

Gemeinde Murgenthal

Kanton Aargau

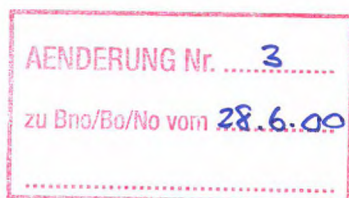
BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG

gem. § 15 BauG

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Änderung 2012 : § 30 Baulandnutzung (Ergänzung)

Mitwirkungsbericht vom :
Vorprüfungsbericht vom : 9. Oktober 2012
Öffentliche Auflage vom : 12. Oktober 2012 bis 12. November 2012
Beschlissen von der Gemeindeversammlung : 23. NOV. 2012



Namens des Gemeinderates

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Max Schärer

Rolf Wernli

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat

Aarau, den 13. März 2013

Der Staatsschreiber:

Gemeinde Murgenthal - Bau- und Nutzungsordnung (BNO) - Änderung 2012

Rechtsgültiger Text

4.1 Baulandnutzung, Ausnützungsziffer

Baulandnutzung § 30

Wird eine Parzelle nur teilweise überbaut oder mit den Bauprojekten erheblich unternutzt, so ist der Nachweis zu erbringen, dass mit einer zukünftigen zonengemässen Bebauungserweiterung die Ausnützungsziffer erreicht werden kann.

* * *

Geänderter Text (Genehmigungsinhalt)

4.1 Baulandnutzung, Ausnützungsziffer

Baulandnutzung § 30

^{1 (neu)} Räume im Dach-, Attika- und Untergeschoss werden nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche gezählt.

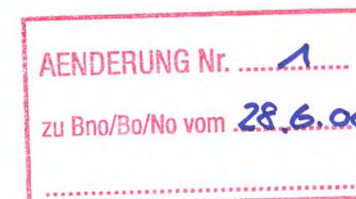
* * *

BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG

gem. § 15 BauG

Änderungen 2008

- § 13 Gewerbezone G
- § 23 Uferschutzstreifen



Mitwirkungsbericht vom : 18. 05. 2009
Vorprüfungsbericht vom : 10. 12. 2008
Öffentliche Auflage vom : 14. 04. bis 13. 05. 2009
Beschlossen von der Gemeindeversammlung : 20. 11. 2009

Der Gemeindeammann: M. Schärer

Genehmigung:



Der Gemeindeschreiber: H. Fiechter

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 31. März 2010

Der Statsschreiber:

Gemeinde Murgenthal - Bau- und Nutzungsordnung (BNO) - Änderungen 2008

Rechtsgültiger Text

Gewerbezone G

§ 13

¹ Die Gewerbezone G ist für Bauten von Gewerbe- Industrie-, Forschungs-, Sport- und Freizeitbetrieben bestimmt. Lagerbauten und Lagerplätze sind nur zulässig, soweit sie Teil eines produzierenden oder gewerblichen Betriebes mit Standort in der Gemeinde Murgenthal sind. Wohnungen sind nur für an den Standort gebundenes Personal zulässig.

² Für Bauten des gleichen Betriebes legt der Gemeinderat unter Beachtung der gesundheits-, sicherheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen die Gebäudeabstände fest. Der Gemeinderat kann für technische Einrichtungen und Dachaufbauten (Lift, Lüftungszentrale u. dgl.) Gebäudemehrhöhen bis zur max. Firsthöhe bewilligen.

³ Zur optischen Gliederung der Siedlung und als Trennung zu Wohngebieten sind Grünflächen mit standortgerechten Laubbäumen und Gehölzen zu schaffen. Sofern es die Situation zulässt, sind diese Flächen entlang von Randbereichen und Bauzonengrenzen auszuscheiden. Die Grünflächenziffer GZ beträgt 0,10.

Geänderter Text

Gewerbezone G

§ 13

¹ Die Gewerbezone G ist für Bauten von Gewerbe- Industrie-, Forschungs-, Sport- und Freizeitbetrieben bestimmt. Lagerbauten und Lagerplätze sind nur zulässig, soweit sie Teil eines produzierenden oder gewerblichen Betriebes mit Standort in der Gemeinde Murgenthal sind. Wohnungen sind nur für an den Standort gebundenes Personal zulässig.

In der Gewerbezone Moosmatt-Rank sind MIV-lastige Verkaufsgeschäfte wie u.a. Tankstellenshops nicht zulässig und Wohnungen können nur bewilligt werden, wenn sich alle lärmempfindlichen Räume nachweislich über Fenster lüften lassen, in deren offener Mitte mindestens 20dB(A) tiefere Beurteilungspegel als an der Lärmquelle (Kantonsstrasse) anfallen.

² Für Bauten des gleichen Betriebes legt der Gemeinderat unter Beachtung der gesundheits-, sicherheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen die Gebäudeabstände fest. Der Gemeinderat kann für technische Einrichtungen und Dachaufbauten (Lift, Lüftungszentrale u. dgl.) Gebäudemehrhöhen bis zur max. Firsthöhe bewilligen.

³ Zur optischen Gliederung der Siedlung und als Trennung zu Wohngebieten sind Grünflächen mit standortgerechten Laubbäumen und Gehölzen zu schaffen. Sofern es die Situation zulässt, sind diese Flächen entlang von Randbereichen und Bauzonengrenzen auszuscheiden. Die Grünflächenziffer GZ beträgt 0,10.

Rechtsgültiger Text

⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

Uferschutzstreifen § 23

¹ Der Uferschutzstreifen umfasst beidseits der Gewässer je einen Streifen, gemessen ab den Uferlinien bei mittlerem Sommerwasserstand. Er hat folgende Abmessungen:

- Im Baugebiet	6 m
- Ausserhalb Baugebiet	
• Aare	20 m
• übrige Gewässer	3 m

Geänderter Text

In der Gewerbezone Moosmatt-Rank darf die Grünfläche zwischen Radweg/Bergstrasse und neuer Erschliessungsstrasse zur Grünfläche gerechnet werden. Hang aufwärts soll mit Grünflächen und Bepflanzungen eine landschaftliche Quervernetzung und Kammerung angestrebt werden. Der ökologische Ausgleich ist im Baubewilligungsverfahren auszuweisen.

⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III, *in der Gewerbezone Moosmatt-Rank die Empfindlichkeitsstufe IV.*

⁵ *Die Erschliessung der Gewerbezone Moosmatt-Rank hat ab der Bergstrasse zu erfolgen. Im nördlichen Bereich ist eine Wendemöglichkeit sicherzustellen und eine zukünftige Anbindung der Parz. Nr. 1804 und 347 zu ermöglichen. Die Erschliessung und Überbauung soll etappenweise von innen nach aussen erfolgen. Im Rahmen der Sondernutzungsplanung ist aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen das Sickerwasser des Rotkanals aufgefangen und abgeleitet wird.*

Uferschutzstreifen § 23

¹ Der Uferschutzstreifen umfasst beidseits der Gewässer je einen Streifen, gemessen ab den Uferlinien bei mittlerem Sommerwasserstand. Er hat folgende Abmessungen:

- Im Baugebiet allgemein	6 m
- Oberhalb der Gewerbezone Moosmatt-Rank am Rotkanal	12 m
- Ausserhalb Baugebiet	
• Aare	20 m
• übrige Gewässer	3 m

Rechtsgültiger Text

Bei bestehenden innerhalb dieses Streifen gelegenen Bauwerken (Strassen, Bauten, Stützmauern usw.) ist die äussere Schutzstreifenabgrenzung durch diese bestimmt.

² Im Uferschutzstreifen sind das Pflügen, die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie weitere Veränderungen untersagt. Die nicht Ufervegetation umfassenden Bereiche können als Heuwiese genutzt werden.

³ Bauten, die nicht dem Uferschutzstreifen oder dem Gewässer dienen, sind untersagt.

⁴ Im Uferschutzstreifen entlang des Rotkanals sind das Betreten durch die zuständigen Organe, sowie das vorübergehende Lagern von Material, das bei der periodischen Reinigung des Bachbettes anfällt, gestattet.

Anmerkung: Textänderungen sind kursiv geschrieben

* * * * *

Geänderter Text

Bei bestehenden innerhalb dieses Streifen gelegenen Bauwerken (Strassen, Bauten, Stützmauern usw.) ist die äussere Schutzstreifenabgrenzung durch diese bestimmt.

² Im Uferschutzstreifen sind das Pflügen, die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie weitere Veränderungen untersagt. Die nicht Ufervegetation umfassenden Bereiche können als Heuwiese genutzt werden.

³ Bauten, die nicht dem Uferschutzstreifen oder dem Gewässer dienen, sind untersagt.

⁴ Im Uferschutzstreifen entlang des Rotkanals sind das Betreten durch die zuständigen Organe, sowie das vorübergehende Lagern von Material, das bei der periodischen Reinigung des Bachbettes anfällt, gestattet.

* * * * *



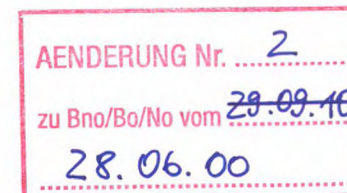
BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG

gem. § 15 BauG

Vorprüfungseingabe 29. 09. 09

Änderungen 2010

- § 24 Besondere Waldstandorte
- § 22 Naturschutzzone Trübelbachweiher
- Anhang Verzeichnis der geschützten Naturobjekte
Egänzung in d) Einzelbäume



Mitwirkungsbericht vom	:	12.2.2010
Vorprüfungsbericht vom	:	09.12.1009
Öffentliche Auflage vom	:	12.01.2010 bis 10.02.2010
Beschlossen von der Gemeindeversammlung	:	10.06.2010

Der Gemeindeammann: M. Schärer

Genehmigung:



Der Gemeindeschreiber: H. Fiechter

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 29. September 2010

Der Staatsschreiber:

Gemeinde Murgenthal - Bau- und Nutzungsordnung (BNO) - Änderungen 2010

Rechtsgültiger Text

Naturschutzzone
Trübelbachweiher § 22

¹ Die Naturschutzzone dient der Erhaltung und Entwicklung eines Lebensraumes für bedrohte Pflanzen und Tiere.

² Sie umfasst den Weiher mit umgebender Feucht- und Trockenwiese, angrenzender Waldwiese sowie die nordöstlich gelegene Waldlichtung mit Riedwiese/Hochstaudenflur.

³ Eingriffe wie Terrainveränderungen, Streuschnitt, Verjüngung der Gehölze usw. sind nur im Interesse der Schutzziele erlaubt.

Besondere Waldstandorte § 24

Die im Kulturlandplan bezeichneten Traubenkirschen-Eschenbestände und Altholzbestände zeichnen sich durch schutzwürdige Pflanzen der Krautschicht oder durch eine besondere Bestandesstruktur aus. Die Erhaltung und Verbesserung dieser Lebensräume liegt im öffentlichen Interesse. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst. Die Verjüngung der Bestände ist mit standortgerechten Baumarten vorzunehmen; dabei ist die Naturverjüngung vorzuziehen. Standortfremde Bestände sind mittelfristig umzuwandeln. Absterbende und tote Bäume stellen bereichernde Strukturen dar und sollten in angemessener Anzahl belassen werden. Die Bedürfnisse vorkommender seltener Vogelarten sollten angemessen berücksichtigt werden. Das Vorkommen der Waldschnepfe soll durch angepasste Waldnutzung und Waldbewirtschaftung erhalten werden.

Geänderter Text

Naturschutzzone
Trübelbachweiher § 22

¹ Die Naturschutzzone dient der Erhaltung und Entwicklung eines Lebensraumes für bedrohte Pflanzen und Tiere.

² Sie umfasst den Trübelbachweiher, *verschiedene andere Gewässer*, die umgebenden Feucht- und Trockenwiesen, *verschiedene Kleinstrukturen*, die angrenzenden Waldwiesen sowie die nordöstlich gelegene Waldlichtung mit Riedwiese/Hochstaudenflur.

³ Eingriffe wie Terrainveränderungen, Streuschnitt, Verjüngung der Gehölze usw. sind nur im Interesse der Schutzziele (*inkl. ökologischer Aufwertung, Infrastruktur für Besucherlenkung*) erlaubt.

Besondere Waldstandorte § 24

Die im Kulturlandplan bezeichneten Traubenkirschen-Eschenbestände und Altholzbestände zeichnen sich durch schutzwürdige Pflanzen der Krautschicht oder durch eine besondere Bestandesstruktur aus. Die Erhaltung und Verbesserung dieser Lebensräume liegt im öffentlichen Interesse. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst. Die Verjüngung der Bestände ist mit standortgerechten Baumarten vorzunehmen; dabei ist die Naturverjüngung vorzuziehen. Standortfremde Bestände sind mittelfristig umzuwandeln. Absterbende und tote Bäume stellen bereichernde Strukturen dar und sollten in angemessener Anzahl belassen werden. Die Bedürfnisse vorkommender *seltener, bedrohter Tierarten* sollten angemessen berücksichtigt werden. Das Vorkommen der Waldschnepfe soll durch angepasste Waldnutzung und Waldbewirtschaftung erhalten werden.

