

Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung 2009

gemäss § 15 BauG



© 2009 swisstopo (JM051014)

Vorprüfungsbericht vom: 26. August 2009

Öffentliche Auflage und

Mitwirkung vom: 8. September 2009 bis: 7. Oktober 2009

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am: 27. November 2009

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 3. März 2010

ÄNDERUNG Nr. 2
zu Bno/Bo/No vom 21.6.00

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

Teiländerung BNO 2009

**BNO 2007 der Gemeinde Schlossrued,
beschlossen von der Gemeindeversammlung am 28. November 2008
durch den Gemeinderat zur Genehmigung eingereicht im Juni 2009**

BNO 2007

3.1.4 Gewerbezone

§ 8 Gewerbezone

1 Die Gewerbezone G ist für mässig störende Gewerbe- und Kleinindustriebetriebe sowie für Dienstleistungen bestimmt.

2 Handels- und Dienstleistungsbetriebe mit Waren für den täglichen Bedarf sind mit insgesamt höchstens 800 m² Nettoladenfläche zulässig.

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

4 Der Gemeinderat bestimmt unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten - vorab der nachbarlichen - Interessen, der Strassen- und Parkierungsverhältnisse, des Orts- und Landschaftsbildes und allfälliger weiterer Gegebenheiten des Einzelfalls die Ausnützung, die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände. Als Richtlinie für die maximale Firsthöhe gelten 15.0 m. Auf Parzelle 188 ist im Abstand von 30 m zu der Kantonsstrasse eine max. Gebäude- und Firsthöhe von 8.00 m zulässig. Zudem ist der Ausgestaltung des Ortseingangs besondere Beachtung

BNO 2009

3.1.4 Gewerbezone

§ 8 Gewerbezone

1 Die Gewerbezone G ist für mässig störende Gewerbe- und Kleinindustriebetriebe sowie für Dienstleistungen bestimmt.

2 Handels- und Dienstleistungsbetriebe mit Waren für den täglichen Bedarf sind mit insgesamt höchstens 800 m² Nettoladenfläche zulässig.

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

4 Der Gemeinderat bestimmt unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten - vorab der nachbarlichen - Interessen, der Strassen- und Parkierungsverhältnisse, des Orts- und Landschaftsbildes und allfälliger weiterer Gegebenheiten des Einzelfalls die Ausnützung, die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände. Als Richtlinie für die maximale Firsthöhe gelten 15.0 m. Auf Parzelle 188 ist im Abstand von 30 m zu der Kantonsstrasse eine max. Gebäude- und Firsthöhe von 8.00 m zulässig. Zudem ist der Ausgestaltung des Ortseingangs besondere Beachtung

BNO 2007

zu schenken.

5 Eine angemessene und zweckmässige Begrünung der Umgebung ist in einem Bepflanzungsplan nachzuweisen und mit dem Baugesuch einzureichen.

3.3 Schutzzonen

BNO 2009

zu schenken.

5 Innerhalb des Bereichs der Parzellen 341 und 983 ist im ersten, nordöstlichen, Drittel eine Gebäude- und Firsthöhe von max. 12 m zulässig. Für das mittlere Drittel gilt eine Gebäude- und Firsthöhe von max. 18 m und für das südwestliche Drittel eine solche von max. 25 m.

6 Die Gewerbezone auf der Parzelle 341 dient ausschliesslich der baulichen Erweiterung der „Bolliger Söhne AG“. Erfolgt der Baubeginn nicht spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft der Umzonung, gelten ab diesem Zeitpunkt die Bestimmungen der Landwirtschaftszone (§ 10 BNO). Mit der nächstfolgenden Zonenplanrevision ist die die Parzelle einer aufgrund der dannzumaligen Umstände geeigneten Nutzungszone zuzuweisen.

7 Eine angemessene und zweckmässige Begrünung der Umgebung ist in einem Bepflanzungsplan nachzuweisen und mit dem Baugesuch einzureichen.

3.3 Schutzzonen

§ 12a Uferschutzzone

1 Die Uferschutzzone US dient der ungeschmälernten Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume und Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation.

2 Die Schädigung der Ufervegetation durch Auflockerung des Bodens, Überschüttung mit Steinen, Erde usw., durch Bewei-

BNO 2007

BNO 2009

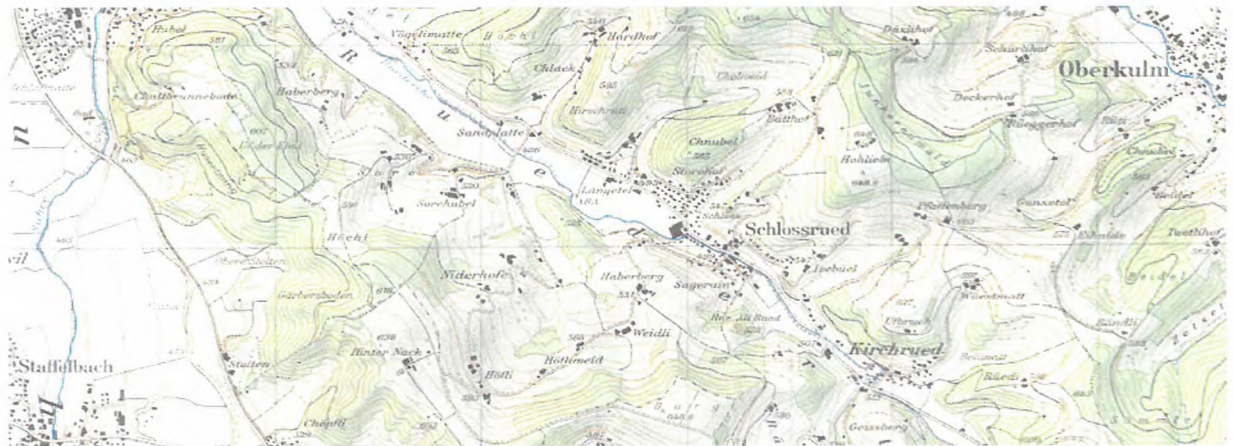
dung und Düngung sowie andere dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen sind verboten.

3 Unterhalt und Pflege ist Sache der Grundeigentümer (§ 121 BauG). Die Bachborde sind periodisch zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.



Revision Bau- und Nutzungsordnung 2007

gemäss § 15 BauG



© 2008 swisstopo (JM051014)

Vorprüfungsbericht vom: 26. September 2008

Mitwirkungsbericht vom: 22. Juli 2008

Öffentliche Auflage vom: 10. Oktober 2008 bis: 11. November 2008

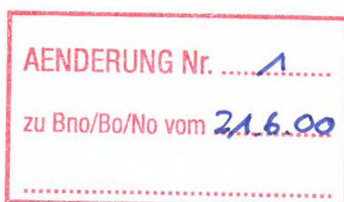
Beschlossen von der Gemeindeversammlung am:

28. November 2008

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindegemeinder:

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 9. September 2009



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

Teiländerung BNO 2007

BNO 1999 / 2000 der Gemeinde Schlossrued,
beschlossen von der Gemeindeversammlung am 26. November 1999
Vom Regierungsrat genehmigt am 21. Juni 2000

BNO 1999 / 2000

2. Raumplanung

2.1 Planungsinstrumente

§ 4 Sondernutzungsplanpflicht

1 Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt. Wenn die zweckmässige Erschliessung der gesamten Fläche auf andere Weise sichergestellt wird, kann auf den Sondernutzungsplan verzichtet werden.

BNO 2007

2. Raumplanung

§ 4 Sondernutzungsplanpflicht

1 Die im Bauzonenplan bandierten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Sondernutzungsplan vorliegt.

2 Mit der Sondernutzungsplanung im Gebiet Längenthal ist eine der Lärmbelastung optimal entsprechende Nutzungsanordnung und Bauweise sicherzustellen. Es ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an neue, nicht erschlossene Bauzonen (vgl. Art 24 Abs. 1 USG und Art. 29 LSV) mit planerischen Mitteln grundeigentumsverbindlich umgesetzt werden.

3 Mit der Sondernutzungsplanung im Gebiet Rebacker ist der Umgang mit der bestehenden Quellfassung zu klären sowie allfällig entsprechende Baubereiche festzulegen. Der optimalen Gestal-

3.1.1 Zonenübersicht, Tabelle

§ 5 Bauzonen

3.1.2 Kernzone

§ 6 Kernzone

1 Die Vorschriften der Kernzone K bezwecken die Förderung des Dorfkerns Schlossrued und Kirchrüed. Erlaubt sind Wohnbauten, Ladengeschäfte, Restaurants, Büros, Kleingewerbe und landwirtschaftliche Bauten. Mässig störendes Gewerbe ist zulässig.

