzelbaum	X		Änderung / Anpassung	11.15	Dyshübel
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.001	Rämselrain
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.003	Rämselrain/Sunnhalde
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.004	Brüel/Chrüpf
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.005	Brüel/Chrüpf
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.006	Brüel/Chrüpf
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.007	Brüel/Lueg is Land
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.009	Junkerenwald
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.010	Schürlihof
Hecke und Feldgehölze		X	Neu	9.011	Schürlihof
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.014	Rain
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.015	Mühlefeld
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.016	Schrinerhof
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.017	Laubisack
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.018	Rüti
Hecke und Feldgehölze	X		Keine Änderung	9.020	Wuermatt
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.021	Gunzetel
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.022	Eihalde
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.023	Eichhalde
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.024	Geerenacher
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.025	Bändli
Hecke und Feldgehölze		X	Neu	9.026	Geerenacher
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.027	Laze
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.028	Geerenacher
Hecke und Feldgehölze		X	Neu	9.029	Beidel
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.030	Beidelrain

Bezeichnung	BZP	KLP	Status	Inventar-Nr.	Flurnamen
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.031	Beidel
Hecke und Feldgehölze		X	Neu	9.033	Hüttli
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.034	Hüttli
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.035	Hüttli
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.036	Hüttli
Hecke und Feldgehölze		X	Neu	9.037	Hostez
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.038	Beidel
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.039	Beidel
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.040	Geere
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.041	Tön
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.042	Eicherain
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.043	Tuetlihof
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.044	Ribacher
Hecke und Feldgehölze		X	Neu	9.045	Ribacher
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.046	Sämmele/Sämmenacher
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.049	Chapfmatt
Hecke und Feldgehölze	X		Keine Änderung	9.051	Oberacher
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.062	Hinterfeld
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.064	Oberes Hasel
Hecke und Feldgehölze			Änderung / Anpassung	9.064	Oberes Hasel
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.066	Oberes Birch
Hecke und Feldgehölze	X		Änderung / Anpassung	9.066	Oberes Birch
Hecke und Feldgehölze	X		Änderung / Anpassung	9.066	Oberes Birch
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.067	Birch
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.068	Tüetetel
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.069	Tüetetel
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.070	Tüetetel
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.072	Im Berg
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.073	Im Berg
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.074	Tüetetel
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.076	Glas-Chräze
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.077	Nigler
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.078	Glas-Chräze
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.079	Schnäggenacher

Bezeichnung	BZP	KLP	Status	Inventar-Nr.	Flurnamen
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.080	Schnäggenacher
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.082	Fläcketel
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.083	Fläcketel
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.085	Steiachner
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.088	Oberhag
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.090	Donneracher
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.092	Geissbüel
Hecke und Feldgehölze	X		Keine Änderung	9.092	Geissbüel
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.093	Wolfgalge
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.094	Wolfgalge
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.095	Felsweg
Hecke und Feldgehölze	X		Keine Änderung	9.095	Felsweg
Hecke und Feldgehölze	X		Keine Änderung	9.097	Neudorf
Hecke und Feldgehölze		X	Neu	9.098	Wolfgalge
Hecke und Feldgehölze	X		Neu	9.098	Wolfgalge
Hecke und Feldgehölze	X		Keine Änderung	9.099	Wolfgalge
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.100	Gränihübel
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.101	Gränihübel
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.102	Dyshübel
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.102	Dyshübel
Hecke und Feldgehölze	X		Änderung / Anpassung	9.102	Dyshübel
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.104	Schoren
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.105	Neumatt
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.106	Neumatt
Hecke und Feldgehölze	X		Keine Änderung	9.107	Breitenbüel
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.111	Murtel/Murtelbach
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.112	Murehübel
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.115	Rotel
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.117	Dishübel
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.118	Brand
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.119	Brand
Hecke und Feldgehölze		X	Änderung / Anpassung	9.120	Brand
Hecke und Feldgehölze		X	Keine Änderung	9.121	Brandegge
Weiher und Feuchtgebiete		X	Keine Änderung	6.01	Windischberg

Bezeichnung	BZP	KLP	Status	Inventar-Nr.	Flurnamen
Weiher und Feuchtgebiete		X	Neu	6.02	Brüel
Weiher und Feuchtgebiete		X	Neu	7.03	Tuetlihof
Weiher und Feuchtgebiete		X	Neu	7.04	Sämmelebode
Weiher und Feuchtgebiete		X	Neu	7.05	Moos
Weiher und Feuchtgebiete		X	Neu	7.06	Brugmatt
Geschützter Waldrand		X	Neu	10.01	Rüti
Geschützter Waldrand		X	Neu	10.02	Wolfgalge
Geschützter Waldrand		X	Neu	10.03	Grossmurtel
Geschützter Waldrand		X	Neu	10.04	Donneracher
Geschützter Waldrand		X	Neu	10.05	Chräjematt
Geschützter Waldrand		X	Neu	10.06	Bütschetel
Geschützter Waldrand		X	Neu	10.07	Moos
Geschützter Waldrand		X	Neu	10.08	Rotel
Geschützter Waldrand		X	Neu	10.09	Gunzetel
Geschützter Waldrand		X	Neu	10.10	Bändli
Geologisches Objekt		X	Neu	GO	
Geologisches Objekt		X	Neu	GO	
Geologisches Objekt		X	Neu	GO	
Geologisches Objekt		X	Neu	GO	
Geologisches Objekt		X	Neu	GO	
Geologisches Objekt		X	Neu	GO	
Geologisches Objekt		X	Neu	GO	
Geologisches Objekt		X	Neu	GO	
Uferschutzstreifen im Kulturland		X	Keine Änderung		