Rechtsgültiger Text9. Anhang
Verzeichnis der geschützten Naturobjekte

d) Einzelbäume 3.7.1 - 3.7.8

Geänderter Text9. Anhang - Ergänzung
Verzeichnis der geschützten Naturobjekte

d) Einzelbäume 3.7.1 - 3.7.8

*3.7.9 Grenzeiche*Anmerkung: Textänderungen sind *kursiv* u. *grün* geschrieben

Kanzlei/Diverses/Trübelbachmatte BNO Synopse

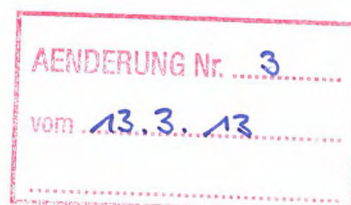
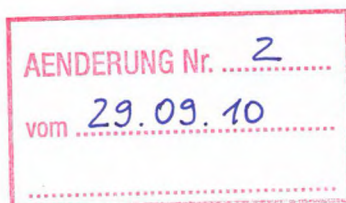
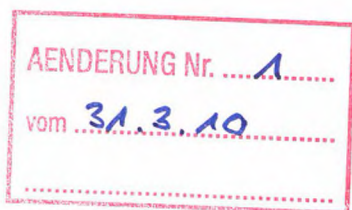
* * * * *

* * * * *



BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG (BNO) gemäss § 15 BauG

April 1999



- Mitwirkungsbericht vom : 21.4.1998
- Vorprüfungsbericht vom : 26.6.1998
- Öffentliche Auflage vom : 10.8.1998 bis 8.9.1998
- Beschlossen von der Gemeindeversammlung: 11. Juni 1999

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 28. Juni 2000

Der Staatsschreiber:

INHALTSVERZEICHNIS

§		Seite
	<u>1. Geltungsbereich</u>	
1	Geltungsbereich	1
2	Übergeordnetes Recht	1
	<u>2. Raumplanung</u>	
3	Siedlungsentwicklung; Landschaft; Verkehr	1/2
4	Verdichtung und Siedlungserneuerung	2
5	Sondernutzungsplanung	2
6	Weitere Pläne; Inventare	2
	<u>3. Zonenvorschriften</u>	
7	Bauzonen; Lärmvorbelastete Flächen; Bauweise; Beratung; Bewilligungspflicht	3
8	Wohnzone W2	4
9	Wohnzone W3	4
10	Wohnarbeitszone WA3	4
11	Wohnarbeitszone alte Bernstrasse WAB	4
12	Zentrumszone Z	4/5
13	Gewerbezone G	5
14	Gewerbezone Schlossacker GS	5
15	Gewerbe-/Lagerhauszone GL	6
16	Bahnhofzone B	6
17	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeB	6
18	Grünzone Gr	7
19	Landwirtschaftszone	7
20	Bauten in der Landwirtschaftszone	7
21	Wässermatten	7
22	Naturschutzzone Trübelbachweiher	8
23	Uferschutzstreifen	8
24	Besondere Waldstandorte	8/9
25	Landschaftsschutzzone	9
26	Hecken, Ufer- und Feldgehölze	9
27	Besondere Waldränder	9
28	Natur- und Kulturobjekte; Kulturobjekte Gebäude	10
29	Weilerzonen Balzenwil, Walliswil und Hintere Glashütten	10
	<u>4. Definitionen</u>	
30	Baulandnutzung	11
31	Nicht störend; mässig störend	11
32	Untergeschoss	11
33	Abstand gegenüber dem Kulturland	11
34	Grenz- und Gebäudeabstände	11
35	Hanglagen	12
36	Stützmauern	12
37	Zonenzulässigkeit bei Arealüberbauungen	12

§		Seite
	<u>5. Bauvorschriften</u>	
38	Benützung von Privateigentum	12
39	Allgemeine Anforderungen	12/13
40	Brandruinen, Baulücken	13
41	Aussenisolationen	13
42	Ausrichtung der Wohnungen	13
43	Raumgrössen, Fenster, Nebenräume für Neubauten	13
44	Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	14
45	Velos, Kinderwagen	14
46	Spielplätze	14
	<u>6. Schutzvorschriften</u>	
47	Ortsbildschutz	14
48	Aussenraumgestaltung	15
49	Materiallagerungen	15
50	Einwirkungen	15
51	Lärmschutz	16
	<u>7. Vollzug, Verfahren</u>	
52	Zuständigkeit	16
53	Gebührenreglement	16
54	Vollzugsrichtlinien Naturschutz	16
	<u>8. Schluss- und Übergangsbestimmungen</u>	
55	Aufhebung bisherigen Rechtes	17
	<u>9. Anhang</u>	
	Verzeichnis der geschützten Kultur- und Naturobjekte	18/19

BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG

1. Geltungsbereich

1.1 Geltungsbereich, Zweckartikel

§ 1

Geltungs- bereich	¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht. ² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens. ³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
----------------------	--

1.2 Übergeordnetes Recht

§ 2

Über- geordnetes Recht	¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechtes bleiben vorbehalten. ² Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechtes finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).
------------------------------	---

2. Raumplanung

2.1 Planungsgrundsätze

§ 3

Siedlungs- entwicklung	¹ Die drei Ortsteile Murgenthal (Talboden), Riken und Hohwart/Glashütten sollen weiterhin eine Eigenentwicklung haben. Diese ist jedoch zu koordinieren, damit für Infrastrukturvorhaben, deren Bau, Betrieb und Auslastung optimierte Lösungen möglich sind. Riken und Hohwart/Glashütten sind vor allem als attraktive Wohngebiete zu erhalten und zu fördern. Im Talboden, Ortsteil Murgenthal, ist die Zentrumsfunktion mit den vorhandenen Dienstleistungen und Arbeitsangeboten zu erhalten. Unternutzte Gebiete sind besser zu erschliessen. Ein vermehrtes Wohnangebot in Bahnhofsnähe, soweit es die Immissionen der Verkehrsträger zulassen, ist zu fördern. Neue Gewerbebetriebe haben ihren Standort bei den Hauptverkehrsträgern im Talboden.
Landschaft	² Im ländlichen Raum von Riken und Hohwart/Glashütten ist bei zukünftigen Ausweitungen von Bauzonen deren Landschaftsverträglichkeit zu hinterfragen. Die Vernetzung von Bauzonen, Gehöftgruppen und Einzelgehöften ist zu vermeiden, und deren Wirkungen bezüglich Landschaft ist zu beachten. Der Gestaltung der Siedlungsränder zur offenen Flur ist im Vollzug Beachtung zu schenken (Terrainübergänge, Bepflanzung). Im Talboden ist die Qualität der

landschaftsprägenden Elemente entlang der Aare, des Rotkanales und der Bäche entsprechend ihrer Wichtigkeit bezüglich Siedlungskammerung und Wohnqualität zu erhalten.