2 Neubauten sowie Um- Neben- und Anbauten haben sich in ihrer äusseren Erscheinung (Dachform, Baumaterialien, Farbgebung, Baumasse und Gebäudestellung) dem bestehenden Ortsbild anpassen.

tung des Siedlungsrandes und des Überganges zum Kulturland sind besondere Beachtung zu schenken. Die topografischen Gegebenheiten sind bei der Anordnung von Bauten und Anlagen zu berücksichtigen.

3.1.1 Zonenübersicht, Tabelle

§ 5 Bauzonen

Bauzonen	AZ	Geb.- höhe	First- höhe	Geb. länge max.	Grenzabstand		ES	Vor- schrif- ten
					klein	gross		
<u>Wohn- und Gewerbezone WG3</u>	<u>0.60</u>	<u>10.0 m</u>	<u>15.0 m</u>	<u>25 m</u>	<u>4 m</u>	<u>8 m</u>	<u>III</u>	<u>§ 7a</u>

3.1.2 Kernzone

§ 6 Kernzone

1 Die Vorschriften der Kernzone K bezwecken die Förderung des Dorfkerns Schlossrued und Kirchrüed. Erlaubt sind Wohnbauten, Ladengeschäfte, Restaurants, Büros, Kleingewerbe und landwirtschaftliche Bauten. Mässig störendes Gewerbe ist zulässig.

2 Neubauten sowie Um- Neben- und Anbauten haben sich in ihrer äusseren Erscheinung (Dachform, Baumaterialien, Farbgebung, Baumasse und Gebäudestellung) dem bestehenden Ortsbild anpassen.

BNO 1999 / 2000

3 Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung.

4 In der Regel Satteldach. Das Satteldach hat in der Kernzone die üblichen Dachvorsprünge und eine Dachneigung von 30 - 45 Grad aufzuweisen.

5 Aussenantennen und Parabolspiegel haben sich gut ins Ortsbild einzupassen. Die Errichtung solcher Anlagen ist bewilligungspflichtig (§ 30 ABauV).

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

3.1.3 Wohnzonen

BNO 2007

3 Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung.

4 In der Regel Satteldach. Das Satteldach hat in der Kernzone die üblichen Dachvorsprünge und eine Dachneigung von 30 - 45 Grad aufzuweisen.

5 Aussenantennen und Parabolspiegel haben sich gut ins Ortsbild einzupassen. Die Errichtung solcher Anlagen ist bewilligungspflichtig (§ 30 ABauV).

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

7 Die im Süden unmittelbar an das Feuerwehr- und Bauamtsmagazin angrenzende Kernzone ist einzig als Erweiterung des Feuerwehr- und Bauamtsmagazins vorgesehen. Solange sie nicht zu diesem Zwecke genutzt wird, gelten die bisherigen Zonenbestimmungen (Landwirtschaftszone). Wird die Erweiterung nicht realisiert ist diese Fläche bei der nächsten Zonenplanrevision wieder der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

3.1.3 Wohnzonen / Wohn- und Gewerbezone

§ 7a Wohn- und Gewerbezone

Die Wohn- und Gewerbezone WG3 ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe bestimmt.

BNO 1999 / 2000

3.1.4 Gewerbezone

§ 8 Gewerbezone

1 Die Gewerbezone G ist für mässig störende Gewerbe- und Kleinindustriebetriebe sowie für Dienstleistungen bestimmt.

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

3 Der Gemeinderat bestimmt unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten - vorab der nachbarlichen - Interessen, der Strassen- und Parkierungsverhältnisse, des Orts- und Landschaftsbildes und allfälliger weiterer Gegebenheiten des Einzelfalls die Ausnützung, die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände. Als Richtlinie für die maximale Firsthöhe gelten 15.0 m.

4 Eine angemessene und zweckmässige Begrünung der Umgebung ist in einem Bepflanzungsplan nachzuweisen und mit dem Baugesuch einzureichen.

BNO 2007

3.1.4 Gewerbezone

§ 8 Gewerbezone

1 Die Gewerbezone G ist für mässig störende Gewerbe- und Kleinindustriebetriebe sowie für Dienstleistungen bestimmt.

2 Handels- und Dienstleistungsbetriebe mit Waren für den täglichen Bedarf sind mit insgesamt höchstens 800 m² Nettoladenfläche zulässig.

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

4 Der Gemeinderat bestimmt unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten - vorab der nachbarlichen - Interessen, der Strassen- und Parkierungsverhältnisse, des Orts- und Landschaftsbildes und allfälliger weiterer Gegebenheiten des Einzelfalls die Ausnützung, die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände. Als Richtlinie für die maximale Firsthöhe gelten 15.0 m.
Auf Parzelle 188 ist im Abstand von 30 m zu der Kantonsstrasse eine max. Gebäude- und Firsthöhe von 8.00 m zulässig. Zudem ist der Ausgestaltung des Ortseingangs besondere Beachtung zu schenken.

5 Eine angemessene und zweckmässige Begrünung der Umgebung ist in einem Bepflanzungsplan nachzuweisen und mit dem Baugesuch einzureichen.

BNO 1999 / 2000

6.2 Umweltschutz

BNO 2007

6.2 Umweltschutz

6.2.3 Hochwasserschutz

§ 51a Hochwassergefahrenzonen

1 Die Hochwassergefahrenzonen sind den Grundnutzungszonen überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.

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

4 In Gebieten mit Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte und ohne ausgewiesenes Schutzdefizit (Restgefährdung) kann die Baubewilligungsbehörde verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.

BNO 1999 / 2000

BNO 2007

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

6 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.

8. Schluss- und Übergangsbestimmung

8. Schluss- und Übergangsbestimmung

8.1 Aufhebung bisherigen Rechts

8.1 Aufhebung bisherigen Rechts

§ 55 Aufhebung bisherigen Rechts

§ 55 Aufhebung bisherigen Rechts

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird die Bau- und Nutzungsordnung sowie der Bauzonenplan und Kulturlandplan vom 26. November 1993 aufgehoben.

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden die Bau- und Nutzungsordnung und der Kulturlandplan vom 26. November 1993 aufgehoben. Mit der Genehmigung des Bauzonenplans 2007 werden der Bauzonenplan vom 26. November 1999 sowie die Teiländerung vom 8. Juni 2001 aufgehoben.



Bau- und Nutzungsordnung

gemäss § 15 BauG

Vorprüfungsbericht vom: 25. Juni 1999

Mitwirkungsbericht vom: 14. Oktober 1999

Öffentliche Auflage vom 2. August 1999 bis 31. August 1999

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 26. November 1999

Der Gemeindeammann:

Werner Brönnimann

Der Gemeindeschreiber:

Viktor Würzler

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 21. Juni 2000

Der Staatsschreiber:

AENDERUNG Nr. 1
vom 9.9.09

AENDERUNG Nr. 2
vom 3.3.10

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich	5
1.1 Geltungsbereich, Zweckartikel.....	5
1.2 Übergeordnetes Recht.....	5
2. Raumplanung	6
2.1 Planungsinstrumente.....	6
2.3 Sondernutzungsplanung	6
3. Zonenvorschriften	7
3.1 Bauzonen.....	7
3.1.1 Zonenübersicht, Tabelle.....	7
3.1.2 Kernzone	8
3.1.3 Wohnzonen.....	8
3.1.4 Gewerbezone	9
3.1.5 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.....	9
3.2 Landwirtschaftszonen.....	10
3.2.1 Landwirtschaftszonen	10
3.2.2 Bauten in der Landwirtschaftszone	10
3.3 Schutzzonen.....	10
3.3.1 Naturschutzzonen im Kulturland.....	10
3.3.2 Naturschutzzonen im Wald	12
3.4 überlagerte Schutzzonen.....	12
3.4.1 Landschaftsschutzzone	12
3.4.2 Spezialzone Schloss.....	13
3.5. Schutzobjekte.....	13
3.5.1 Naturobjekte	13
3.5.2 Geschützte Gebäude	15
3.5.3 Übrige Kulturobjekte	15
3.6 Weiter Zonen gemäss Art. 18 Raumplanungsgesetz (RPG).....	16
3.6.1 Spezialzone für bodenunabhängige Landwirtschaft, Gartenbau	16
3.6.2 Materialabbauzone	16