C Kommunale Kulturobjekte gemäss § 30 BNO

Bezeichnung	BZP	KLP	Status	Inventar-Nr.	Flurnamen/Verortung
Kommunales Kulturobjekt		X	Keine Änderung	OBK912	Dorfstrasse / Oberstegstrasse (Wynabrücke)
Kommunales Kulturobjekt	X		Neu	OBK922	Friedhof (Pavillon und Brunnen mit Skulpturengruppe "Mutter und Kind")
Kommunales Kulturobjekt	X		Neu	OBK923	Friedhof (Skulptur "Schwebender Engel")
Kulturobjekt Grenzstein		X	Neu	OBK914A	Junkerenwald / Galgenmoos, Tanzplatz

Kulturobjekt Grenzstein	X	Neu	OBK914B	Junkerenwald, Harzeri, westlich Dätzlihof
Kulturobjekt Grenzstein	X	Neu	OBK914C	Junkerenwald, süd-westlich Deckerhof
Kulturobjekt Grenzstein	X	Neu	OBK914D	Junkerenwald, süd-westlich Rüeggerhof
Kulturobjekt Grenzstein	X	Neu	OBK914E	Junkerenwald, Gunzetel, westlich Schreinerhof
Kulturobjekt Grenzstein	X	Neu	OBK914F	Junkerenwald, Rüediacher
Kulturobjekt Grenzstein	X	Neu	OBK914G	Pfaffenberg
Kulturobjekt Grenzstein	X	Neu	OBK914H	Bändli, Hammerhübel

D Kommunale Substanzschutzobjekte gemäss § 29 BNO

Bezeichnung	Objekt	BZP	KLP	Status	Inventar-Nr.	Verortung
Substanzschutzobjekt	Schulhaus (1850)	X		Neu	OBK901	Neudorfstrasse
Substanzschutzobjekt	Gasthof zum Rössli (1834)	X		Neu	OBK902	Gontenschwilerstrasse 2
Substanzschutzobjekt	Huberhof (1781)		X	Neu	OBK903	Wolfgalgenstrasse 1
Substanzschutzobjekt	Bäuerlicher Vielzweckbau, ehem. Gerichtsweibelhaus (1820) mit Brunnen (1862)		X	Neu	OBK904	Oberstegstrasse 12
Substanzschutzobjekt	Bäuerlicher Vielzweckbau (frühes 19. Jh.)	X		Neu	OBK905	Oberstegstrasse 11
Substanzschutzobjekt	Bäuerlicher Vielzweckbau (1827)	X		Neu	OBK908	Kirchenfeldstrasse 5
Substanzschutzobjekt	Landhaus Dr. Hunziker (1791)		X	Neu	OBK909	Schoren 73
Substanzschutzobjekt	Gautschi-Haus (1830)		X	Neu	OBK910	Schoren 75
Substanzschutzobjekt	Landhaus Dr. Hegnauer (um 1800)	X		Neu	OBK911	Dorfstrasse 28
Substanzschutzobjekt	Bäuerlicher Vielzweckbau, Hochstudhaus, Südfassade (Mitte 18. Jh.)		X	Neu	OBK913	Maurhübelstrasse 1
Substanzschutzobjekt	Turnhalle (1935-36)	X		Neu	OBK915	Neudorfstrasse
Substanzschutzobjekt	Villa (1924)	X		Neu	OBK916	Kreuzbündtenstrasse 3
Substanzschutzobjekt	Wohnhaus (1929)	X		Neu	OBK917	Hauptstrasse 6
Substanzschutzobjekt	Bäuerlicher Vielzweckbau (1896-97)	X		Neu	OBK918	Oberstegstrasse 3
Substanzschutzobjekt	Bäuerlicher Vielzweckbau (18. Jh.)	X		Neu	OBK919	Oberstegstrasse 6
Substanzschutzobjekt	Bäuerlicher Vielzweckbau, Hochstudhaus (18. Jh.)	X		Neu	OBK920	Brühlstrasse 10, 12
Substanzschutzobjekt	Bäuerlicher Vielzweckbau, Hochstudhaus (18. Jh.)	X		Neu	OBK921	Beidelstrasse 5a, b