Verkehr ³ Das Angebot des öffentlichen Verkehrs soll erhalten bleiben. Auf die Immissionen der Hauptverkehrsträger im Talboden ist in erster Linie mit entsprechenden Bebauungskonzepten zu reagieren. Die "Durchlässigkeit" der Siedlungen für Fussgänger und Radfahrer muss angestrebt und bei Neuerschliessungen fest eingeplant werden.

2.2 Verdichtung und Siedlungserneuerung

§ 4

Verdichtung und Siedlungserneuerung Der Gemeinderat kann in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter und sanierungsbedürftiger Gebiete im Talboden erstellen.

2.3 Sondernutzungsplanung

§ 5

Sondernutzungsplanung Die im Bauzonenplan bandiert dargestellten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.

2.4 Weitere Planungsinstrumente, Inventare

§ 6

Weitere Pläne ¹ Weitere Pläne (Verkehrsrichtplan und dgl.) sind zur Orientierung über Planungsziele bestimmt. Es kommt ihnen für das Grundeigentum keine verbindliche Wirkung zu.

Inventare ² Inventare (Landschaft, Landwirtschaft, Kulturobjekte) haben keine rechtliche Wirkung für das Grundeigentum; sie sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen, sofern Interessen des Kultur-, Natur- und Landschaftsschutzes berührt sind.

3. Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 7

Bauzonen ¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen		Vollge- schosse max.	Ausnüt- zung max.	Gebäude- höhe max.	First- höhe max.	Gebäude- länge max.	Grenzabstand klein gross min. min.		Empfind- lichkeits- stufe	Weitere Zonen- vorschriften
Wohnzone 2	W2 orange	2	0,45	7,5 m	10,5 m	30 m	4 m	8 m	II	§ 8
Wohnzone 3	W3 rot	3	0,6	10 m	13 m	45 m	5 m	10 m	II	§ 9
Wohnarbeits- zone 3	WA3 rot schraffiert	3	0,6	10 m	13 m	45 m	5 m	10 m	III	§ 10
Wohnarbeits- zone a. Bern- strasse	WAB braun	--	(0,5)	(8,5 m)	(11 m)	(30 m)	5 m	8 m	III	§ 11
Zentrumszone	Z karminrot	(3)	0,8	11 m	14 m	--	4 m	--	III	§ 12
Gewerbezone	G violett	--	--	10 m	13 m	--	5 m	--	--	§ 13
Gewerbezone Schlossacker	GS violett	--	--	--	--	--	--	--	IV	§ 14
Gewerbe-/ Lagerhauszo- ne	GL blau	--	--	(13 m)	(16 m)	--	--	--	III	§ 15
Bahnhofzone	B grau schraffiert	--	--	11 m	14 m	--	--	--	III	§ 16
Zone f. öffent- liche Bauten und Anlagen	OeB grau	--	--	--	--	--	--	--	--	§ 17
Grünzone	Gr hellgrün	--	--	--	--	--	--	--	III	§ 18

² Die mit () bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

Lärm-
vorbelastete
Flächen

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

Bauweise

⁴ Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen WA3 und Z zählen gewerblich genutzte Erdgeschosse bis zu einer Geschosshöhe von 4.50 m als ein Geschoss.

Beratung

⁵ Wesentliche Bauvorhaben in den Zonen WAB, Z, G, GS, GL und B sind dem Gemeinderat in einem frühzeitigen Stand der Projektierung (Vorprojekt) zu melden, um die Baugesuchsteller in Fragen der Gestaltung und Erschliessung beraten zu können.

Bewilligungs-
pflicht

⁶ In den Zonen WAB, Z, G, GL und B sind auch Fassadenverkleidungen, Dachrenovierungen und Änderungen der Umgebungsanlagen bewilligungspflichtig.

§ 8

- Wohnzone W2 Die Wohnzone W2 ist für freistehende und zusammengebaute Einfamilienhäuser und für Mehrfamilienhäuser bis zu sechs Wohnungen bestimmt. Nicht störende Betriebe sind zugelassen.

§ 9

- Wohnzone W3 Die Wohnzone W3 ist für Reihenhäuser und für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Freistehende Einfamilien- und Doppelreiheneinfamilienhäuser sind nur in Zonenrestflächen zulässig. Nicht störende Betriebe sind zugelassen.

§ 10

- Wohnarbeitszone WA3 ¹ Die Wohnarbeitszone WA3 ist für Bauten mit Wohnungen und mit Mischnutzung (Wohnen/Arbeiten) sowie für mässig störende Betriebe bestimmt.
- ² Bauvorhaben in der WA3 Zone zwischen Friedrichstrasse und Rotkanal (im Bauzonenplan mit Quadratraster bezeichnet) haben der vorhandenen Bebauungsqualität zu entsprechen.
- ³ In den kleinflächigen WA3 Zonen im ländlichen Raum mit Altbausubstanz (Hohwart, Loch, Riken) ist bei Neu-, An- und Umbauten eine gute Verträglichkeit mit der Landschaft durch entsprechende Bau- und Umgebungsgestaltung anzustreben.

§ 11

- Wohnarbeitszone alte Bernstrasse WAB ¹ Die Wohnarbeitszone alte Bernstrasse WAB bezweckt die Erhaltung des ländlichen Charakters mit der Altbausubstanz des Gebietes und regelt eine bauliche Ergänzung in guter Qualität.
- ² Es sind Bauten für Wohnungen, Dienstleistungs- und mässig störende Betriebe zulässig.
- ³ Die Bauten müssen sich bezüglich kubische Erscheinung, Stellung, Fassaden- und Dachgestaltung gut einordnen. Der Freiraum ist ansprechend zu gestalten und zu bepflanzen. Die vorhandene Terrainhöhe ist weitgehend beizubehalten. Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Garagezufahrten sind sorgfältig einzufügen.

§ 12

- Zentrumszone Z ¹ Die Zentrumszone Z bezweckt vielfältige Nutzungen mit Zentrumsfunktionen und eine bauliche Entwicklung, die vermehrt zu einer übergeordneten Gesamtgestalt führt.
- ² Es sind Bauten für Dienstleistungs- und mässig störende Gewerbebetriebe sowie Wohnungen zulässig.
- ³ Neu-, An- und Umbauten sollen durch die kubische Erscheinung, Stellung, Fassaden- und Dachgestaltung die vorhandene Bebauung ansprechend ergänzen.