4. Definitionen	17
4.1 Ausnützung	17
4.1.1 Ausnützungsziffer	17
4.1.2 Gewerbe	17
4.2 Abstände	17
4.2.2 Ungleichverteilung der Grenzabstände, Reduktion der Abstände,.....	18
Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten	18
4.2.3 Grenzabstand zu Privatstrassen, Grenzabstand für Erdregister.....	18
4.2.4 Strassenabstand.....	18
4.2.5 Einfriedigungen, Stützmauern zwischen privaten Grundstücken	19
4.3 Arealüberbauung	19
4.4 Messweise	20
4.5.1 Gebäudeprofil.....	20
4.5.2 Geschosse, Abgrabung	20
5. Bauvorschriften	21
5.1 Erschliessung	21
5.1.1 Verkehrs- und Versorgungsanlagen, Benützung von Privateigentum.....	21
5.2 Technische Bauvorschriften	21
5.2.1 Allgemeine Anforderungen.....	21
5.2.2 Energiesparmassnahmen.....	22
5.3 Wohnhygiene	22
5.3.1 Ausrichtung der Wohnungen.....	22
5.3.2 Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume.....	23
5.3.3 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	24
5.4 Ausstattung	24
5.4.1 Abstellplätze, Ein- und Ausfahrten, Zufahrten	24
5.4.2 Velos, Kinderwagen	25
5.4.3 Spielplätze	25
6. Schutzvorschriften	26
6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz	26
6.1.1 Allgemeine Anforderungen.....	26
6.1.2 Dachgestaltung	26
6.1.5 Weitere Vorschriften über Ortsbildschutz.....	28

6.2 Umweltschutz	28
6.2.1 Einwirkungen.....	28
6.2.2 Lärmschutz.....	28
7. Vollzug und Verfahren	29
7.1 Zuständigkeit	29
7.2 Gebühren	29
7.3 Vollzugsrichtlinien	29
8. Schluss- und Übergangsbestimmung	29
8.1 Aufhebung bisherigen Rechts.....	29
9. Anhang	30
Anhang 1 Liste der Schutzzonen und Natur- und Kulturobjekte.....	31
Anhang 2 Liste der kommunalen Schutzobjekte gemäss §17 BNO	32
Anhang 3 Einfriedigungen, Stützmauern	33
Anhang 4 Messweise, Gebäudeprofil	34
Anhang 5 Strassenabstand gegenüber Kantons- und Gemeindestrassen gemäss § 111 BauG.....	35
Anhang 6 Verwendete Abkürzungen, komunale Erlasse.....	36

Bau- und Nutzungsordnung

1. Geltungsbereich

1.1 Geltungsbereich, Zweckartikel

§ 1

Geltungsbereich

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

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

³Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

1.2 Übergeordnetes Recht

§ 2

Übergeordnetes Recht¹

¹Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts, namentlich des Baugesetzes, bleiben vorbehalten.

¹ Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

2. Raumplanung

2.1 Planungsinstrumente²

§ 3

*Kulturlandplan,
Bauzonenplan*

Der Bauzonenplan im Massstab 1 : 2'500 und der Kulturlandplan im Massstab 1 : 5'000 sind Bestandteile dieser Bau- und Nutzungsordnung. Sie können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Reproduktionen in kleinerem Massstab dienen der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

2.3 Sondernutzungsplanung

§ 4

*Sondernutzungs-
planung*

Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt. Wenn die zweckmässige Erschliessung der gesamten Fläche auf andere Weise sichergestellt wird, kann auf den Sondernutzungsplan verzichtet werden.

² **Weitere Pläne und Planungsinstrumente:** Weitere Pläne und Planungsinstrumente (Landschaftsinventar, Entwicklungsplan, Verkehrsrichtplan, Begrünungsplan, Konzepte, Inventar, Richtlinien u.dgl.) können durch den Gemeinderat erstellt und erlassen werden. Sie sind zur Orientierung über Planungsziele bestimmt. Es kommt ihnen keine direkte für das Grundeigentum verbindliche Wirkung zu. Sie werden bei der Sondernutzungsplanung sowie bei der Beurteilung von Bauvorhaben beratend beigezogen (vgl. Kap. 2.1.4 BNR). Die weiteren Pläne und Planungsinstrumente können bei der Gemeinde eingesehen werden.

Landschaftsinventar: Das Landschaftsinventar (Plan und Bericht) beschreibt die erhaltenswerten Landschaftsräume und -elemente; es ist bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen, sofern Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes berührt sind (6 Abs. 4 NLD).

3. Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

3.1.1 Zonenübersicht, Tabelle

§ 5

Bauzonen

¹Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen		Ausnutzung	Gebäudehöhe	Firsthöhe	Gebäudelänge max.	Grenzabstand klein gross		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
Kernzone	K braun	o	10.0 m x	15 m x	30 m	4 m	8 m	III	§ 6
Wohnzone 2	W2 orange	0.45	7.5 m	12.0 m	20 m	4 m	6 m	II	§ 7
Wohnzone 3	W3 rot	0.60	10.0 m	15.0 m	25 m	4 m	8 m	II	§ 7
Gewerbezone	G violett	o	o	15.0 m x	o	5 m	-	III	§ 8
Zone für öffentl. Bauten + Anlagen	ÖBA grau	o	o	o	o	o	o	II	§ 9

²Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit "x" bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

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

⁴Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In der Zone K dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.

3.1.2 Kernzone

§ 6

Kernzone

Art der Nutzung

¹Die Vorschriften der Kernzone K bezwecken die Förderung des Dorfkerns Schlossrued und Kirchrue. Erlaubt sind Wohnbauten, Ladengeschäfte, Restaurants, Büros, Kleingewerbe und landwirtschaftliche Bauten. Mässig störendes Gewerbe ist zulässig.

²Neubauten sowie Um- Neben- und Anbauten haben sich in ihrer äusseren Erscheinung (Dachform, Baumaterialien, Farbgebung, Baumasse und Gebäudestellung) dem bestehenden Ortsbild anpassen.

³Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung.

Dachform

⁴In der Regel Satteldach. Das Satteldach hat in der Kernzone die üblichen Dachvorsprünge und eine Dachneigung von 30 - 45 Grad aufzuweisen.

⁵Aussenantennen und Parabolspiegel haben sich gut ins Ortsbild einzupassen. Die Errichtung solcher Anlagen ist bewilligungspflichtig (§ 30 ABauV).

⁶Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht soweit möglich Fachstellen bei. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst früh anzuzeigen.

3.1.3 Wohnzonen

§ 7

Wohnzonen

¹Die Wohnzonen W2 und W3 dienen dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen. In der Zone W 3 sind nicht störende Gewerbebetriebe mit geringem Zubringerverkehr zulässig.

²In der Wohnzone W2 ist das Bauen von Einfamilienhäusern die Regel. Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser mit max. 4 Wohneinheiten sind gestattet, wobei der Einfamilienhauscharakter bewahrt werden muss.

³In der Wohnzonen W3 sind Mehrfamilienhäuser³ gestattet.

Dachform

⁴In der Regel Satteldach. Das Satteldach hat in der Zone W2 eine Dachneigung von 30 - 45 Grad, in der Zone W3 eine Dachneigung von 25 - 45 Grad aufzuweisen.

³ Als Mehrfamilienhäuser gelten gemäss § 20 ABauV Gebäude mit vier und mehr Wohneinheiten. Einfamilienhausüberbauungen wie Reihenhäuser, Terrassenhäuser und dergleichen gelten nicht als Mehrfamilienhäuser.

3.1.4 Gewerbezone

§ 8

- Gewerbezone* 1 Die Gewerbezone G ist für mässig störende Gewerbe- und Kleinindustriebetriebe sowie für Dienstleistungen bestimmt.
- Betriebswohnungen* 2 Wohnungen oder Wohnbauten sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.
- Massvorschriften* 3 Der Gemeinderat bestimmt unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten — vorab der nachbarlichen — Interessen, der Strassen- und Parkierungsverhältnisse, des Orts- und Landschaftsbildes und allfälliger weiterer Gegebenheiten des Einzelfalles die Ausnützung, die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände. Als Richtlinie für die maximale Firsthöhe gelten 15.0 m.
- Umgebungsgestaltung* 4 Eine angemessene und zweckmässige Begrünung der Umgebung ist in einem Bepflanzungsplan nachzuweisen und mit dem Baugesuch einzureichen.

3.1.5 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

§ 9

- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen* 1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.
- 2 Der Gemeinderat bestimmt unter Berücksichtigung von öffentlichen und privaten Interessen, des Orts- und Landschaftsbildes sowie allfälliger weiterer Gegebenheiten des Einzelfalles die Ausnützung, die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände. Gegenüber den angrenzenden Bauzonen müssen jedoch die Abstände mindestens den dort geltenden Vorschriften entsprechen.

3.2 Landwirtschaftszonen

3.2.1 Landwirtschaftszonen

§ 10

Landwirtschaftszone

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

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

Ersatzaufforstungen

³Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a sind zulässig soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

3.2.2 Bauten in der Landwirtschaftszone

§ 11

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.

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 Schutzzonen

3.3.1 Naturschutzzonen im Kulturland

§ 12

Naturschutzzonen Kulturland

¹Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere sowie geologisch wertvoller Objekte.

²Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind verboten soweit sie nicht dem Schutz oder Unterhalt der Naturschutzzone dienen.

³Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, bestehen folgende Nutzungseinschränkungen: Düngung, Bewässerung, Entwässerung, Beweidung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung sind nicht gestattet.

Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

*Naturschutzzone
(Feuchtgebiete)*

⁴Die Einteilung der Feuchtgebiete, Weiher Rüedwald und Weiher Tschodermatt, in Naturschutzzonen dient der Erhaltung und Entwicklung von auf Feuchtstandorte angewiesenen Tier- und Pflanzengemeinschaften.

Magerwiesen

⁵Magerwiesen sind extensiv genutzte Wiesen mit besonders schutzwürdigen Pflanzen- und Tiergemeinschaften auf trockenem Untergrund. Sie sind in ihrem Bestand zu erhalten. Die Nutzung als Heuwiese ist gestattet.

Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch Düngung, Bewässerung, Beweidung noch durch andere Vorkehren beeinträchtigt werden.

⁶Die Magerwiesen sind jährlich einmal nach dem 1. Juli zu mähen. Das Schnittgut ist wegzuführen. Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen Kanton/ Gemeinde und Bewirtschafter.

Uferschutzstreifen ⁴

⁷Die Entlang von sämtlichen öffentlichen Gewässern gilt ein Uferschutzstreifen. Er umfasst beidseitig die Ufervegetation sowie einen Streifen von 3 m.

⁸Untersagt sind das Überschütten, Beseitigen oder Abtöten der Ufervegetation, das Pflügen, die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, das Anlegen von Komposthaufen, Deponieren von Abfall sowie weitere Veränderungen, die im öffentlichen Interesse erforderlichen Unterhaltsarbeiten gemäss Baugesetz und aufgrund besonderer Rechtsverhältnisse wie Konzessionen ausgenommen.

⁹Die nicht Ufervegetation umfassenden Bereiche können als Heuwiese genutzt werden.

⁴ Die Ufervegetation darf weder überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden (§ 117 BauG, Art. 21 NHG); Beseitigung von Ufergehölzen richten sich nach § 13 NLD

3.3.2 Naturschutzzonen im Wald

§ 13

*Besondere
Waldstandorte*

¹In den besonderen Waldstandorten Rüediwald und Sämlen sind die natürlichen Wuchsbedingungen des Frauenschuhbestandes zu erhalten. Die Umtriebszeit ist deshalb so zu erhöhen, dass das Kronendach nie ganz geschlossen ist. Insbesondere ist darauf zu achten, dass immer genügend Licht bis auf den Boden gelangt. Es dürfen nur einheimische, standortgerechte Baumarten stehen gelassen werden, bzw. aufkommen.

Vollzug

²Die auf diese Ziele und Bestimmungen ausgerichteten Nutzungsanweisungen werden für den öffentlichen Wald im Wirtschaftsplan, für den Privatwald in den Vollzugsrichtlinien nach § 52 BNO festgelegt.

*Besondere Wald-
standorte ausserhalb
der Frauenschustand-
orte*

³Die im Nutzungsplan Kulturland bezeichneten besonderen Waldstandorte ausserhalb der Frauenschuhstandorte zeichnen sich aus durch das Vorkommen seltener Waldgesellschaften und/oder besonderer Waldstrukturen und sind Lebensraum seltener, gefährdeter und damit schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten. Die Erhaltung dieser Lebensräume liegt im öffentlichen Interesse.

⁴Für den Privatwald besteht in diesen besonderen Waldgebieten eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.

⁵Die Verjüngung der Bestände ist nur mit standortheimischen Baumarten vorzunehmen; dabei ist, wo immer möglich, die Naturverjüngung anzuwenden. Absterbende und tote Bäume stellen bereichernde Strukturen dar und sollten in angemessener Zahl belassen werden. Dabei sind die Sicherheitsabstände zu Strassen und anderen Bauten zu beachten.

3.4 überlagerte Schutzzonen⁵

3.4.1 Landschaftsschutzzone

§ 14

*Landschaftsschutz-
zone*

¹Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Unter Vorbehalt von Abs. 3 sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

²Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 10 Abs. 1 BNO.

⁵ **Quellwasserschutzzone:** Im Bauzonen- und Kulturlandplan sind die der Trinkwasserversorgung dienenden Quellwasserfassungen mit den dazugehörigen Schutzzonen als Orientierungsinhalt eingetragen. Die Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen sind in den separaten Schutzzonenreglementen der Gemeinde festgelegt. Im übrigen gelten die Vorschriften des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes und der dazugehörigen Ausführungserlasse.

³Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, Wegbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen und Tiefbauten (Hagelschutznetze, Drainagen, Quellsanierungen usw.), Anlagen für den ökologischen Ausgleich und die Gewässerrenaturierung können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

3.4.2 Spezialzone Schloss

§ 15

Spezialzone Schloss

¹Die Bestimmungen gelten für das innerhalb des Perimeters Schloss gelegenen Gebietes.

²Die Spezialzone Schloss liegt in der Landwirtschaftszone I mit überlagertem Landschaftsschutz.

³Das Schloss steht unter kantonalem Denkmalschutz.

⁴Sämtliche übrigen Gebäude und Parkanlagen stehen unter kommunalem Schutz.

⁵Die Gebäude unter kommunalem Schutz sind zu erhalten und dürfen nicht verändert werden.

⁶Im Sinne der Erhaltung des Ensembles mit einem lebensfähigen Landwirtschaftsbetrieb dürfen die Oekonomiegebäude umgebaut und erneuert werden. Solche Bauprojekte bedürfen auch der Zustimmung der Kantonalen Denkmalpflege.

⁷Die Parkanlagen sind zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch Neupflanzungen der gleichen Baumart zu ersetzen.

3.5. Schutzobjekte

3.5.1 Naturobjekte

§ 16

Naturobjekte

¹Die im Bauzonen-/ Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.

²Die Fläche von Hecken in der Bauzone kann in die Berechnung der Ausnützungsziffer einbezogen werden.

³Folgende Naturobjekte sind geschützt:

Naturobjekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Hecken, Gebüschgruppen, Feldgehölze, Ufergehölze	hellgrüne Signatur	- Brut- und Nahrungsbiotop - Artenreichtum - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz	- Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden/verjüngen - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - teilweise Artenzusammensetzung verbessern
geschützter Waldrand	- besonders wertvolle und biologisch zur Aufwertung geeignete Waldränder (Bezeichnung durch den Forstdienst in Zusammenarbeit mit der Gemeinde)	- Erhaltung bzw. Schaffung von biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldrändern (inkl. Strauchsaum) - vielfältiger Übergangsbereich Wald - Kulturland	- Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch verjüngen)
Hochstammobstbestand	generell	- Erhalt der Landschaft mit freistehenden, hochstämmigen Obstbäumen - die Gemeinde kann Neupflanzungen und/ oder Unterhalt unterstützen	- abgehende Bäume nach Möglichkeit an geeigneter Stelle wieder mit Hochstammobstsorten ersetzen - Neupflanzungen erwünscht - Bewilligungspflicht (Gemeinderat) für grossflächiges Fällen mit Regelung von Ersatzpflanzung; nicht unter diese Bestimmung fällt der Ersatz einzelner überalterter Obstbäume
Einzelbäume, Baumgruppen	grüner Punkt	- siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement - Kulturrelikt	- Pflege auf lange Lebensdauer - bei natürlichem Abgang ersetzen
Geologisches Objekt, Trockenmauer	rotes Dreieck	- Naturkundliches Element	- keine Beeinträchtigung
Weitere Naturobjekte: - Kiesgrube Bürgli	rote Raute	- Schutz von Amphipien, Libellen und anderen Lebewesen.	- Erhalten der Kiesgrubenwand der in ihrer ganzen Breite und mind. bis auf halbe Höhe auch nach der Rekultivierung - Erhalten der kleinen Tümpel (Pionierwasserstellen) - bei allfälligem weiterem Materialabbau im Bereich der Kiesgrube Bürgli ist der oben erwähnte Lebensraum zu erhalten. Im neu einzurichtenden Abbaugebiet sind die gleichen Grundsätze anzuwenden.

3.5.2 Geschützte Gebäude

§ 17

*Gebäude mit
Substanzschutz,
kommunaler Schutz*

¹Die im Bauzonen-/Kulturlandplan violett 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 (vgl. Liste im Anhang). Über Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat aufgrund eines neutralen Fachgutachtens. Sämtliche Um- und Ausbauten sowie sämtliche Renovationsarbeiten sind bewilligungspflichtig.

²Gemeinde und Kanton leisten im Rahmen der Richtlinie der kantonalen Fachstelle für Ortsbildschutz und der verfügbaren Mittel Beiträge an Renovationen der Gebäudeaussenhaut.

³Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

*Kantonale
Schutzobjekte,
Denkmalschutz*

⁴Baugesuche, die sich auf kantonale Denkmäler beziehen, oder auswirken können, sind vor dem Entscheid des Gemeinderates dem Erziehungsdepartement zur Stellungnahme zu unterbreiten und dürfen nur mit dessen Zustimmung bewilligt werden. Unter kantonalem Schutz stehende Bauten sind im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichnet und im Anhang aufgelistet.

3.5.3 Übrige Kulturobjekte

§ 18

Kulturobjekte

¹Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Kulturobjekte sind von besonderem naturkundlichem, kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert. Sie sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.

3.6 Weiter Zonen gemäss Art. 18 Raumplanungsgesetz (RPG)

3.6.1 Spezialzone für bodenunabhängige Landwirtschaft, Gartenbau

§ 19

Spezialzone für bodenunabhängige Landwirtschaft, Gartenbau

¹Die Spezialzonezone für bodenunabhängige Landwirtschaft, Gartenbau ist für die bodenabhängige und bodenunabhängige Produktion im Bereich des Pflanzenbaus und der Tierhaltung bestimmt.

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. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

3.6.2 Materialabbauzone

§ 20

Materialabbauzone

¹Die Materialabbauzone ist für die Entnahme von Rohmaterial (Kies, Sand, Ton, Kalkstein u.a.m.) bestimmt.

²Der eigentliche Materialabbau setzt ein Baugesuch und eine vom Gemeinderat, mit Zustimmung des Baudepartementes, erteilte Baubewilligung voraus, die den Abbau- und Rekultivierungsplan als integrierenden Bestandteil enthält.

Die Baubewilligung für den Materialabbau richtet sich nach den einschlägigen eidg. und kant. gesetzlichen Bestimmungen sowie der kommunalen Bauvorschriften. Sie bestimmt den Abbau und die Wiederherrichtung.

³Flächen, die noch nicht abgebaut werden oder die für die landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone LW.

⁴Bauten und Anlagen für den Betrieb des Materialabbaues sind nur als Ausnahme gestattet (Art. 24 RPG). Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.

⁵Die abgebauten Flächen sind für die landwirtschaftliche Nutzung herzurichten und in die Landschaft einzupassen. Es ist ein angemessener Anteil der Fläche als Lebensraum für einheimische Tiere und Pflanzen auszuscheiden. Die Detailgestaltung richtet sich nach dem Rekultivierungsplan.

4. Definitionen ⁶

4.1 Ausnützung

4.1.1 Ausnützungsziffer

§ 21

Ausnützungsziffer An die Ausnützungsziffer werden Dach- und Attikageschosse⁷ nicht angerechnet.

4.1.2 Gewerbe

§ 22

*Gewerbe,
zulässiger Störgrad*

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

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

4.2 Abstände

4.2.1 Grenzabstand gegenüber dem Kulturland

§ 23

*Abstand gegenüber
dem Kulturland*

Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude (ohne Klein- und Anbauten) der zonengemässe kleine Grenzabstand einzuhalten.

⁶ Übrige Definitionen gemäss Allgemeiner Verordnung zum Baugesetz ABauV

⁷ Für die Definition Dach- und Attikageschoss ist §16 ABauV massgebend

4.2.2 Ungleichverteilung der Grenzabstände, Reduktion der Abstände⁸, Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten

§ 24

*Grenz- und
Gebäudeabstand*

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.

*Gebäudeabstand
gegenüber bestehen-
den Bauten*

³Für einen Neubau muss gegenüber bestehenden Bauten lediglich der vorgeschriebene Grenzabstand nicht aber der Gebäudeabstand eingehalten werden, wenn die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben.

4.2.3 Grenzabstand zu Privatstrassen, Grenzabstand für Erdregister

§ 25

*Grenzabstand zu
Privatstrassen*

¹Gegenüber privaten Strassenparzellen gilt ein Grenzabstand von 4.0 m. Für Klein- und Anbauten gilt § 18 ABauV.

*Grenzabstand für
Erdregister*

²Für Erdregister und Erdsonden (Wärmepumpen) gilt ein Grenzabstand von 2.0 m, der mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden kann.

4.2.4 Strassenabstand

§ 26

Stützmauern

¹Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.80 m haben gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen einen Abstand von 60 cm ab Strassengrenze einzuhalten. Der Abstand wird aufgehoben, wenn neben der Fahrbahn ein Gehweg liegt. Für höhere Stützmauern gelten die Abstandsvorschriften von § 19 Abs. 2 ABauV sinngemäss.

Böschungen

²Für den Böschungsabstand gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen gelten die Abstandsvorschriften von § 19 Abs. 3 ABauV sinngemäss.

⁸ Vertragliche Reduktion oder Aufhebung der Grenz- und Gebäudeabstände (vgl. § 47 Abs. 2 BauG). Die Zu-
fahrtsverhältnisse dürfen nicht beeinträchtigt werden.

4.2.5 Einfriedigungen, Stützmauern zwischen privaten Grundstücken

§ 27

*Einfriedigungen,
(Anhang 3)*

¹Einfriedigungen zwischen privaten Grundstücken dürfen nicht höher sein als 1.8 m. Bei ungleichem Niveau der beiden Grundstücke gilt diese Mass vom niedriger gelegenen Boden aus. Über die Gestaltung von Einfriedigungen an steilen Hängen entscheidet der Gemeinderat.

²Einfriedigungen dürfen innerhalb des Baugebietes an die Grenze, im gegenseitigen Einverständnis auf die Grenze gesetzt werden. Entlang der Baugebietsgrenzen dürfen Einfriedigungen bis auf 0.6 m an die Grenze gesetzt werden. Einfriedigungen dürfen keine scharfen Spitzen u.dgl. aufweisen.

*Weitere
Bestimmungen*

³Ausserhalb des Baugebietes gelten die Vorschriften von § 89 EG ZGB.

⁴Für Bepflanzungen gelten die Vorschriften von § 88 EG ZGB.

§ 28

Stützmauern

Stützmauern innerhalb des Baugebietes bis zu einer Höhe von 0.8 m, dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern sowie Stützmauern ausserhalb des Baugebietes und entlang der Baugebietsgrenze sind um das Mehrmass ihrer Höhe, mindestens jedoch 0.6 m, von der Grenze zurückzusetzen und soweit notwendig mit einem Schutzgeländer zu versehen. Mit Einverständnis des Nachbarn können Stützmauern an die Grenze gestellt werden. Die Vereinbarung ist in einem Dienstbarkeitsvertrag zu regeln.

4.3 Arealüberbauung⁹

§ 29

Zonenzulässigkeit

¹Arealüberbauungen, sind in den Wohnzonen W2 und W3 und in der Kernzone K zulässig.

²Die minimale Arealfläche muss 3000 m² betragen.

³Überbaute Grundstücke können in die Fläche der Arealüberbauungen einbezogen werden, sofern insgesamt die Voraussetzungen von § 21 ABauV erfüllt werden.

⁹ Abweichungen von der Regelbauweise gemäss § 21 ABauV, Voraussetzungen gemäss § 21 ABauV, Gutachten gemäss § 33 ABauV.

⁴In den Wohnzonen W2 und W3 dürfen die zonengemässen Gebäude- und Firsthöhen nicht erhöht werden. In der Kernzone kann eine Erhöhung der zonengemässen Gebäude- und Firsthöhen um max. 3.0 m zugelassen werden.

⁵Die zonengemässe Ausnutzungsziffer kann um 0.1 erhöht werden.

4.4 Messweise

4.5.1 Gebäudeprofil

§ 30

Gebäudeprofil

¹Das zulässige Gebäudeprofil ist bestimmt durch die zulässige Gebäudehöhe, die an der Traufseite anschliessende zulässige Dachneigung (vgl. § 5 - 9 BNO) bis zur zulässigen Firsthöhe.

Geschosszahl

Die Aufteilung der verschiedenen Geschosse ist im Rahmen des zulässigen Gebäudeprofils frei.

4.5.2 Geschosse, Abgrabung

§ 31

Abgrabung Untergeschoss

Abgrabungen im Bereich des Untergeschosses dürfen höchstens 1/3 der anliegenden Fassadenlänge betragen. Für angemessene Ein- und Ausfahrten sowie Haus- und Kellerzugänge kann der Gemeinderat eine grössere Abgrabung bis zur Hälfte der Fassadenlänge bewilligen.

5. Bauvorschriften

5.1 Erschliessung

5.1.1 Verkehrs- und Versorgungsanlagen, Benützung von Privateigentum

§ 32

Verkehrsanlagen

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

Benützung von Privateigentum

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

³Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.

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

5.2 Technische Bauvorschriften

5.2.1 Allgemeine Anforderungen

§ 33

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.