⁴ Für Neubauten mit Wohnungen kann der Gemeinderat, soweit notwendig, eine Erhöhung der minimalen Grenzabstände bis zu 8 m verlangen, um eine genügende Besonnung und Belichtung zu gewährleisten.

⁵ Anlagen für die Feinerschliessung für Anlieferung und Parkierung haben gemeinschaftlich zu erfolgen oder sind auf eine Gemeinschaftslösung auszurichten.

§ 13

Gewerbezone
G

¹ Die Gewerbezone G ist für Bauten von Gewerbe-, Industrie-, Dienstleistungs-, Forschungs-, Sport- und Freizeitbetrieben bestimmt. Lagerbauten und Lagerplätze sind nur zulässig, soweit sie Teil eines produzierenden oder gewerblichen Betriebes mit Standort in der Gemeinde Murgenthal sind. Wohnungen sind nur für an den Standort gebundenes Personal zulässig.

² Für Bauten des gleichen Betriebes legt der Gemeinderat unter Beachtung der gesundheits-, sicherheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen die Gebäudeabstände fest. Der Gemeinderat kann für technische Einrichtungen und Dachaufbauten (Lift, Lüftungszentrale und dgl.) Gebäudemehrhöhen bis zur max. Firsthöhe bewilligen.

³ Zur optischen Gliederung der Siedlung und als Trennung zu Wohngebieten sind Grünflächen mit standortgerechten Laubbäumen und Gehölzen zu schaffen. Sofern es die Situation zulässt, sind diese Flächen entlang von Randbereichen und Bauzonengrenzen auszuscheiden. Die Grünflächenziffer GZ beträgt 0,10.

⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III; in der Gewerbezone Rank/Moosmatt die Empfindlichkeitsstufe IV.

§ 14

Gewerbezone
Schlossacker
GS

¹ Die Gewerbezone Schlossacker GS ist bestimmt für Gewerbebetriebe. Wohnungen sind nur für an den Standort gebundenes Personal zulässig.

² Die Gebäudehöhen werden wie folgt festgelegt:

Parzelle Nr. 1644:

Die Gebäudehöhe entspricht derjenigen der angrenzenden Wohnzone W2.

Parzellen Nrn. 2023 und 432:

Traufhöhe	418,5 m ü.M.
Firsthöhe	421,5 m ü.M.
Kamine, Silos	421,5 m ü.M.

Die Höhe von gelagerten Gegenständen und Ablagerungen ist ab gewachsenem Terrain auf maximal 6 m beschränkt.

³ Der Grenzabstand zur Wohnzone beträgt 10 m.

⁴ Die Umgebung ist zu gestalten und zu begrünen. Die Grünflächenziffer GZ beträgt 0,10. Die Grünfläche ist vor allem im Übergangsbereich zur Wohnzone anzuordnen.

§ 15

Gewerbe-/
Lagerhaus-
zone GL

¹ In der Gewerbe-/Lagerhauszone GL sind Bauten für Gewerbe-, Lager-, Industrie-, Dienstleistungs-, Forschungs-, Sport- und Freizeitbetriebe zulässig. Wohnungen sind nur für an den Standort gebundenes Personal erlaubt.

² Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Gebäudelänge werden durch den Gemeinderat, unter Wahrung privater und öffentlicher Interessen und unter Berücksichtigung der Ortsgestalt, festgesetzt.

³ Zur Erreichung einer befriedigenden Gesamtwirkung kann der Gemeinderat Auflagen betreffend Gestaltung der Bauten, der Fassaden und der Umgebung mit Bepflanzung machen. Bei Veränderungen an bestehenden Lagerhausfassaden (z.B. Fenstereinbau und dgl.) ist die Mächtigkeit der flächigen Fassade durch eine differenzierte Gestaltung des Umbauteiles zurückzunehmen.

⁴ Im Homagareal (zur Zeit die Parzellen Nrn. 1202, 1264 und 1587) darf die Gebäudehöhe höchstens die Kote 423.25 m ü.M. erreichen. Davon ausgenommen sind einzelne Bauteile wie Liftschacht, Belüftungsanlage und dgl. Eine Mehrhöhe von 3.50 m kann bewilligt werden, wenn das oberste Geschoss im Sinne eines Attikageschosses zurückversetzt ist und eine volumenauflösende Gestaltung aufweist.

§ 16

Bahnhof-
zone B

¹ Die Bahnhofzone B umfasst das Bahnhofareal. Sie ist für vorhandene und künftige Bauten und Anlagen, welche im Zusammenhang mit den Bedürfnissen des öffentlichen Verkehrs stehen, bestimmt.

² Die Bauweise wird vom Gemeinderat unter Wahrung der privaten und öffentlichen Interessen bestimmt. Gegenüber angrenzenden Zonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten.

§ 17

Zone für
öffentliche
Bauten und
Anlagen OeB

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

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

	max. First- höhen in m	Empfindlichkeits- stufe
Zentrum/Gemeindehaus - Schulareal		
- Turnhalle	14	III
- Friedau	20	III
Moosmatt/Altersheimareal	16	III
Fahracker	14	III
Riken/Schulareal, Friedhof	14	II
Hohwart/Schulareal	14	II
Glashütten	14	II

§ 18

Grünzone Gr	Die Grünzone Gr dient der Freihaltung von Landschaftselementen. Sie ist von Bauten und Anlagen sowie Ablagerungen aller Art freizuhalten. Zugelassen sind Fusswege, Spielplätze und Erholungsanlagen.
----------------	---

3.2 Landwirtschaftszonen

§ 19

Landwirtschafts- zone	¹ Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Rebbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt. ² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht. ³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 Aren sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen, entgegenstehen.
--------------------------	---

§ 20

Bauten in der Landwirtschafts- zone	¹ Für 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 einzu-fügen. ² Für neue Wohngebäude sind zwei Geschosse erlaubt. Im übrigen werden Ge-bäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygie-nischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angren-zenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Ge-bäudehöhe, mindestens aber 4 m. ³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
---	--

3.3 Schutzzonen

§ 21

Wässer- matten	¹ Die Wässermatten dienen der Erhaltung der kulturhistorisch bedeutsamen Landschaft als Zeuge einer ehemals weitverbreiteten Kulturlandschaft im schwei-zerischen Mittelland und der ersten Intensivierungsanstrengungen in der land-wirtschaftlichen Nutzung sowie zur Grundwasseranreicherung. Die landwirt-schaftliche Nutzung im bisherigen Umfang wird gewährleistet. Ausgenommen davon ist der Umbruch, welcher nicht gestattet ist. Die Wasserkanäle, Pritschen, Wuhre, Uferbestockungen und Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen, die Hecken entlang der Kanäle mit standortgerechten Hölzern zu ergänzen. Der Wasserzu- und -abfluss in den Kanälen darf nicht beeinträchtigt werden.
-------------------	---

² Zur Sicherung der Wässermatten können der Kanton und die Gemeinde jährliche Bewirtschaftungsbeiträge ausrichten. Im entsprechenden Vertrag können Nutzungsintensität und biologische Aufwertung geregelt werden.