§ 34

Geologische Gutachten

In den gefährdeten Gebieten ist nebst der Baureife der Nachweis zu erbringen, dass das Grundstück auch im Hinblick auf die Tragfähigkeit des Baugrundes überbaut werden kann.

§ 35

*Sicherheits- und
Schutzvorkehrungen auf
Bauplätzen*

1 Öffentliche Einrichtungen wie Teile der Versorgungsbetriebe (Hydranten, Schächte, Leitungen u.dgl.) und öffentliche Verkehrsanlagen sowie Bäume auf öffentlichem Grund sind im Bereich von Bauplätzen angemessen zu schützen.

2 Die Hydranten und Schieber dürfen nie überdeckt werden. Sie müssen stets leicht zugänglich sein und sind vor Beschädigungen zu schützen. Der Wasserbezug darf nur mit Bewilligung und gegen Bezahlung der vorgeschriebenen Gebühren erfolgen.

5.2.2 Energiesparmassnahmen

§ 36

*Energiesparmass-
nahmen:
- Heizanlagen*

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

- Nachisolation

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

5.3 Wohnhygiene

5.3.1 Ausrichtung der Wohnungen

§ 37

*Ausrichtung der
Wohnungen*

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

5.3.2 Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume

§ 38

Raummasse

¹Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume

- Raumhöhe
 - Vollgeschoss mind. 2.30 m
 - Dachgeschoss (wenn als Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume genutzt) mind. 2.30 m auf mind. 6 m² der Fläche
 - Kellergeschoss mind. 2.20 m
- Raumgrösse
 - Wohn- und Schlafräume in Mehrfamilienhäusern mind. 10 m²

Fenstergrössen

- Fensterfläche 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen), mind. aber 0.8 m². Bei abgeschrägten Zimmern gilt die zu berücksichtigende Bodenfläche ab einer lichten Raumhöhe von 1.50 m

Für Kochnischen in Kleinwohnungen, Bad und WC kann eine künstliche Belichtung und Belüftung zugelassen werden.

Nebenräume

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

- Abstellraum mind. 4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)
 - pro Wohnung
- Keller
 - für eine 1-Zimmer-Wohnung mind. 4 m²
 - für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich
- Kericht-Containerräume/-Plätze Es sind Kericht-Containerräume oder gegen Einsicht abgeschirmte Containerplätze zu schaffen

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

²In der Kernzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.

§ 39

*Balkone bei
Mehrfamilienhäusern*

¹Balkone müssen bei Mehrfamilienhäusern folgende Mindestflächen aufweisen:

bei 3- und 4-Zimmerwohnungen	4,5 m ²
bei 5-Zimmerwohnungen und grösseren Wohnungen	6,0 m ²

Balkone sind windgeschützt anzulegen und müssen auch für Kinder unfallsicher gestaltet werden. Ihre Mindestdiefe hat 1.50 m zu betragen.

²Balkonbrüstungen müssen eine Höhe von mindestens 1.0 m aufweisen. Brüstungsdurchlässe dürfen nicht mehr als 0.12 m Höhe oder Breite aufweisen.

³Verglaste Balkone, Wintergärten etc. müssen im Brüstungsbereich gesichert sein (securisiertes Glas, Gitter etc.).

§ 40

*Gänge, Treppen,
Geländer*

¹Die Mindestbreite für Vorplätze, Treppen und Gänge beträgt 1.20 m. Bei Einfamilienhäusern darf dieses Mass unterschritten werden.

²Die Mindestdhöhe von Treppengeländern beträgt 0.90 m. Geländerdurchlässe dürfen nicht mehr als 0.12 m Höhe oder Breite aufweisen.

5.3.3 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

§ 41

*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.

5.4 Ausstattung

5.4.1 Abstellplätze, Ein- und Ausfahrten, Zufahrten

§ 42

*Anordnung von
Parkplätzen¹⁰*

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

¹⁰ Für die Umschreibung der Begriffe und die Anzahl Abstellplätze und die technische Gestaltung gelten die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute VSS als Richtlinie (§ 25 ABauV).

² Der Garagevorplatz ist mit einem Bogen von mindestens 3.0 m Radius an den Fahrbahnrand anzuschliessen.

*Ein- und Ausfahrten,
Zufahrten*

³ Ein- und Ausfahrten sowie Zufahrten sind so zu gestalten, dass sie gefahrenlos befahren werden können. Entlang Kantonsstrassen sind Einzelzufahrten zu vermeiden und rückwärtige Erschliessungen anzustreben.

5.4.2 Velos, Kinderwagen

§ 43

Velos, Kinderwagen

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

5.4.3 Spielplätze

§ 44

Spielplätze

¹ Spielplätze 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 die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

² Die Grundfläche der Kinderspielplätze und Spielflächen hat gesamthaft mindestens 12 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen. Bei ihrer Ausgestaltung ist auf die Spielbedürfnisse der Kinder Rücksicht zu nehmen. Bei grösseren Überbauungen sind die Spielplätze für Kleinkinder und die Spielflächen für schulpflichtige Kinder zu trennen.

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

Ersatzlösungen

⁴ Die 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.

6. Schutzvorschriften

6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz¹¹

6.1.1 Allgemeine Anforderungen

§ 45

*Ortsbildschutz
Landschaftsschutz*

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

- a) Stellung (Firstrichtung),
- b) Grösse der Baukörper,
- c) Wirkung im Strassenraum,
- d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse,
- e) Dachform, Dachneigung,
- f) Fassadengliederung,
- g) Materialwahl, Farbe,
- h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen.

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.

6.1.2 Dachgestaltung

§ 46

Dachgestaltung

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

¹¹ Gemäss § 42 BauG gilt:

¹ Gebäude müssen sich hinsichtlich Grösse, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraumes so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

² Bauten, Anschriften, Bemalungen, Antennen und Reklamen dürfen insbesondere Landschaften sowie Orts-, Quartier- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen.

*Schneefang-
vorrichtungen*

²Schrägdächer müssen gegenüber öffentlichen Wegen und Strassen mit Schneefangvorrichtungen versehen werden.

Dachdurchbrüche ¹²

³Dachdurchbrüche müssen ästhetisch befriedigen und mit den darunterliegenden Fassaden harmonieren.

⁴Bei einer einwandfreien architektonischen Gestaltung sind Dachdurchbrüche auf max. 40 % der Fassadenlänge zugelassen.

6.1.3 Aussenraumgestaltung

§ 47

*Aussenraum-
gestaltung*

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

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. Die Umgebungsarbeiten, inkl. Bepflanzung, sind unmittelbar nach der Fertigstellung der Bauten auszuführen.

6.1.4 Materialablagerungen

§ 48

Materialablagerungen

¹Die Ablagerung von Material (insbesondere von Altfahrzeugen, Baumaterialien, Baumaschinen und dergleichen) für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in der Gewerbezone bewilligt werden.

²Der Gemeinderat kann Auflagen machen über die zugelassenen Materialien sowie über die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.

¹² Überschreiten Dachdurchbrüche die Masse gemäss § 16 ABauV (max. 1/3 der Fassadenlänge), so ist das Dachgeschoss an die Ausnützungsziffer anzurechnen

6.1.5 Weitere Vorschriften über Ortsbildschutz

§ 49

*Baulücken
Brandruinen*

Baulücken und Brandruinen, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen innert 2 Jahren vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.

6.2 Umweltschutz

6.2.1 Einwirkungen

§ 50

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 die weitere Umgebung zu enthalten.

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.

6.2.2 Lärmschutz¹³

§ 51

*Lärmschutz
Vorsorgeprinzip*

¹Der 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 erhöhen, 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.

¹³ Gemäss den in § 6 BNO festgelegten Empfindlichkeitsstufen ES gelten für die verschiedenen Lärmarten die in der eidg. Lärmschutzverordnung LSV vorgeschriebenen Belastungsgrenzwerte.

7. Vollzug und Verfahren

7.1 Zuständigkeit

§ 52

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.

²Der Gemeinderat kann die Bewilligungen von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Bauverwaltung / die Baukommission delegieren. Im übrigen ist für Verfügungen und Entscheide aller Art der Gemeinderat zuständig.

³Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.

7.2 Gebühren

§53

Gebührenreglement

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

7.3 Vollzugsrichtlinien

§ 54

Vollzugsrichtlinien

Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Vollzug Naturschutz.

8. Schluss- und Übergangsbestimmung

8.1 Aufhebung bisherigen Rechts

§ 55

Aufhebung bisherigen Rechts

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird die Bau- und Nutzungsordnung sowie der Bauzonenplan und Kluturlandplan vom 26. November 1993 aufgehoben.