§ 22

Naturschutz-
zone
Trübelbach-
weiher

¹ Die Naturschutzzone dient der Erhaltung und Entwicklung eines Lebensraumes für bedrohte Pflanzen und Tiere.

² Sie umfasst den Weiher mit umgebender Feucht- und Trockenwiese, angrenzender Waldwiese sowie die nordöstlich gelegene Waldlichtung mit Riedwiese/Hochstaudenflur.

³ Eingriffe wie Terrainveränderungen, Streuschnitt, Verjüngung der Gehölze usw. sind nur im Interesse der Schutzziele erlaubt.

§ 23

Uferschutz-
streifen

¹ Der Uferschutzstreifen umfasst beidseits der Gewässer je einen Streifen, gemessen ab den Uferlinien bei mittlerem Sommerwasserstand. Er hat folgende Abmessungen:

- im Baugebiet	6 m
- ausserhalb Baugebiet	
· Aare	20 m
· übrige Gewässer	3 m

Bei bestehenden, innerhalb dieses Streifen gelegenen Bauwerken (Strassen, Bauten, Stützmauern usw.) ist die äussere Schutzstreifenabgrenzung durch diese bestimmt.

² Im Uferschutzstreifen sind das Pflügen, die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie weitere Veränderungen untersagt. Die nicht Ufervegetation umfassenden Bereiche können als Heuwiese genutzt werden.

³ Bauten, die nicht dem Uferschutzstreifen oder dem Gewässer dienen, sind untersagt.

⁴ Im Uferschutzstreifen entlang des Rotkanales sind das Betreten durch die zuständigen Organe sowie das vorübergehende Lagern von Material, das bei der periodischen Reinigung des Bachbettes anfällt, gestattet.

§ 24

Besondere
Waldstandorte

Die im Kulturlandplan bezeichneten Traubenkirschen-Eschenbestände und Altholzbestände zeichnen sich durch schutzwürdige Pflanzen der Krautschicht oder durch eine besondere Bestandesstruktur aus. Die Erhaltung und Verbesserung dieser Lebensräume liegt im öffentlichen Interesse. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst. Die Verjüngung der Bestände ist mit standortgerechten Baumarten vorzunehmen; dabei ist die Naturverjüngung vorzuziehen. Standortfremde Bestände sind mittelfristig umzuwandeln. Absterbende und tote Bäume stellen bereichernde Strukturen dar und

sollten in angemessener Anzahl belassen werden. Die Bedürfnisse vorkommender seltener Vogelarten sollten angemessen berücksichtigt werden. Das Vorkommen der Waldschnepfe soll durch angepasste Waldnutzung und Waldbewirtschaftung erhalten werden.

3.4 Überlagerte Schutzzonen

§ 25

Landschaftsschutzzone

¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und in ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutzungszone sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten. Ausgenommen bleiben periodische Ablagerungen, die aus der jährlichen Reinigung des Rotkanales anfallen.

² Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 19, Abs. 1.

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

3.5 Schutzobjekte

§ 26

Hecken, Ufer- und Feldgehölze

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Hecken, einschliesslich Gebüschgruppen, Ufer- und Feldgehölze sowie Bäume innerhalb der Hecken, und Einzelbäume sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht gerodet werden. Sie sind abschnittsweise zu pflegen. Es ist ein vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite anzustreben. Dieser Streifen kann als Heuwiese mit spätem Schnittzeitpunkt genutzt werden.

² Eine Rodung oder erhebliche Auslichtung von Hecken aus zwingenden Gründen darf nur mit Bewilligung des Gemeinderates bzw. des Baudepartementes (bei Ufergehölzen) vorgenommen werden. Die Erteilung einer Bewilligung setzt voraus, dass an geeigneter Stelle Ersatz geschaffen wird (§ 4 Abs. 3 NLD).

§ 27

Besondere Waldränder

Die im Kulturlandplan bezeichneten Waldränder sind landschaftlich und biologisch besonders wertvoll. Zur Erhaltung des Strauchsaumes bzw. ihres stufigen Aufbaus sind sie periodisch zu verjüngen. Vorgelagerte Aufforstungen sind nur aus zwingenden Gründen möglich und sofern der neue Waldrand ökologisch gleichwertig gestaltet wird.

§ 28

Natur- und Kulturobjekte	¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Natur- und Kulturobjekte sind von besonderem naturkundlichem, kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert. Sie sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden. Natürliche Abgänge von Einzelbäumen sind zu ersetzen.
Kulturobjekte Gebäude	² Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem Wert und in ihrer wertvollen 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.

3.6 Weilerzonen Balzenwil, Walliswil und Hintere Glashütten

§ 29

Weilerzone Zweck	¹ Die Weilerzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie bezweckt die Erhaltung und massvolle Entwicklung der Weiler unter Wahrung der bestehenden baulichen Substanz, des Weilerbildes sowie des traditionellen Charakters der Kleinsiedlung. Soweit in dieser Bestimmung nichts abweichendes festgelegt ist, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.
Nutzung	² Die Bauten dürfen zu Wohn- und Landwirtschaftszwecken genutzt werden. Mässig störende Kleingewerbe mit geringem Zubringerverkehr sind zulässig, soweit sie den Charakter des Weilers nicht stören. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
Ortsbildschutz	³ Alle baulichen Massnahmen, die Nutzung sowie die Umgebungsgestaltung müssen sich einwandfrei in das Weilerbild einfügen. Bauten in der Umgebung der Weilerzone dürfen das Weilerbild nicht beeinträchtigen. Zur Beurteilung von Bauvorhaben kann der Gemeinderat ein Fachgutachten einholen.
Bauliche Massnahmen	⁴ Zusätzlich zu dem in der Landwirtschaftszone Erlaubten sind folgende bauliche Massnahmen zulässig: a) Aus- und Umbau sowie teilweise Umnutzung innerhalb des bestehenden Bauvolumens. Die Errichtung zusätzlicher Kellerräume. b) Abbruch und Ersatzbau im Rahmen des bisherigen Bauvolumens, wenn ein Umbau mit Sanierung unverhältnismässig ist. Nebengebäude, die das Ortsbild stören oder dem ländlichen Charakter des Weilers nicht entsprechen, dürfen nicht umgenutzt oder ersetzt werden.
Bauvorschriften	⁵ Pro Hauptgebäude dürfen höchstens vier Wohneinheiten geschaffen werden. Die Schaffung neuer Wohnräume setzt voraus, dass sämtliche Nebenräume (inkl. ein Garageplatz pro Wohneinheit) in die bestehenden Haupt- und Nebenbauten integriert werden. Für bestehende Nutzungen sind neue Klein- und Anbauten zulässig, falls sie nicht im bestehenden Bauvolumen realisiert werden können.
Gestaltung Umgebung	⁶ Der ländliche Charakter ist zu erhalten. Bestehende Vorgärten sowie der typische Baumbestand sind zu erhalten. Garten- und Aussenanlagen (kleine Terrainveränderungen, Wege, Gartencheminées, Kinderspielgeräte usw.) sind zugelassen.

4. Definitionen

4.1 Baulandnutzung, Ausnützungsziffer

§ 30

Bauland- nutzung	Wird eine Parzelle nur teilweise überbaut oder mit den Bauprojekten erheblich unternutzt, so ist der Nachweis zu erbringen, dass mit einer zukünftigen zonen- gemässen Bebauungserweiterung die Ausnützungsziffer erreicht werden kann.
---------------------	--

4.2 Nicht störend, mässig störend

§ 31

Nicht störend	¹ Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Betriebe mit geringem Zu- bringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grössere Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.
Mässig störend	² Als mässig störend gelten Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Hand- werks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungs- zeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.

4.3 Geschosse

§ 32

Untergeschoss	Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten sind bis $\frac{1}{3}$ der Fassa- denlänge zugelassen. Bei Fassadenlängen unter 18 m sind Abgrabungen bis 6 m Länge erlaubt.
---------------	---

4.4 Abstände

§ 33

Abstand gegenüber dem Kulturland	¹ Gegenüber dem Kulturland ist für neue Hauptgebäude der zonengemässe minimale Grenzabstand einzuhalten.
	² Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden (§ 47, Abs. 2 BauG).

§ 34

Grenz- und Gebäude- abstände	¹ Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag redu- ziert oder aufgehoben werden.
	² Gegenüber Mehrfamilienhäusern ist nur die ungleiche Verteilung der Grenzab- stände zulässig.

§ 35

Hanglagen	In Hanglagen können Garagebauten ausnahmsweise parallel zur Strasse erstellt werden. In diesem Falle kann der Strassenabstand auf 2 m reduziert werden, sofern die Verkehrssicherheit gewahrt bleibt.
-----------	---

§ 36

Stützmauern	Für Stützmauern entlang von Gemeindestrassen gilt § 111, Abs. 1 lit. c und d BauG sinngemäss.
-------------	---

4.5 Arealüberbauungen

§ 37

Zonen-zulässigkeit	¹ Arealüberbauungen nach § 21 ABauV sind nur in den Zonen W2, W3, WA3 und Z zulässig. Arealüberbauungen sind nur dann möglich, wenn die zusammenhängende, anrechenbare Landfläche mindestens 3'000 m² aufweist. ² Der Gemeinderat kann ein zusätzliches Geschoss bewilligen.
--------------------	---

5. Bauvorschriften5.1 Öffentliche Einrichtungen

§ 38

Benützung von Privateigentum	¹ Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmasten, Hydranten usw. auf oder an Privateigentum anbringen lassen. ² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden. ³ Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen. ⁴ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennumerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.
------------------------------	---

5.2 Technische Bauvorschriften

§ 39

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

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

§ 40

Brandruinen, Baulücken ¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte oder zerstörte Gebäude müssen innert zwei Jahren ganz abgetragen oder im Rahmen dieser Bauordnung wiederhergestellt werden.

² Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden. Der Gemeinderat erlässt die entsprechenden Weisungen.

§ 41

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

5.3 Wohnhygiene

§ 42

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

§ 43

Raumgrössen, Fenster, Nebenräume für Neubauten Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

¹ Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume

Raumhöhe	
- Vollgeschoss	mind. 2.40 m
- Dachgeschoss	mind. 2.20 m auf mind. 7 m ² Fläche pro Zimmer
- Kellerräume	müssen eine lichte Höhe von mindestens 2.10 m aufweisen.
Raumflächen	
- Wohn- und Arbeitsräume	8 m ²
- Küchen	6 m ²
- Wohnräume von Einzimmerwohnungen	18 m ²
Fenster	Bewohnte Räume müssen Fenster aufweisen, die direkt ins Freie oder in eine gut belüftbare Vorzone führen und geöffnet werden können. Dabei hat die Fensterfläche (Rohlichtmass) mindestens 1/10 der betreffenden Bodenfläche, wenigstens aber 0.8 m ² zu betragen.

² Der 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 verlangen oder 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.

§ 48

Aussenraum-
gestaltung

¹ Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Wertvolle Naturobjekte sind zu erhalten. 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 Nötige zu beschränken.

² Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.

³ Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt, wo es die Umstände erfordern, hiefür besondere Auflagen in der Baubewilligung.

§ 49

Material-
lagerungen

¹ Die Lagerung von Material für eine Dauer von mehr als zwei Monaten kann in den Zonen WA3, WAB, G, GS, GL, B und OeB bewilligt werden.

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

6.2 Umweltschutz

§ 50

Einwirkungen

¹ Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.

² Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkun-

gen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.

³ Eigentümer 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 sowie wirtschaftlich tragbar ist.

§ 51

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

7. Vollzug, Verfahren

7.1 Zuständigkeit

§ 52

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

² Für Verfügungen und Entscheide aller Art ist der Gemeinderat zuständig.

7.2 Gebühren

§ 53

Gebührenreglement Die Gebühren für die Tätigkeit des Gemeinderates und der Verwaltung in den Bereichen Raumplanung, Natur- und Umweltschutz und Bauwesen sowie die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde betr. das Bauwesen.

7.3 Vollzugsrichtlinien

§ 54

Vollzugsrichtlinien ¹ Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Vollzug Naturschutz.

Naturschutz ² Soweit öffentlicher Wald betroffen ist, werden Pflege- und Unterhaltsbestimmungen in der forstlichen Planung festgelegt.