9. Anhang

Anhang 1 Liste der Schutzzonen und Natur- und Kulturobjekte

Die Aufgeführten Nummern beziehen sich auf das Kulturgüter- Inventar der Gemeinde Schlossrued

Zone	Nr.	Bezeichnung Gebiet/ Objekt	Grundeigentümer
Schutzzonen: - Magerwiese (vergl. § 12 BNO) - Naturschutzzonen (Feuchtgebiete) (vergl. § 12 BNO)		Bernetacker Untere Burg Kohlweid Feldboden Weiher Rüediswald Weiher Tschodermatt	Steiner Manfred, Schlossrued Erismann Fritz, Schlossrued Müller Hans, Schlossrued OBG Schlossrued
Naturobjekte: - Einzelbäume - Baumgruppen (vergl. § 16 BNO) - Geologische Objekte: (vergl. § 16 BNO) Sandstein-aufschlüsse Nagelfluh-aufschlüsse - Naturschutzobjekt „Bürgli“	40 41 45 66 19 19b 17 17 30 59 73 122 84 111 -	Lindenalle entlang der früheren Zufahrt zum Schloss (8 Linden) Zwei Sommerlinden beim Eingang zum Schloss Eine Linde Lindenhübel Eine Linde Bändlipass Eine Linde mit Brunnen Drei Eichen Sandplatten Klack Storchenhof Aufbruch/ Gugger Feldbodenweid Brunnenrain Kiesgrube Bürgli Rebacker Bürgli	Schlosshofareal Mühlebach Barbara, Niederlenz Schlosshofareal Mühlebach Barbara, Niederlenz Lindenhübel Mühlebach Barbara, Niederlenz Bändlipass Steiner Manfred, Schlossrued Margel Klaus Beat, Schlossrued Eglingerwald OBG Schlossrued Steiner Peter, Schlossrued Maurer Robert, Schlossrued Maurer Robert, Schlossrued Bolliger-Bründler Anna, Schlossrued Hofmann-von Felten Hans, Schlossrued OBG Schlossrued , Schlossrued Neeser-Hasler Kurt, Möhlin Steiner-Goldenberger Friedrich, Schlossrued OBG Schlossrued
Kulturobjekte: - Brunnen (vergl. § 18 BNO)	131 132 133 134 135/136 137 138	Sodbrunnen Hohliebe Brunnen Junkerwald Brunnen mit Linde Margel Brunnen mit Trauerweide Blindweid Zwei Brunnen Feldboden Brunnen obere Burghalde Brunnen Suhrenboden	Steiner Willy, Schlossrued OBG Aarau Klaus Beat, Schlossrued OBG Schlossrued OBG Schlossrued Steiner Friedrich, Schlossrued

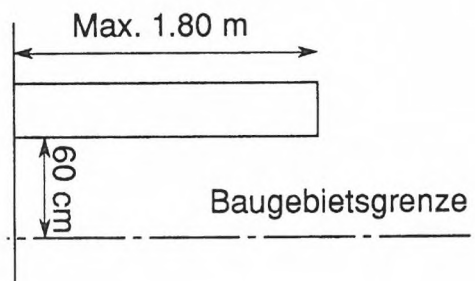
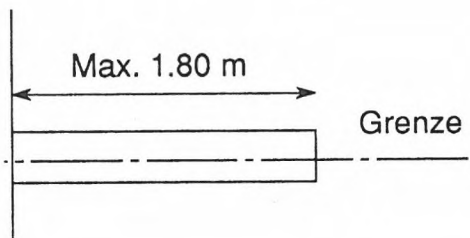
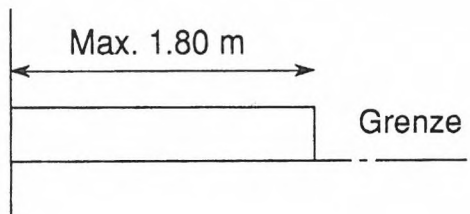
Anhang 2 Liste der kommunalen Schutzobjekte gemäss §17 BNO

Die Aufgeführten Nummern beziehen sich auf das Kulturgüter- Inventar der Gemeinde Schlossrued; es kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

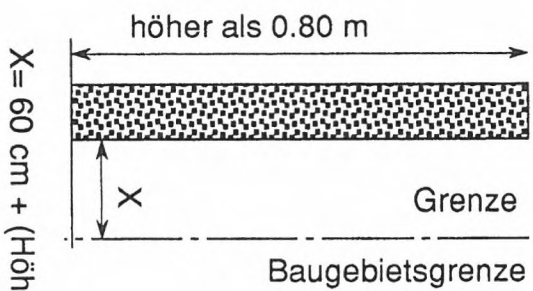
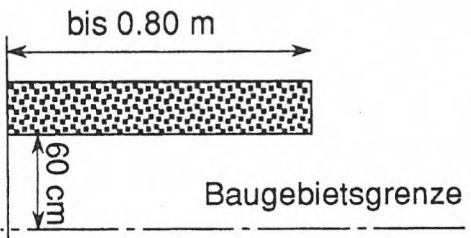
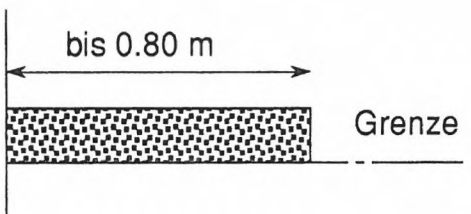
Schutzart	Nr.	Bezeichnung Objekt	Grundeigentümer
Kantonale Denkmal- schutzobjekte	104	Ruine Alt Rued	Parz. 388 Berchtold-Rauscher Otto, Schlossrued
	38	Schlossrued	Gebäude Nr. 34, Schlosshof Strittmatter Herbert A. , Aarau
	115	Reformierte Pfarrkirche	Gebäude Nr. 64, Kirchrue Kirchgemeinde Rued
	43	Ehemalige Schlossmühle	Gebäude Nr. 27, Dorf Schlatter-Baggenstoss Rudolf, Schlossrued
	42	Gasthaus zum Storchen (Zehntenhaus)	Gebäude Nr. 26, Dorf Erbengemeinschaft Zürcher
Bauten von kommunaler Bedeutung			
a) Innerhalb Bauzone	-	Hochstudhaus	Gebäude Nr. 59, Langacker Maurer-Eichenberger Hans, Schlossrued
	43 A	Tanzhüsli	Gebäude Nr. 33, Dorf Gerber Ottilie, Schlossrued
a) ausserhalb Bauzone	-	Reisthaus	Gebäude Nr. 10, Klack Ruckstuhl Jost, Teufenthal
	-	Speicher	Gebäude Nr. 48, Batthof Klaus Friedrich, Schlossrued
	37	Pächterhaus beim Schloss	Gebäude Nr. 40 Strittmatter Herbert, Aarau

Anhang 3 Einfriedigungen, Stützmauern

Einfriedigungen



Stützmauern

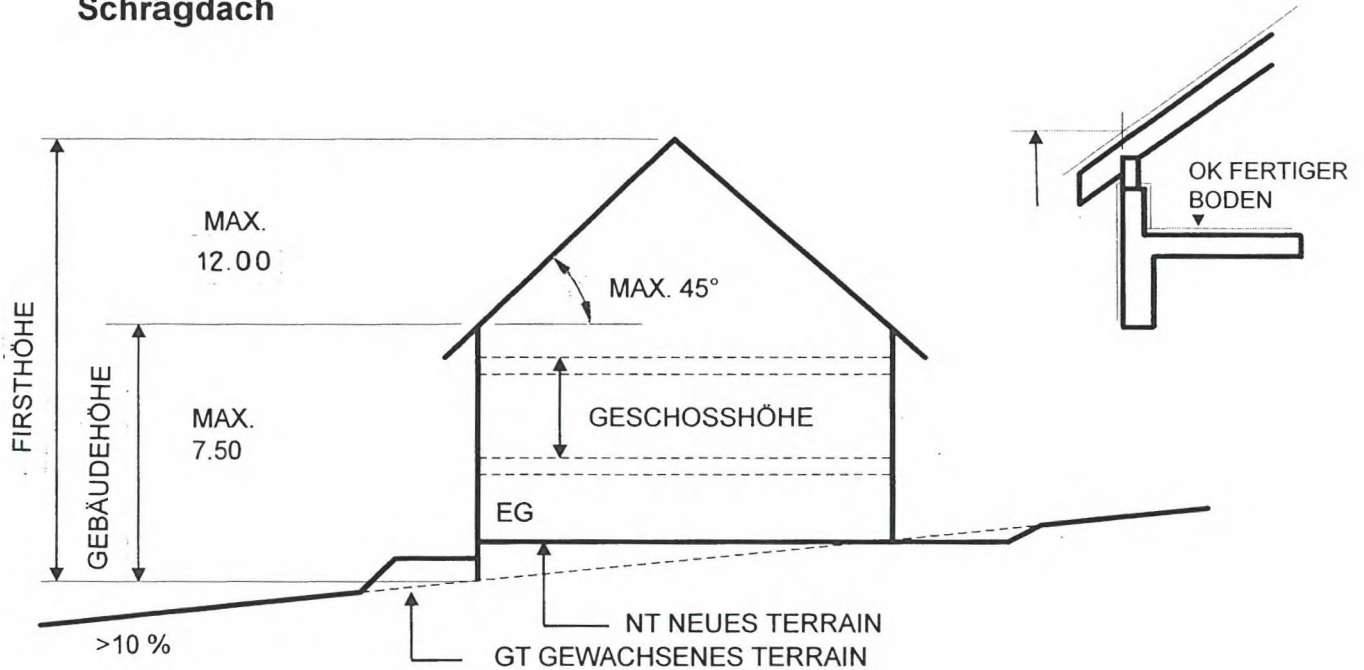


$X = 60 \text{ cm} + (\text{Höhe} - 80 \text{ cm})$

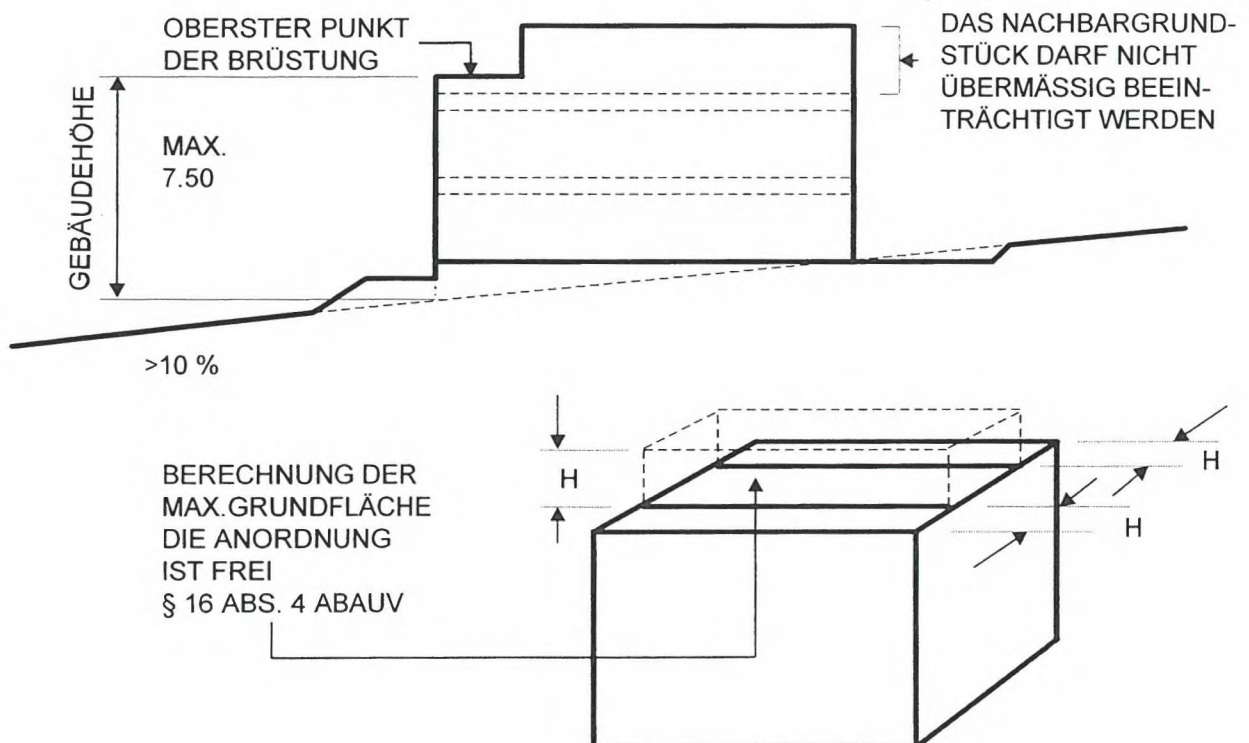
Anhang 4 Messweise, Gebäudeprofil

Beispiel: Zone W2, Bauten am Hang (Neigung mehr als 10%)

Schrägdach



Flachdach mit Attikageschoss



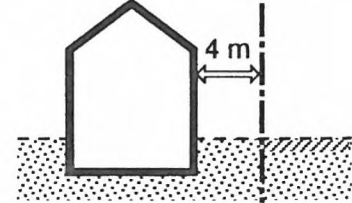
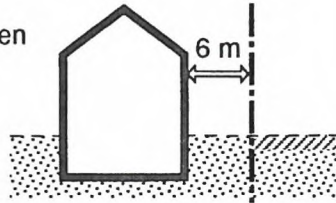
Anhang 5 Strassenabstand gegenüber Kantons- und Gemeindestrassen gemäss § 111 BauG

Wo keine Baulinie
besteht

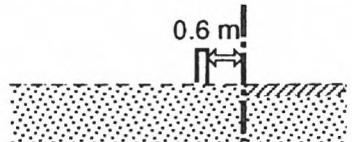
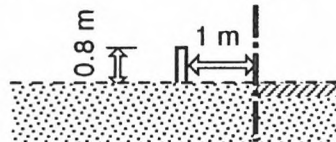
Kantonsstrassen

Gemeindestrassen

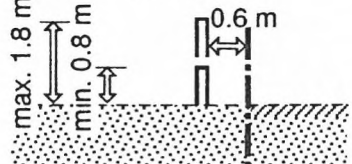
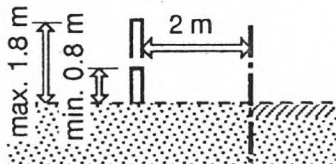
Bauten



Einfriedungen (bis 0.8 m Höhe)

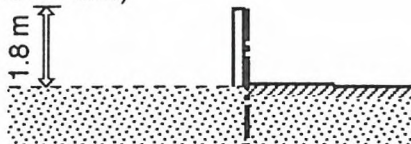


Einfriedungen / Lärmschutzeinrichtungen (0.8 m bis 1.8 m Höhe)

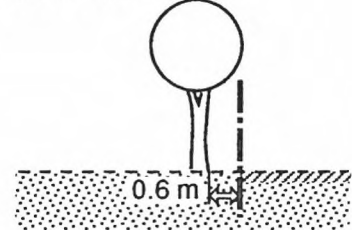
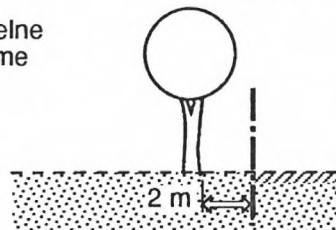


Einfriedigungen 8bis 1.8 m Höhe)

mit Geh-/Radweg

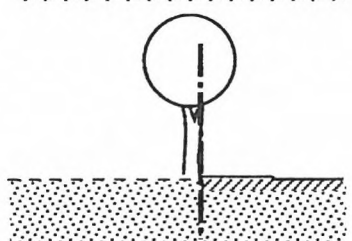
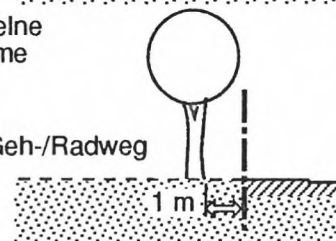


einzelne
Bäume



einzelne
Bäume

mit Geh-/Radweg



Strassenmark (in der Regel Strassenparzellengrenze)

Anhang 6 Verwendete Abkürzungen, komunale Erlasse

Verwendete Abkürzungen

ABauV	Allgemeine Verordnung zum Baugesetz des Kantons Aargau	23.2.1994
BauG	Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz) des Kantons Aargau	19.1.1993
BNO	Bau- und Nutzungsordnung	
BNR	Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht des Kantons Aargau	Januar 1995
DSD	Dekret über den Schutz von Kulturdenkmälern (Denkmalschutzdekret)	14.10.1975
LRV	Luftreinhalteverordnung	16.12.1985
LSV	Lärmschutzverordnung	15.12.1986
NLD	Dekret über Natur und Landschaftsschutz	26.2.1985
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung	22.6.1979
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz	7.10.1983
VRPG	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege	9.7.1968
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch	10.12.1907
EG ZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch	27.3.1911

Weitere Gesetze sind im Gesetzesregister des BNR (Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht aufgelistet. Bezugsadresse: Staatskanzlei, Drucksachen- und Materialzentrale, Regierungsgebäude, 5001 Aarau

Kommunale Erlasse

Ergänzend zu dieser Bau- und Nutzungsordnung sind folgende Reglemente zu beachten:

- Erschliessungsreglemente (Strassen, Abwasser, Wasser usw.)
- Gebührenreglemente (Baubewilligung)
- Grundwasserschutzreglement
- Vollzugsrichtlinien Naturschutz (sofern erlassen)