8. Schluss- und Übergangsbestimmungen

8.1 Aufhebung bisherigen Rechtes

§ 55

Aufhebung
bisherigen
Rechtes

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:

- a) die Bauordnung vom 26. Mai 1978, mit Ergänzungen vom 26. November 1993
- b) die Nutzungsordnung vom 26. November 1993
- c) der Bauzonenplan vom 26. November 1993
- d) der Bauzonenplan "Schlossacker" mit Bauzonenvorschriften vom 30. November 1990
- e) der kommunale Überbauungsplan Weid-Riken vom 5. Juli 1974

20.4.1999

9. ANHANG

Verzeichnis der geschützten Kulturobjekte

Kommuna- les Inventar Objekt Nr.	Denkmal- pflege Kurz- inventar Nr.	Objekt	Strasse/Örtlichkeit
101	1	Oberst Künzli-Haus, Haus Moosmatt (Denkmalschutz)	Bergstrasse 2, Moosmatt, Murgenthal
102	901	Wohnhaus	Bergstrasse 6, Riken
103	902	Grabstätte Oberst Künzli	Friedhof, Riken
104	904	Speicher	Gass, Riken
106	906	Hochstudhaus	Vorholzweg, Riken
107	907	Speicher	Esterstrasse 5, Riken
108	908	Hochstudhaus	Esterstrasse 7, Riken
109	903	Denkmal Oberst Künzli	Hauptstrasse, Murgenthal
111	909	Aarebrücke	Brückenstrasse, Murgenthal
112	910	Wappenpfeiler Murgbrücke	Alte Bernstrasse, Murgenthal
113	911	Fabrikantenvilla	Walliswilerweg 2, Murgenthal
114	912	Alte Säge mit Wasserrad	Säge, Walliswil
115	913	3-Länderstein AG/LU/BE	Pt. 442, St. Urban, Koord. 630.459/231.600
116	914	Grenzstein AG/LU	Rotherd, Balzenwil
117	915	Bauernhaus	Landstrasse 1, Balzenwil (Saal)
118	916	Gasthaus Löwen	Dorfstrasse 41, Glashütten
119	917	Pfarrhaus	Dorfstrasse 43, Glashütten
120	918	Glocken v. Gebr. Rüetschi	Ref. Kirche, Glashütten
121	919	Familiengrab H.J. Künzli	Friedhof, Glashütten
122	2	Bauernhaus "Ricklihaus" (Denkmalschutz)	Felli 2, Riken
123	921	Speicher	Kirchstrasse 4, Glashütten
124	922	Speicher	Landstrasse 2, Balzenwil (Saal)
125	928	Speicher	Grubenstrasse 6, Balzenwil
127	929	Gasthaus zum Kreuz	Hauptstrasse 76, Murgenthal
128	930	Pferdeanbindestelle	Alte Bernstrasse 3, Murgenthal
129	925	Doppelbauernhaus (Hochstud- haus)	Rotherdstrasse 7, Balzenwil

Verzeichnis der geschützten Naturobjekte

Inventar Objekt Nr.	Objekt	Örtlichkeit/Koordinaten
------------------------	--------	-------------------------

a) Trocken-, Halbtrocken-, Magerstandorte

3.1.1	Naturwiese	St. Urbanstrasse (630 450 / 232 100)
3.1.2	Orchideen-Bestand	Fätzholz (631 350 / 234 800)
3.1.3	Orchideen-Bestand	Tannacker (632 550 / 234 875)

b) Feucht- und Nass-Standorte, Ufervegetation

3.2.1	Naturwiese	Weiergut (632 175 / 234 100)
3.2.2	Waldrand mit Feuchtwiese	Saal (631 900 / 232 750)

c) Hecken, Ufergehölze, Feldgehölze

3.4.1	Riknerbach, Oberlauf	Winkel (632 100 / 236 625)
3.4.2	Reihe Korbweiden	Winkel (631 950 / 236 450)
3.4.3	Riknerbach, mittl. Abschnitt	Winkel (631 750 / 236 500)
3.4.4	Alte Kehrtrichtgrube	Brunnrain (631 375 / 236 750)
3.4.5	Hecke an Wassergraben	Brunnrain (631 650 / 236 900)
3.4.6	Hecke an Feldweg	Rankrain (631 300 / 236 800)
3.4.7	Hecke entlang Teerstrasse	Zimmerli (631 725 / 236 325)
3.4.8	Hecke entlang Teerstrasse	Zimmerli (632 600 / 236 350)
3.4.9	Feldgehölz in Strassendreieck	Zimmerli (631 625 / 236 325)
3.4.10	Feldgehölz an Teerstrasse	Zimmerli (631 900 / 236 350)
3.4.11	Feldgehölz in Täli	Zimmerli (631 950 / 236 200)
3.4.12	Heckenreihe unterbrochen	Dörfli (632 100 / 236 150)
3.4.13	Hecke	Dörfli (631 900 / 236 000)
3.4.14	Hecke	Dörfli (631 750 / 236 000)
3.4.15	Heckenreihe unterbrochen	Moosmatt (631 100 / 236 600)
3.4.16	Uferbestockung Rotkanal	Moosmatt-Rank (630 875 / 236 500)
3.4.17	Gebüschgruppe	Weid (630 625 / 235 500)
3.4.18	Hecke	Weid (630 750 / 235 625)
3.4.20	Hecke	Waldrain (630 500 / 234 450)
3.4.21	Hecke an Wassergraben	Spittel, Walliswil (629 625 / 233 600)
3.4.22	Uferbestockung Stampfibach	Walliswil (629 500 / 232 750)
3.4.23	Heckengruppe	Bachtal, Balzenwil (633 400 / 232 600)
3.4.24	Hecke entlang Groppenbach	Weid, Balzenwil (632 250 / 232 050)
3.4.25	Baumreihe	Rotherd (631 450 / 231 500)
3.4.26	Uferbestockung Groppenbach	Rotherd (631 800 / 231 600)

d) Einzelbäume

	Baumart	Standort
3.7.1	Linde	Vorholz, Riken
3.7.2	Lindengruppe	Schächli, Glashütten
3.7.3	Linde	Weid, Balzenwil
3.7.4	Linde	Gass, Riken
3.7.5	Linde	Werriweg, Riken
3.7.6	Lindengruppe	Weidmauer, Murgenthal
3.7.7	Linde	Ester, Riken
3.7.8	Esche	Dörfli, Balzenwil

e) Brunnstuben

	Standort	Parzellen Nummer
3.8.1	Frohburgweg, Riken	Parzelle Nr. 2035
3.8.2	Belchenstrasse, Riken	Parzelle Nr. 2053
3.8.3	Haldenweg, Riken	Parzelle Nr. 2175